

**Администрация Алексеевского
муниципального образования**

ОТЧЕТ № 01-01/23

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

Дата проведения оценки
16.01.2023

Дата составления отчета
16.01.2023



Иркутскаудит
Аудит и консалтинг

Главе Администрации
Алексеевского муниципального
образования

В. В. Снегирёву

Уважаемый Владимир Валерьевич!

На основании договора на проведение оценки № О 03-12-01/23 от 12.01.2023 оценщик АО «Иркутскаудит» провел оценку рыночной стоимости транспортного средства ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38.

Оценка проведена по состоянию на 16 января 2023 года на основании предоставленной документации, собственных расчетов и суждений экспертов. 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 Российской Федерации от 14 апреля 2022 г. № 200, от 25 сентября 2014 г. № 611, 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 (без учета НДС):

170 000

(Сто семьдесят тысяч) рублей.

С уважением,

Генеральный директор
АО «Иркутскаудит»

Н. Л. Шивкова

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.1. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	4
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	4
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	4
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
2.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
3. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	7
3.1. ВИДЫ СТОИМОСТИ	7
3.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА	8
3.3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	8
3.4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	9
3.5. ОБЗОР ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	9
4. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	10
5. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ НОРМАТИВНОГО ХАРАКТЕРА	11
5.1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ.....	11
5.2. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	11
5.3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ	11
6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	12
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	12
6.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА	12
6.4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ	12
7. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	13
7.1. РЫНОК ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ И СПЕЦТЕХНИКИ В РОССИИ.....	13
8. ФОРМИРОВАНИЕ ВЫВОДА О СТЕПЕНИ ЛИКВИДНОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	14
9. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	17
9.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	17
9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	17
9.3. ОБЗОР ПОДХОДОВ.....	17
9.4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	19
9.4.1. <i>Последовательность определения стоимости</i>	19
9.4.2. <i>Обоснование выбора аналогов</i>	19
9.4.3. <i>Определение скидки на торг</i>	19
9.4.4. <i>Определение корректировки на производительность</i>	19
9.4.5. <i>Расчет износа оцениваемого автотранспорта</i>	20
9.4.6. <i>Расчет износа аналогов</i>	24
9.4.7. <i>Расчет корректировки на физический износ</i>	24
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА	25
11. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	26
11.1. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	26
11.2. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	26
12. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ	27

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание проведения оценки

Основание проведения оценки	Договор на проведение оценки № О 03-12-01/23 от 12.01.2023
-----------------------------	--

1.2. 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

1.3. 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.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Гос. номер	Наименование	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	Не применялся	Не применялся	170 183

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

№ п/п	Гос. номер	Наименование	Рыночная стоимость округл. без НДС, руб.
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	170 000

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован Заказчиком лишь с учетом следующих ниже ограничений:

- Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта;

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Исполнителем;

- Заключение о рыночной стоимости действительно только для объектов оценки в целом. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета;

- Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.

2. Общие сведения

2.1. Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки	Транспортное средство ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38, право собственности.	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Предпосылки стоимости	-	
Основания для установления предпосылок стоимости	-	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Рыночная стоимость будет использована для принятия решения о продаже имущества. Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.	
Срок проведения оценки	Январь 2023 года	
Дата оценки	16 января 2022 года	
Дата составления отчета	16 января 2022 года	
Заказчик оценки	Администрация Алексеевского муниципального образования	
Порядковый номер отчета	01-01/23	
Специальные допущения	Оценка рыночной стоимости проводится без учета обременений	
Иные существенные допущения	Иные существенные допущения, на которых основывается проведенная оценка, отражены в разделе 4 настоящего отчета. Дополнительные допущения, сделанные Оценщиком в ходе проведения тех или иных расчетных процедур, указаны в соответствующих разделах настоящего отчета.	
Ограничения оценки	Без проведения осмотра, связанные с этим допущения и ограничения приведены в разделе 4 настоящего отчета.	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют	
Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе	
Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку:	Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики Объектов оценки приведены: <ul style="list-style-type: none"> • ПТС; • Свидетельство о регистрации. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, находятся в приложении к настоящему отчету.
	Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Полный перечень оцениваемого имущества, с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации, приведен в п. 1.2. «Общая информация, идентифицирующая объект оценки»
	Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	Эксплуатация оцениваемых машин и оборудования возможна без использования нематериальных активов, какой-либо их учет при оценке не предполагается.

Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	ПТС, свидетельство о регистрации.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Сведения отсутствуют
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации
Специфические требования к отчету об оценке	Детализация раскрытия информации в настоящем отчете установлена в объеме, не противоречащем действующему законодательству об оценочной деятельности
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Указания отсутствуют

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 20.06.2021 № 433-233-056509/22, страховая сумма – 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, период действия с 01.07.2022 по 30.06.2023.

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» № 021530-2 от 11.06.2021
	Страховщик – САО «ВСК», полис страхования ответственности от 31.05.2020 № 2000SB001433, срок действия – с 01.06.2020 по 31.05.2023
	Стаж работы в оценочной деятельности – 10 лет.

Реквизиты Заказчика

Полное, сокращенное наименование	Администрация Алексеевского муниципального образования
Юридический адрес	666712, Иркутская область, Киренский район, п. Алексеевск, улица Чапаева, 65
ИНН/КПП	3831004056 / 383101001
ОГРН	1053831009484 от 21 декабря 2005 года

3. Используемая терминология и процесс оценки

3.1. Виды стоимости

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- рыночная стоимость;
- равновесная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. [№ 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон).

В Федеральном стандарте оценки «Виды стоимости (ФСО II)» дано следующее определение рыночной стоимости: рыночная стоимость объекта оценки <1> (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не 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.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость <2> - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование

объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

С учетом цели оценки может потребоваться определение рыночной стоимости в предположении о текущем использовании, в предположении о ликвидации объекта оценки.

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.

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 действия (ФСО III):

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. [N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

3.5. Обзор подходов к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы (ФСО V). При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

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. Используемые 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. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.
11. 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. Используемая 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. ПТС;
2. Свидетельство о регистрации.

6.2. Характеристика объекта оценки

В настоящем Отчете объектом оценки является:

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

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. Рынок грузовых автомобилей и спецтехники в России¹

Объем российского рынка новых грузовых автомобилей по итогам сентября 2022 года составил 7 248 единиц, что на 13,5% меньше, чем за тот же месяц прошлого года. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»*. А по отношению к августу нынешнего года этот сегмент российского авторынка показывает рост на 2,2%.

Лидером рынка грузовиков остается отечественная марка КАМАЗ, доля которой в сентябре увеличилась до 37,1% (год назад она составляла 34%). В прошлом месяце в РФ было куплено 2 686 новых «камазов». Далее следуют сразу четыре китайских бренда – Shacman (1 073 шт.), FAW (646 шт.), SITRAK (452 шт.) и Howo (398 шт.), доли которых за год выросли еще существеннее. Так, Shacman нарастил свое присутствие на рынке новых грузовых автомобилей в нашей стране с 3,9% (в сентябре 2021 года) до 14,8% (в сентябре 2022-го), FAW – с 1,5% до 8,9%, Howo – с 2,6% до 5,5%. При этом SITRAK год назад вообще не был представлен на нашем рынке, а сейчас находится на четвертом месте рейтинга. За месяц продукция этой марки разошлась тиражом в 452 автомобиля, что соответствует доле рынка в 6,2%.

Результаты 10 марок-лидеров российского рынка за сентябрь представлены в таблице 1. Отметим, что половина участников этого рейтинга (5 из 10) находятся «в плюсе», и все они представляют КНР. Самый большой рост в десятке лидеров продемонстрировал китайский FAW (в 5,1 раза), а самое сильное падение зафиксировано у отечественного GAZ (-57,5%).

Что касается итогов 9 месяцев 2022 года, то за этот период объем российского рынка новых грузовых автомобилей составил 58,7 тыс. единиц – на 19,2% меньше, чем в январе – сентябре прошлого года. И здесь еще больше брендов, продемонстрировавших положительную динамику: шесть из десяти. К Shacman, Howo, FAW, JAC и Hongyan добавился еще и отечественный Ural. А вот GAZ, как и в сентябре, «просел» сильнее других (-43,4%).

Табл. 1. ТОП-10 марок на рынке новых грузовиков в сентябре 2022 года (шт.)

№	Марка	Сентябрь			9 месяцев			Доля рынка			
		2022	2021	Изм.	2022	2021	Изм.	Сент. 2022	Сент. 2021	9 мес. 2022	9 мес. 2021
1	KAMAZ	2 686	2 849	-5,7%	22 897	25 819	-11,3%	37,1%	34,0%	39,0%	35,6%
2	SHACMAN (SHAANXI)	1 073	328	227,1%	6 103	1 805	238,1%	14,8%	3,9%	10,4%	2,5%
3	FAW	646	127	408,7%	2 283	1 305	74,9%	8,9%	1,5%	3,9%	1,8%
4	SITRAK	452			656			6,2%	0,0%	1,1%	0,0%
5	HOWO	398	218	82,6%	2 749	1 139	141,4%	5,5%	2,6%	4,7%	1,6%
6	GAZ	353	831	-57,5%	3 967	7 012	-43,4%	4,9%	9,9%	6,8%	9,7%
7	URAL	349	449	-22,3%	4 132	3 584	15,3%	4,8%	5,4%	7,0%	4,9%
8	MAZ	334	417	-19,9%	3 064	4 305	-28,8%	4,6%	5,0%	5,2%	5,9%
9	JAC	224	105	113,3%	1 762	778	126,5%	3,1%	1,3%	3,0%	1,1%
10	HONGYAN	108	46	134,8%	413	175	136,0%	1,5%	0,5%	0,7%	0,2%
	Всего в России	7 248	8 376	-13,5%	58 665	72 625	-19,2%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

В модельном рейтинге по итогам сентября первую позицию занимает КАМАЗ 43118, которому принадлежит 10,8% рынка. На второй позиции располагается его «коллега» по конвейеру – КАМАЗ 65115 (доля – 9,8%). Обе модели завершили месяц с сопоставимыми результатами (781 и 710 шт. соответственно). Следующие четыре места – у китайских FAW CA3310 (597 шт.), SITRAK C7H (452 шт.), Shacman SX3258 (442 шт.) и Shacman SX3318 (359 шт.).

Среди моделей-лидеров сентября более половины (6 из 10) приходится на представителей китайских брендов, а отечественные (три «камаза» и GAZ Gazon Next) находятся в меньшинстве.

¹ По данным: <https://www.autostat.ru/press-releases/52835/> © Автостат.

Лучшую динамику на низкой базе прошлого периода показал FAW CA3310 (рост почти в 10 раз).

Более подробная информация о самых популярных моделях российского рынка новых грузовиков за сентябрь и 9 месяцев представлена в таблице 2.

Табл. 2. ТОП-10 моделей на рынке новых грузовиков в сентябре 2022 года (шт.)

№	Модель	Сентябрь			9 месяцев			Доля рынка			
		2022	2021	Изм.	2022	2021	Изм.	Сент. 2022	Сент. 2021	9 мес. 2022	9 мес. 2021
1	KAMAZ 43118	781	609	28,2%	5 958	5 731	4,0%	10,8%	7,3%	10,2%	7,9%
2	KAMAZ 65115	710	578	22,8%	5 408	4 790	12,9%	9,8%	6,9%	9,2%	6,6%
3	FAW CA3310	597	61	878,7%	1 846	632	192,1%	8,2%	0,7%	3,1%	0,9%
4	SITRAK C7H	452			656			6,2%	0,0%	1,1%	0,0%
5	SHACMAN (SHAANXI) SX3258	442	155	185,2%	2 564	1 003	155,6%	6,1%	1,9%	4,4%	1,4%
6	SHACMAN (SHAANXI) SX3318	359	151	137,7%	2 501	714	250,3%	5,0%	1,8%	4,3%	1,0%
7	KAMAZ 6520	334	268	24,6%	2 415	2 637	-8,4%	4,6%	3,2%	4,1%	3,6%
8	HOWO T5G	281			439			3,9%	0,0%	0,7%	0,0%
9	GAZ GAZON NEXT	251	585	-57,1%	2 674	5 003	-46,6%	3,5%	7,0%	4,6%	6,9%
10	SHACMAN (SHAANXI) SX4258	232			727	10	7170,0%	3,2%	0,0%	1,2%	0,0%
	Всего в России	7 248	8 376	-13,5%	58 665	72 625	-19,2%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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, металло- 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 менее 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 рассматриваемая 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 – условно ликвидное, показатель ликвидности – ниже 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. 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.

9.3. 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.

9.3.1. 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.

$$PC = C_{в/з} \times (1 - I_{\Sigma}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;

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

I_{Σ} – 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:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{физ}) \times (1 - I_{фун}) \times (1 - I_{вн}), \text{ где:}$$

$I_{физ}$ – физический износ;

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

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

9.3.2. 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.

9.3.3. 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.

9.3.4. Возможность применения либо обоснование отказа от применения различных подходов к оценке

В условиях наличия развитого и активного вторичного рынка купли-продажи транспортных средств, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, оценщиком сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

9.3.5. 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.

9.4. 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:

PC – рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом;

C_{ан} – стоимость аналога;

C_{ут} – скидка на торг;

K_{пр-ть} – корректировка на производительность;

K_{физ.изн.} – корректировка на физический износ.

9.4.1. 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.

9.4.2. Обоснование выбора аналогов

При обосновании выбора объектов-аналогов, оценщик исходил из их конструктивной схожести, возраста, а также технических характеристик. В следующей таблице представлен сравнительный анализ выбранных аналогов:

№	Объект оценки	Описание аналога	Цена аналога с учетом НДС	Год выпуска аналога	Источник информации
1	2	3	4	5	6
1	ЗИЛ 131А АЦС-40	ЗИЛ 131А АЦС-40	400 000	1990	https://www.avito.ru/amurskaya_oblast_blagoveschensk/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_1990_2314227665
		ЗИЛ 131А АЦС-40	450 000	2000	https://www.avito.ru/perm/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_2000_2638822004
		ЗИЛ 131А АЦС-40	530 000	1992	https://www.avito.ru/arzamas/gruzoviki_i_spetstehnika/pozharnyy_zil_131_ats40_2673951397

*Копии объявлений см. в Приложении к Отчету.

9.4.3. Определение скидки на торг

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 торга составляет не менее 5%.

9.4.4. 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.

9.4.5. Расчет износа оцениваемого автотранспорта

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 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, обуславливает 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.

Определение физического износа методом учета возраста и пробега транспортного средства

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

$$\text{Иф} = 100 * (1 - e^{-\Omega});$$

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 T_{ϕ} и фактического пробега с начала эксплуатации L_{ϕ} , для различных видов транспортных средств:

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 * T_{\phi} + 0,0035 * L_{\phi}$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 * T_{\phi} + 0,003 * L_{\phi}$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 * T_{\phi} + 0,0025 * L_{\phi}$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 * T_{\phi} + 0,001 * L_{\phi}$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 * T_{\phi} + 0,0025 * L_{\phi}$
8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 * T_{\phi} + 0,003 * L_{\phi}$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 * T_{\phi} + 0,0032 * L_{\phi}$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства*	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 * T_{\phi} + 0,001 * L_{\phi}$

Метод экспертизы состояния

Для определения физического износа методом экспертизы состояния оценщиками использовалась шкала для определения физического износа в зависимости от технического состояния транспортного средства².

Шкала для определения физического износа:

Физический износ, %.	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 5	Новое	Новое, незарегистрированное в органах ГАИ автотранспортное 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	Удовлетворительное	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	Неудовлетворительное	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 такого, непригодное к эксплуатации и ремонту.

Физический износ определялся с использованием шкалы для определения физического износа в зависимости от технического состояния транспортных средств.

² Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа, РД 37.009.015-98. Москва 1998г..

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 внешне объектных факторов и приводит к изменению стоимости транспортных средств, вследствие сокращения затрат общественно необходимого труда в автомобилестроении на их 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 внешне объектных 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 владельца по данным регистрационных документов), равно 20%.

Определение накопленного износа

Накопленный износ рассчитывается по формуле:

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

И_{физ.} – физический износ;

И_{фун.} – функциональный износ.

Расчет накопленного износа оцениваемого имущества представлен на следующей странице.

№ п/п	Гос. №	Наименование	Год выпуска	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 обесценения	Им 1	Им 2	Им 3	Им 4	Суммарный моральный износ	Накопленный износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	C714CC 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	1984	39,0	450	11,5	-6,36	99,8%	0,33	92,0%	0,67	94,6%	0%	0%	0%	0%	0%	94,6%

9.4.6. Расчет износа аналогов

Износ оцениваемой техники был определен в главе «Расчет износа» настоящего Отчета.

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

№	Объект оценки	Описание аналога	Год выпуска аналога	Срок эксплуатации (эфективный возраст),	Пробег фактический, тыс. км.	Среднегодовой пробег, тыс. км. (по нормам)	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
1	ЗИЛ 131А АЦС-40	ЗИЛ 131А АЦС-40	1990	33	15	0,5	-4,65	99,0%	0,5	81,5%	0,5	90,3%
		ЗИЛ 131А АЦС-40	2000	23	8	0,3	-3,24	96,1%	0,5	80,0%	0,5	88,0%
		ЗИЛ 131А АЦС-40	1992	31	2	0,1	-4,34	98,7%	0,5	75,0%	0,5	86,9%

9.4.7. Расчет корректировки на физический износ

Корректировка на физический износ рассчитывалась по формуле:

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

где:

$I_{\text{физ.}}^{\text{о.о.}}$ – физический износ оцениваемого объекта;

$I_{\text{физ.}}^{\text{ан.}}$ – физический износ аналога.

№ п/п	Гос. №	Наименование оцениваемого объекта	Физический износ, %	Описание аналога	Год выпуска аналога	Физический износ аналога, %	$K_{\text{физ.изн.}}$
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	95%	ЗИЛ 131А АЦС-40	1990	90%	0,56
			95%	ЗИЛ 131А АЦС-40	2000	88%	0,45
			95%	ЗИЛ 131А АЦС-40	1992	87%	0,41

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

№ п/п	Гос. №	Наименование	Описание аналога	Стоимость аналога, руб., с НДС	$S_{\text{ут.}}$, %	$K_{\text{пр-ть}}$	$K_{\text{м. пр.}}$	$K_{\text{физ.изн.}}$	Скоррект. стоимость, руб.	Рыночная стоимость, в т.ч. НДС, руб.	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	ЗИЛ 131А АЦС-40	400000	5%	1,00	1,00	0,56	211624	204 219	170 183
			ЗИЛ 131А АЦС-40	450000	5%	1,00	1,00	0,45	193588		
			ЗИЛ 131А АЦС-40	530000	5%	1,00	1,00	0,41	207446		

10. Согласование результатов расчета

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:

C – итоговая величина стоимости объекта;

C₁ – результат оценки затратным подходом;

C₂ – результат оценки сравнительным подходом;

C₃ – результат оценки доходным подходом;

K₁, K₂, K₃, - соответствующие весовые коэффициенты (K₁ + K₂ + K₃ = 1).

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

11. Итоговое заключение о стоимости

11.1. 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.

11.2. 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 (без учета НДС):

170 000

(Сто семьдесят 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 Российской Федерации от 14 апреля 2022 г. № 200, от 25 сентября 2014 г. № 611, а также рекомендованными методиками Ассоциации «СРОО «Экспертный совет».

Оценщик:

Н. Г. Галушко

Генеральный директор
АО «Иркутскаудит»

Н. Л. Шивкова

12. Список приложений

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