

ОПК «Независимость»

ОГРН 1187746868473

ИИН 7724457517/КПП 772401001

Телефон: 8-495-642-46-19

Сайт: www.ocenka-msfo.ruE-mail: info@ocenka-msfo.ru**Независимость**
оценочно-правовая компания

Утверждаю

Генеральный директор

м.п. Горев Г.В

г.

ОТЧЁТ № 067/08/19/2**Об оценке рыночной стоимости движимого имущества****Дата оценки:****Дата составления отчета:****Заказчик:**

Москва, 2019г.

Оглавление

1.	Задание на оценку.....	4
2.	Применяемые стандарты оценки	6
3.	Принятые при проведении оценки допущения и ограничения.....	7
4.	Сведения о заказчике, оценщике и исполнителе	10
4.1.	Сведения о заказчике оценки	10
4.2.	Сведения об оценщике	10
4.3.	Сведения об исполнителе	10
5.	Основные факты и выводы.....	11
6.	Описание объекта оценки.....	12
6.1.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
6.2.	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	12
7.	Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	12
8.	Анализ рынка объекта оценки и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	13
8.1.	Макроэкономический обзор. 2018 год.....	13
8.2.	Анализ рынка объекта оценки	19
8.3.	Основные выводы по проведенному анализу	30
9.	Описание и выбор подходов к оценке машин	31
9.1.	Описание методологии оценки	31
9.2.	Затратный подход	33
9.3.	Сравнительный подход.....	35
9.4.	Расчет износа	37
9.5.	Согласование результатов	38
9.6.	Выбор подходов к оценке	40
10.	Расчет стоимости объекта оценки.....	41
10.1.	Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом	41
11.	Согласование результатов определения стоимости объекта оценки	42
12.	Список используемой методической литературы.....	43
13.	Приложения.....	Ошибка! Закладка не определена.
13.1.	Документы, предоставленные заказчиком	Ошибка! Закладка не определена.
13.2.	Фотографии объекта оценки	Ошибка! Закладка не определена.
13.3.	Скриншоты, подтверждающие расчеты	Ошибка! Закладка не определена.
13.4.	Документы, подтверждающие квалификацию Оценщика	Ошибка! Закладка не определена.

Информационное письмо

Оценщик ООО «ОПК Независимость» произвел оценку рыночной стоимости движимого имущества.

Характеристики объекта оценки приведены в отчете № 067/08/19/2. Отдельные части отчета могут трактоваться только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничивающие условия. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

На дату проведения оценки, , была определена рыночная стоимость объекта оценки, которая составляет:

руб.

Генеральный директор
ООО «ОПК Независимость»

Г.В. Горев

Оценщик

1. Задание на оценку

Основание для проведения оценки	Договор № 067/08/19 от 23 августа 2019 г.
Объект оценки	Экскаватор
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объекты оценки рассматриваются как единое целое, т.е. не имеют составных частей
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	
Имущественные права на объект оценки	Право собственности.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости Объекта оценки предполагается использовать для принятия управленческих решений
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Использование результатов оценки возможно только в рамках цели оценки
Вид стоимости	Рыночная
Существующие ограничения (обременения) права	Отсутствуют
Оценка должна производиться с учетом / без учета ограничений (обременений)	Без учета улучшений. Без учета обременений.
Дата оценки	
Дата составления отчета	
Срок проведения оценки	
Порядковый номер отчета	067/08/19/2

<p>Допущения и ограничения, на которых основывается оценка</p>	<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p> <p>1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.</p> <p>3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению.</p> <p>4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p> <p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p> <p>1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>3. В рамках проведения оценки рассчитывается рыночная стоимость преимущественного права собственности объекта оценки. Допущения в отношении используемых методов расчета при проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</p>
---	--

2. Применяемые стандарты оценки

Федеральные стандарты оценочной деятельности

При проведении данной оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ с изменениями и дополнениями;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г № 299);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328).

Использование Федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанные стандартов.

Стандарты оценки саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик

– Стандарты и правила оценочной деятельности **Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент»**, утвержденные решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» Протокол № 3/2013 от «25» января 2013 года, Протокол № 101/2014 от «28» октября 2014 года.

3. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения

Оценка произведена с учетом допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

<p><u>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке:</u></p>	<p>1. Работы по оценке включают: – исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); – сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; – выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</p> <p>2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: – состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; – глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; – отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</p> <p>3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта</p> <p>5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>6. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены оценщиком как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.</p> <p>7. Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера. - Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. <p>8. При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).</p>
<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p>	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки. 3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению. 4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.

	5. Осмотр объекта оценки не проводился ввиду не предоставления доступа к объекту оценки. Оценка производится на основании данных предоставленных заказчиком, в том числе и устно.
<u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u>	<p>1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p> <p>2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
<u>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</u>	<p>1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. Оценка производится из предположения об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах. На Оценщика не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.</p> <p>5. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предложений Оценщика.</p> <p>6. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>7. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p> <p>8. При подборе объектов-аналогов в рамках сравнительного подхода информация о характеристиках объектов-аналогов уточнялась в ходе интервьюирования, в случае несоответствия представленных Оценщиком в Отчете и продавцом в объявлении данных ошибки нет. Предпочтение отдавалось информации, полученной от продавца, так как при подаче объявления возможны опечатки и иные ошибки.</p> <p>9. Оценщик для подтверждения использованных данных в Отчете, которые были получены из открытых источников сети Internet, сохранял скриншоты страниц. В силу специфики данных, полученных из указанного источника (в частности, данные по объектам-аналогам, являющихся объявлениями), Оценщик не несет ответственности за изменение этих данных в будущем.</p> <p>10. Оценщик, использовал при проведении оценки Объектов документы, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты, указанной в представленных Заказчиком документах, до даты оценки каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объектов оценки не произошло.</p> <p>11. В случае наличия разнотечений в представленных в материалах дела документах, предпочтение отдавалось данным, представленным в документах, датированных более поздней датой.</p>
<u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u>	<p>1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p> <p>2. При расчетах общей стоимости Объекта доходным и сравнительным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной</p>

	<p>стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования</p> <p>3. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.</p> <p>4. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel, в настройках которой устанавливается опция «задать точность как на экране».</p>
<u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u>	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
<u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u>	<p>1. Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченными положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>5. Исходя из вероятностной природы рыночной стоимости, указанной в ст. 3135-ФЗ, Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за неспособность Заказчика оценки или третьих лиц совершить с объектом оценки сделку, для определения ценовых параметров которой составлен настоящий отчет об оценке.</p> <p>6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p>

4. Сведения о заказчике, оценщике и исполнителе

4.1. Сведения о заказчике оценки

Заказчик	
Данные заказчика	

4.2. Сведения об оценщике

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации.

4.3. Сведения об исполнителе

Организационно-правовая форма и полное наименование	<u>ООО ОПК "Независимость"</u>
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187746868473
Дата присвоения ОГРН	12.10.18г.
Юридический адрес	ИИН / КПП: 7724457517/772401001
Контактные телефоны	8-495-642-46-19
Адрес электронной почты	Ocenka-msfo@yandex.ru
Сведения о страховом полисе	Полис № 922/1453908545 СПАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 12.11.18г. по 11.11.19г.

5. Основные факты и выводы

Заказчик:				
Объект оценки:	Экскаватор			
Правообладатель				
Имущественные права на объект оценки	Право собственности			
Основание для проведения оценки:	Договор на оценку № 067/08/19 от 23 августа 2019 г.			
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости движимого имущества			
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Результат оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости Объекта оценки предполагается использовать для принятия управленческих решений			
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Расчет пределов и ограничений применения полученной стоимости не предусмотрено			
Дата оценки:				
Срок проведения оценки:				
Номер и дата отчета	№ 067/08/19/2 от г.			
Результаты оценки стоимости объекта оценки, полученные в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов (округленно до тысяч)				
Наименование объекта оценки		Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.
Экскаватор				
Рыночная стоимость объекта оценки				
№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (округленно до тысяч)		
1	Экскаватор			

6. Описание объекта оценки

6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

В настоящем отчете информация о качественных и количественных характеристиках объекта оценки была получена на основании полученных от Заказчика данных, характеризующих Объекты оценки.

Марка, модель транспортного средства	
Заводской номер машины	
Номер двигателя	
Год выпуска	
Цвет	
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	
Вид движителя	
Конструкционная масса, кг.	
Масса без нагрузки, кг.	
Паспорт самоходной машины и других видов транспорта	
Собственник транспортного средства	

Согласно представленному Акту технического состояния объект оценки требует ремонта.

6.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

-

7. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Термин «Наилучшее и наиболее эффективное использование» означает: «Разумное и возможное использование, которое способствует сохранению и поддержанию максимальной стоимости (на эффективную дату проведения оценки). Иными словами, такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования, имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость».

Наилучшим и наиболее эффективное использованием оцениваемого объекта, по объективным причинам, является его текущее использование в качестве транспортного средства после устранения технических неисправностей. Другими словами, в данном разделе отчета рассматривается экономическая целесообразность проведения ремонтных работ, если таковые необходимы.

В случае, если необходимый предпродажный ремонт превышает целесообразный уровень, и в результате итоговая стоимость становится меньше чем утилизационная, необходимо сопоставить две величины: утилизационная стоимость, как стоимость металлома и рыночная стоимость как стоимость среднерыночной цены за минусом необходимого ремонта для приведения объекта в соответствие с рыночными требованиями.

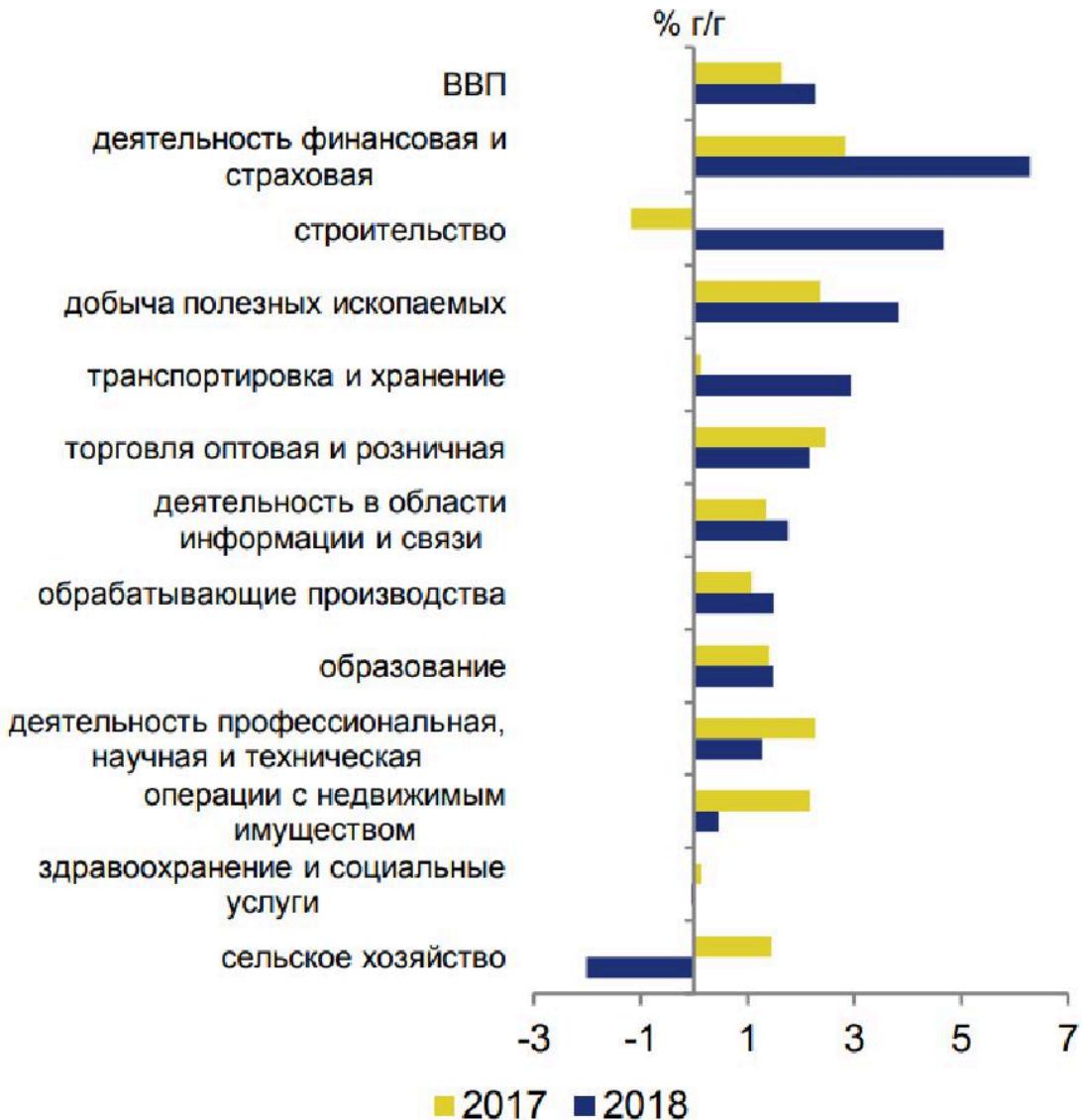
С результатами такого сопоставления можно ознакомиться в главе отчета - согласование.

Для прочего движимого имущества, которое представлено машинами, оборудованием и хозяйственным инвентарем, вопрос о наиболее эффективном и наилучшем использовании не поднимается по объективным причинам. Кроме того, следует учесть, что оцениваемое имущество является специализированным имуществом, что делает практически невозможным использование таких объектов каким-либо иным способом, чем это предусмотрено их прямым назначением к использованию.

8. Анализ рынка объекта оценки и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

8.1. Макроэкономический обзор. 2018 год¹

По данным Росстата, рост ВВП в 2018 г. ускорился до 2,3 % с 1,6 % годом ранее, что превзошло как оценки Минэкономразвития России, осуществленные на основе оперативных данных, так и рыночный консенсус-прогноз. Ускорение темпов роста ВВП во многом обусловлено разовыми факторами и не является устойчивым. В текущем году ожидается замедление экономического роста до 1,3 %.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В отраслевом разрезе ускорение роста ВВП по сравнению с предыдущим годом было обеспечено такими секторами, как добывающая промышленность, транспортировка и хранение, строительство, деятельность финансовая и страховая. Вклад сельского хозяйства был слабоотрицательным (после положительного вклада годом ранее) на фоне более низкого урожая ряда ключевых культур (в первую очередь зерновых).

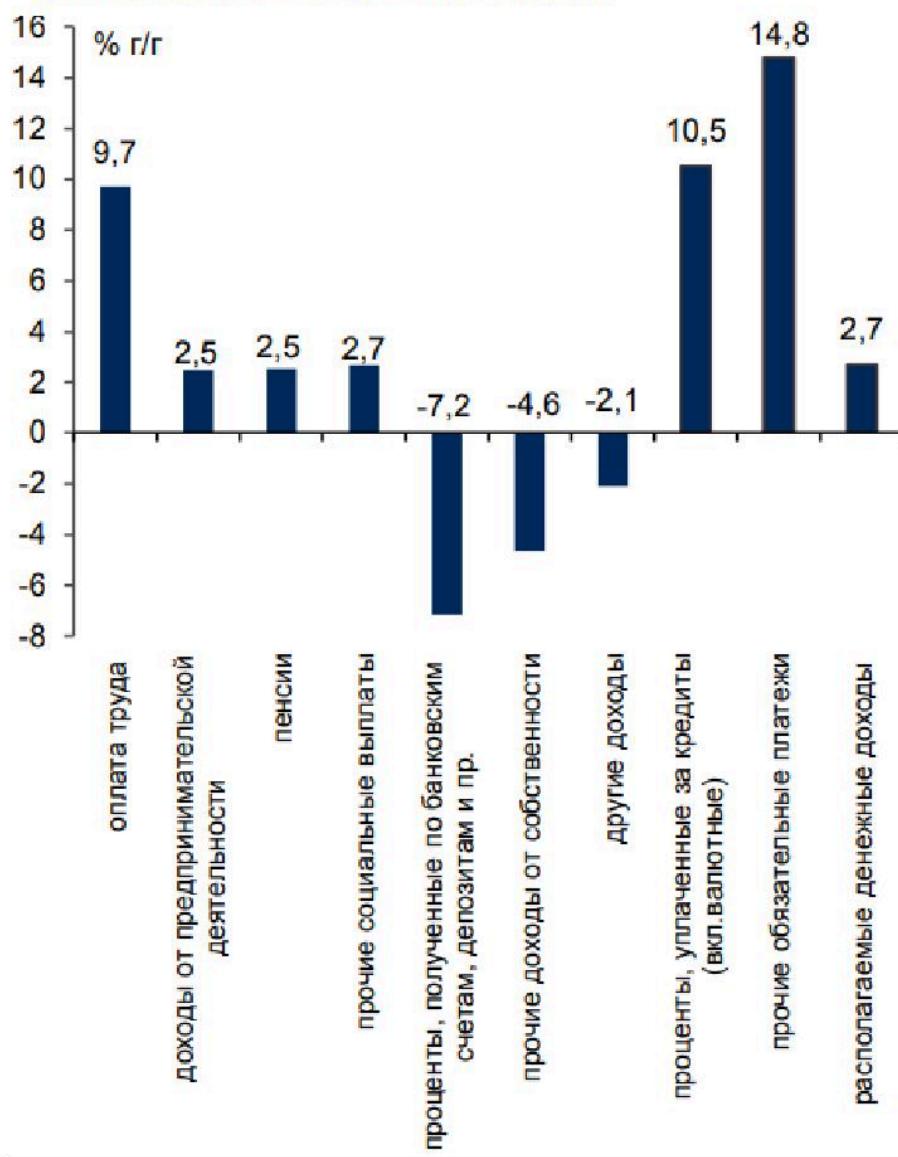
¹ Источник [https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/vzgliad-minekonomrazvitiia-na-ekonomiku-
rf-v-2018-godu](https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/vzgliad-minekonomrazvitiia-na-ekonomiku-rf-v-2018-godu)

В разрезе компонентов использования ускорение роста ВВП в 2018 г. по сравнению с предыдущим годом было связано с внешним сектором – более высоким темпом роста экспорта при значительном замедлении импорта в реальном выражении. При этом компоненты внутреннего спроса продемонстрировали замедление.

Динамика показателей потребительского спроса была разнонаправленной. Темп роста оборота розничной торговли увеличился до 2,6 % в 2018 г. после 1,3 % годом ранее. Другие компоненты потребительского спроса показали замедление темпов роста. В частности, покупки в зарубежных Интернет-магазинах в январе-сентябре 2018 г. увеличились на 6,5 % г/г в долларовом эквиваленте после роста на 83,9 % в 2017 г. В целом расходы домашних хозяйств на конечное потребление выросли на 2,2 % в 2018 г. после 3,2 % годом ранее.

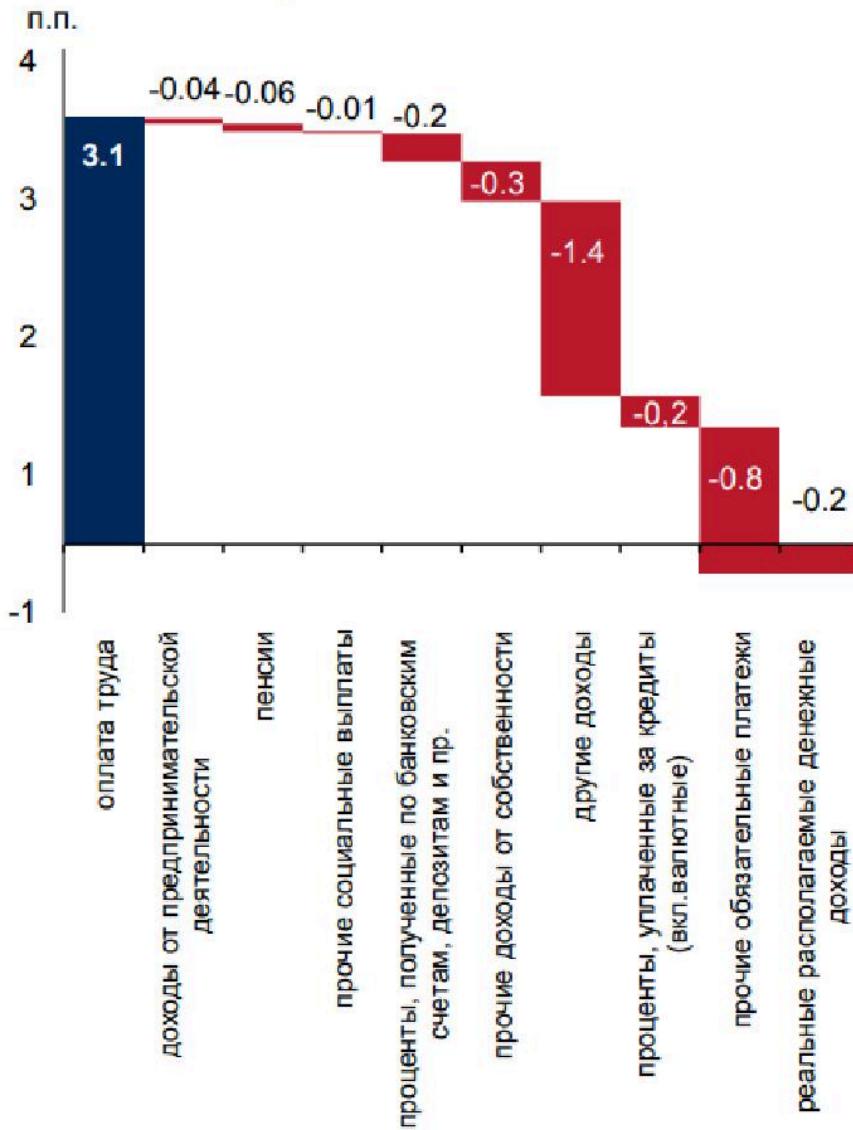
Несмотря на высокие темпы роста заработных плат (+6,8 % в 2018 г. в реальном выражении), реальные располагаемые доходы населения снизились на 0,2 % (с учетом единовременной выплаты пенсионерам). Особенностью изменения уровня доходов населения в прошлом году стала серьезная дифференциация в зависимости от уровня доходов. Негативные факторы (падение доходов от банковских депозитов, увеличение налогов на недвижимость, рост платежей по ипотечным кредитам) оказались, в первую очередь, на доходах более обеспеченных групп населения. В то же время повышение МРОТ, увеличение выплат семьям с детьми, повышение зарплат в бюджетной сфере серьезно поддержали доходы менее обеспеченных групп населения.

Изменение компонент доходов и обязательных платежей



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

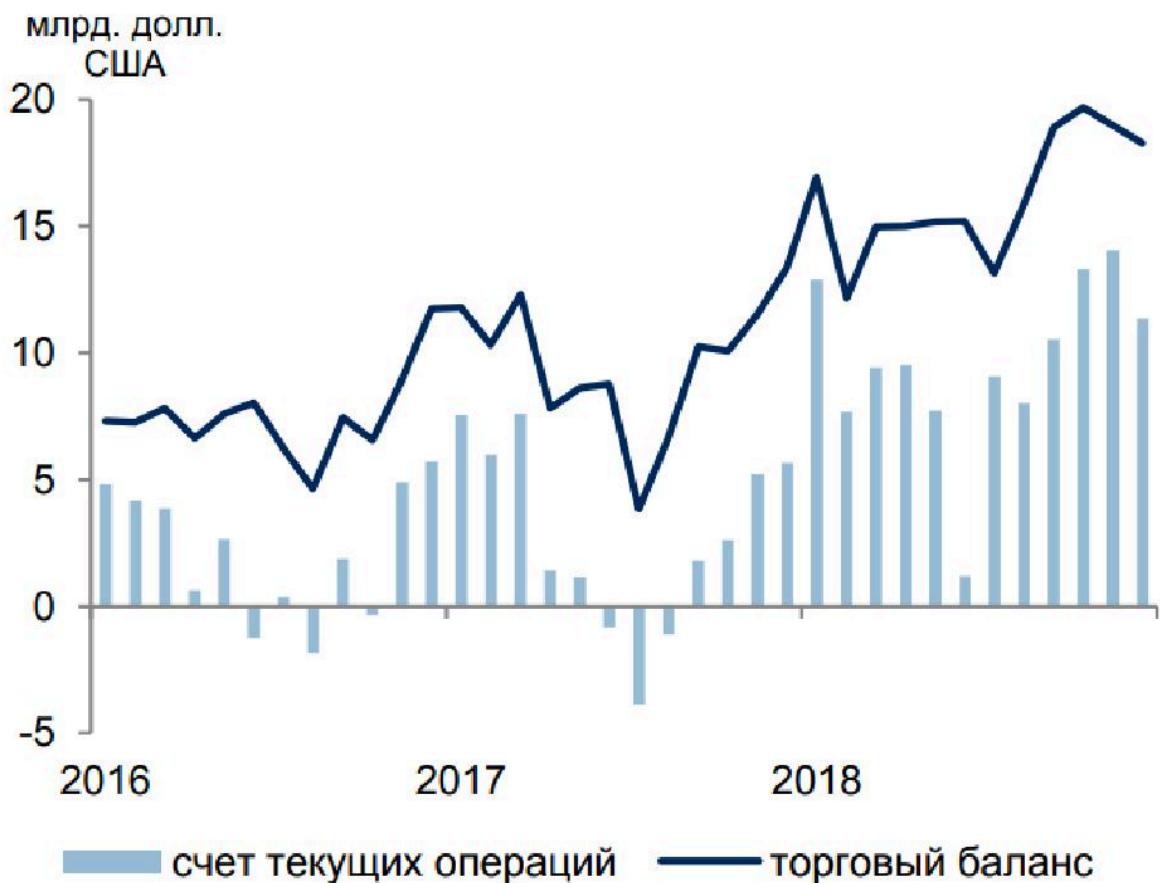
Вклады компонент в изменение реальных располагаемых доходов



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

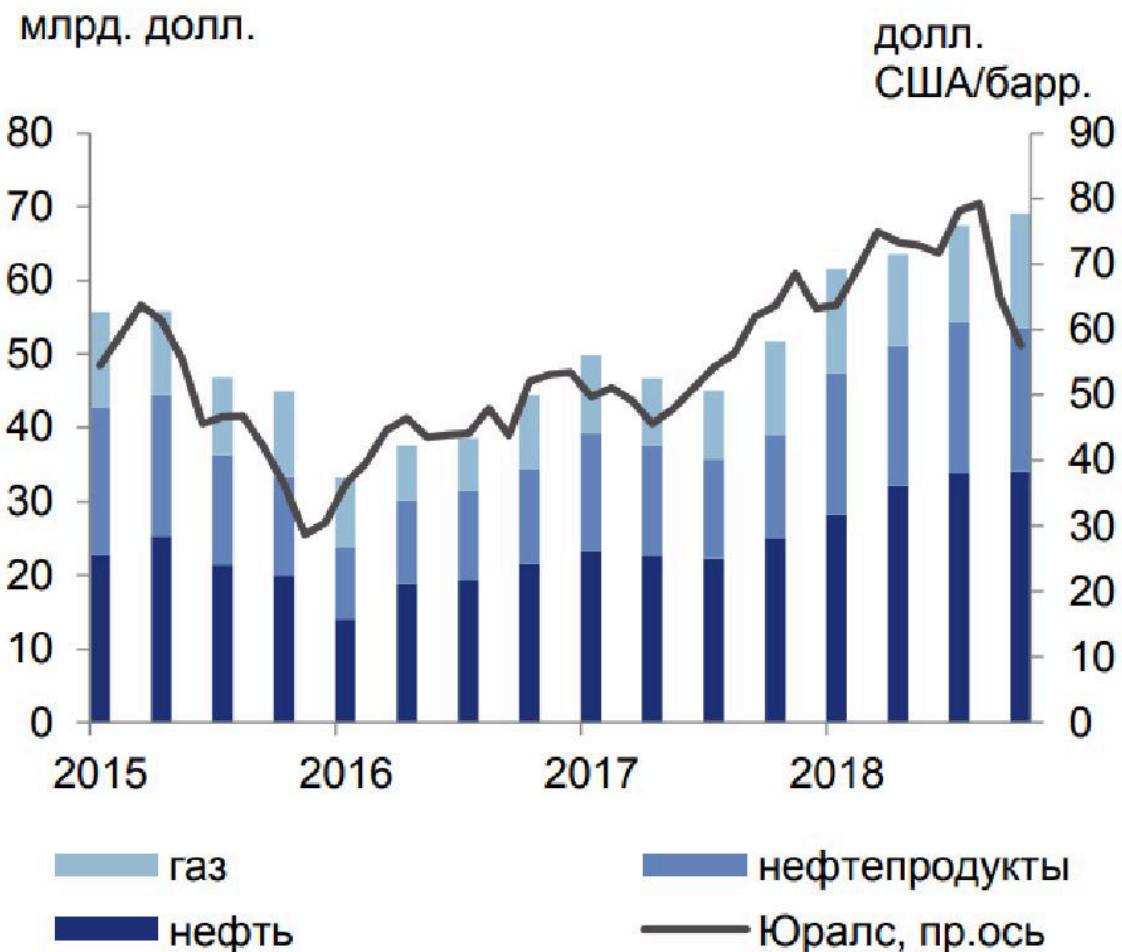
Положительное сальдо счета текущих операций в 2018 г. достигло максимального значения за всю историю наблюдений (\$114,9 млрд). Увеличение экспорта было обеспечено не только благоприятной ценовой конъюнктурой мировых товарных рынков, но и ростом физических объемов экспорта, в том числе и ненефтегазового. Среди компонентов ненефтегазового экспорта рост в реальном выражении наблюдался по продукции металлургии, продовольствию, химическим товарам, продукции деревообработки. Одновременно на фоне ослабления рубля произошло существенное замедление роста импорта.

Профит текущего счета



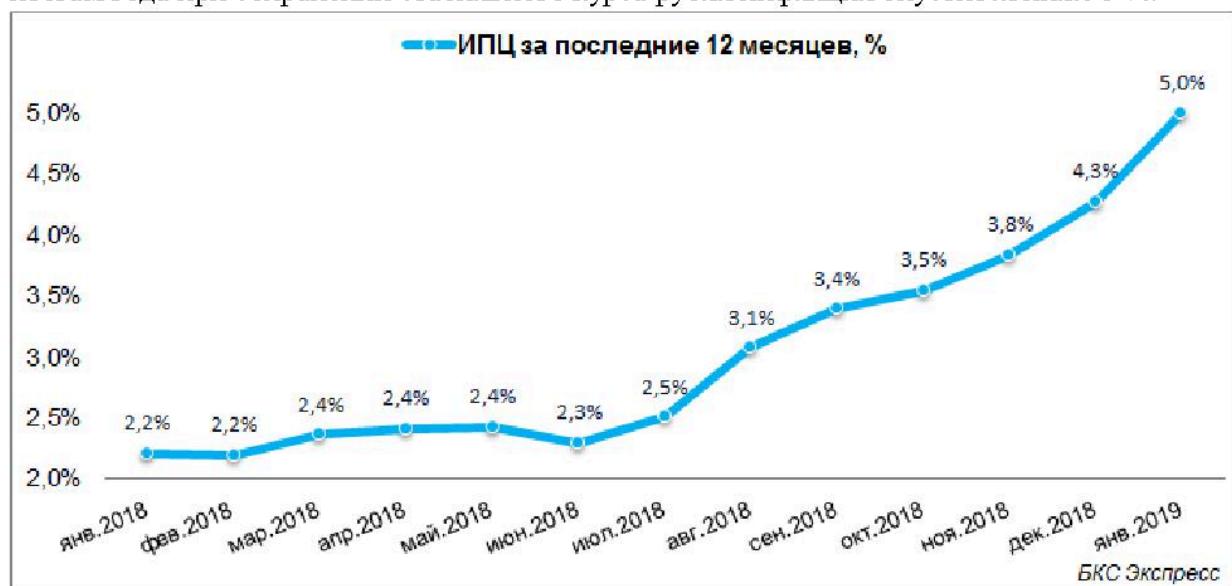
Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Нефтегазовый экспорт РФ



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Инфляция в январе 2019 г. составила 1,0 % м/м, оказавшись ниже официального прогноза Минэкономразвития России. По сравнению с соответствующим периодом предыдущего года инфляция в январе ускорилась до 5,0 % г/г после 4,3 % г/г в декабре 2018 г. Повышение НДС внесло меньший вклад в рост цен, чем ожидалось ранее. По итогам года при сохранении стабильного курса рубля инфляция опустится ниже 5 %.



Значимый вклад (+0,24 п.п.) в инфляцию в январе внесла индексация регулируемых цен и тарифов. При этом стоимость коммунальных услуг выросла на 2,6 % м/м, в том числе в результате повышения НДС и изменения порядка оплаты услуги по вывозу твердых коммунальных отходов. В июле динамика тарифов окажет понижательное давление на годовую инфляцию, в силу более низкого уровня индексации по сравнению с прошлым годом.

Темп роста цен на непродовольственные товары за исключением подакцизной продукции ускорился с 0,3 % м/м до 0,6 % м/м (с исключением сезонного фактора – значения аналогичны) при том, что 86% данной группы товаров облагается базовой ставкой НДС. Ускорение темпа роста цен на бензин было более заметным – до 0,8 % м/м SA в январе с 0,2 % м/м SA в декабре прошлого года (0,8 % м/м в январе после снижения на 0,1 % м/м месяцем ранее). Темп роста цен на табачные изделия остался практически неизменным: 0,8 % м/м SA в январе 2019 г. после 0,9 % м/м SA в декабре 2018 г. (0,8 % м/м в январе после 0,7 % м/м месяцем ранее).

Инфляция в сегменте продовольственных товаров, большинство из которых облагается льготной ставкой НДС, в январе 2019 г. замедлилась до 0,6 % м/м SA с 1,0 % м/м SA месяцем ранее (1,3 % м/м в январе после 1,7 % м/м в декабре). Замедление темпов роста цен наблюдалось как в сегменте плодоовощной продукции, так и в сегменте других продовольственных товаров.

Монетарная инфляция в январе ускорилась до 0,46 % м/м SA с 0,30 % м/м SA в декабре. Показатель, приведенный к годовым темпам роста, ускорился до 5,71 % м/м SAAR. По оценке, такое ускорение является временным.

В феврале 2019 г. инфляция, по оценке, составит 0,5–0,6% м/м (5,2–5,4 % г/г). При этом пиковые значения (5,5–5,7 % г/г) инфляция пройдет в марте–мае текущего года. По итогам года при сохранении стабильного курса рубля инфляция опустится ниже 5 %.

8.2. Анализ рынка объекта оценки²

В обзоре представлена динамика цен по пяти популярным типам техники: гусеничным и колесным экскаваторам, экскаваторам-погрузчикам, бульдозерам и фронтальным погрузчикам в сегментах новых и подержанных машин

Данные получены на основе объявлений, размещенных в Торговой системе спецтехники в июне 2019 года.

На 6% больше фронтальных погрузчиков

При анализе данных раздела "Землеройная техника" выяснилось, что, во-первых, наибольшее количество объявлений как и в декабре 2018-го пришлось на фронтальные погрузчики. Во-вторых, количество предложений за полгода увеличилось на 5,93%.

Структура предложений по типам техники

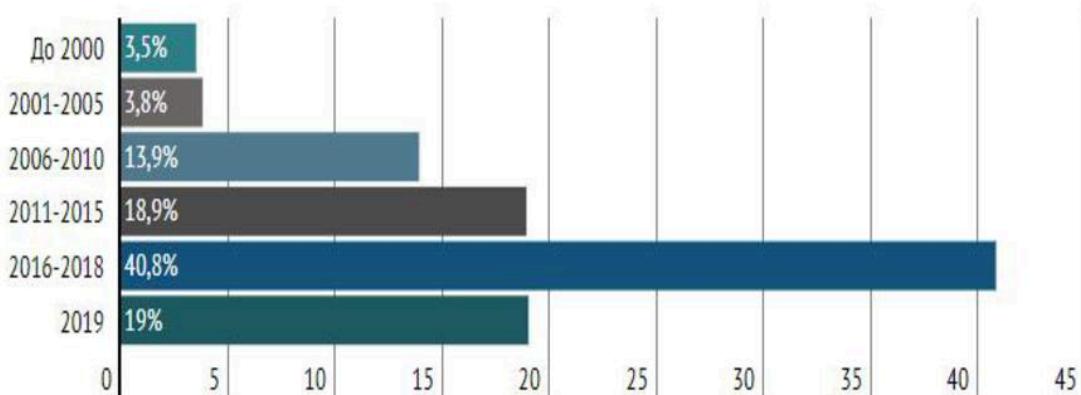
²

https://exkavator.ru/main/news/inf_news/124260_dokopatsya do stoinosti analiz tsen na zemleroynuyu tekhniku_v_iyune_2019.html



Почти в 41% случаев предлагали технику, произведенную в период с 2016 по 2018 гг., в большинстве это были фронтальные погрузчики, сошедшие с конвейера в прошлом году. Доля новых машин составила 19% общего количества объявлений.

Структура предложений по годам выпуска техники



Далее приведем статистику по конкретным типам техники.

Корея и Япония - в лидерах. Гусеничные экскаваторы

В июне более чем на 20% уменьшилось количество объявлений о продаже новых гусеничных экскаваторов отечественного производства. На первом месте в этот раз - техника из Кореи (+15,37 к декабрю 2018-го). В разделе подержанных машин по-прежнему лидирует японская техника, хотя количество предложений уменьшилось на 7,76%.

Структура предложений в зависимости от региона производства



Анализ стоимости гусеничных экскаваторов в зависимости от массы показал, что только в сегменте новых 21-25-тонных машин произошло падение средней стоимости. По остальным позициям зафиксирован рост цен.

Изменение стоимости гусеничных экскаваторов в зависимости от массы (нов.)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
10-20 тонн	9 549 457	9 138 836	+4,49%
21-25 тонн	9 403 861	9 925 009	-5,25%
26-30 тонн	12 520 196	11 795 525	+6,14%
Более 30 тонн	14 900 000	14 786 535	+0,76%

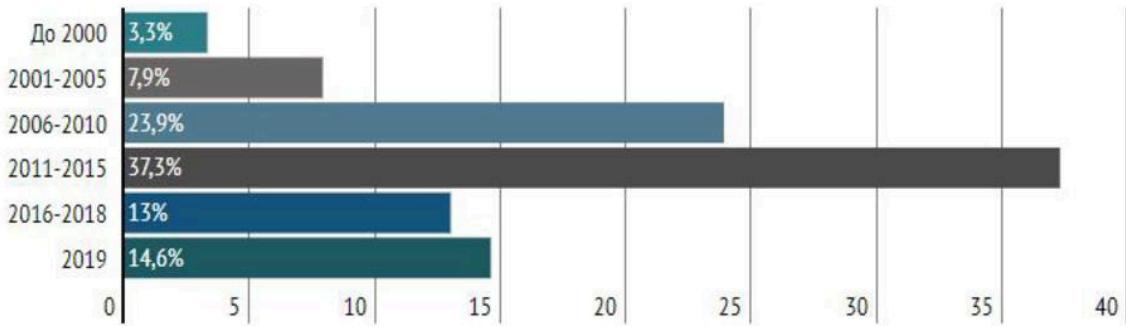
Подержанные экскаваторы на гусеничном ходу: здесь увеличилась только стоимость машин массой от 10 до 20 тонн. В остальных случаях показатели уменьшились, причем больше всего подешевели машины, чья масса превышает 30 тонн.

Изменение стоимости гусеничных экскаваторов в зависимости от массы (б/у)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
10-20 тонн	3 991 300	3 647 341	+9,43%
21-25 тонн	4 151 879	4 453 511	-6,77%
26-30 тонн	4 776 586	4 837 588	-1,26%
Более 30 тонн	5 388 780	5 911 772	-8,84%

Львиная доля объявлений пришлась на машины 2011-2015 годов выпуска, чуть более 15% - экскаваторы, возраст которых составил 4 года.

Структура предложений по годам выпуска техники



Далее рассмотрим изменение средней стоимости трех конкретных моделей за год. В разделе, где представлено новое оборудование, по всем позициям отмечено увеличение цен, причем больше всего подорожала модель китайского производства.

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (нов.)

Модель экскаватора	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
Case CX210B	10 508 725	9 301 215	-	+12,98% *
Hyundai R220LC-9S	8 860 000	8 950 000	7 680 000	+15,36%
LiuGong CLG920 DII	9 963 000	9 813 745	8 054 113	+23,7%

* - динамика за 6 месяцев.

Что касается техники с наработкой, то здесь средняя стоимость снизилась. Больше всего подешевели экскаваторы Hyundai R220LC-9S: цены на данную модель за 12 месяцев снизились на 15,5%.

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (б/у)

Модель экскаватора	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
CASE CX210B	3 700 000	-	-	-
Hyundai R220LC-9S	4 995 000	4 629 176	5 911 114	-15,49%
LiuGong CLG920 DII	4 389 775	4 057 913	4 665 390	-5,9%

Более 60% - новая техника из РФ. Колесные экскаваторы

Как и полгода назад, лидируют новые колесные экскаваторы, собранные на отечественных заводах, при этом доля объявлений в июне увеличилась более чем на 17%. Также отметим, что японская техника в данном разделе представлена не была. Что касается б/у экскаваторов, то здесь наибольшее количество предложений - о продаже европейских машин. Хотя в сравнении с данными декабря их число уменьшилось на 15%.

Структура предложений в зависимости от региона производства



За 6 месяцев рост средней стоимости был отмечен в сегментах "10-15 тонн" и "более 20 тонн". Колесные экскаваторы весом от 16 до 20 тонн показали падение цен, однако совсем незначительное (менее 1% в сравнении с данными конца прошлого года).

Изменение стоимости колесных экскаваторов в зависимости от массы (нов.)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
10-15 тонн	7 901 115	7 328 836	+7,8%
16-20 тонн	8 774 133	8 805 461	-0,35%
Более 20 тонн	12 006 378	11 034 512	+8,8%

Среди машин с наработкой только 10-15-тонные машины подорожали более чем на 26%. По остальным позициям зафиксировано уменьшение средней стоимости.

Изменение стоимости колесных экскаваторов в зависимости от массы (б/у)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
10-15 тонн	2 430 333	1 927 914	+26,06%
16-20 тонн	3 293 175	3 866 824	-14,83%
Более 20 тонн	4 050 000	4 623 335	-12,4%

В разрезе годов выпуска техники отметим, что было размещено практически одинаковое количество объявлений о продаже экскаваторов 2012 и 2019 гг. (16,7% и 17,9% соответственно).

Структура предложений по годам выпуска техники



Рассмотрим статистику по трем конкретным моделям. Машины из Кореи стали стоить на 10% дешевле в сравнении с данными декабря, а вот колесные экскаваторы российской сборки подорожали практически на 9% (речь идет о новом оборудовании).

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (нов.)

Модель экскаватора	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
Cat M317D2	12 694 557	-	-	-
Doosan DX190W	9 058 580	8 974 920	10 083 592	-10,16%
RM-Terex TVEX 180W	7 580 012	7 128 583	6 981 247	+8,57%

Незначительное снижение цен отмечено на подержанные экскаваторы, произведенные в Японии и Корее. Средняя стоимость на отечественные машины также увеличилась на 17%.

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (б/у)

Модель экскаватора	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
Hitachi ZX210W	5 819 000	5 487 024	5 990 000	-2,84%
Doosan DX190W	4 200 000	4 108 180	4 300 000	-2,32%
RM-Terex TVEX 180W	5 900 000	5 432 000	5 026 118	+17,38

Турция завоевывает рынок. Экскаваторы-погрузчики

Более чем на 26% сократилось количество объявлений о продаже новых экскаваторов-погрузчиков отечественного производства (в декабре 2018 г. были на первом месте). В лидерах на этот раз оказалась техника турецкого производства с долей более 30%.

Техника класса "б/у": здесь львиная доля объявлений принадлежала европейским машинам, лидер предыдущего обзора (Северная и Южная Америка) занял вторую строку рейтинга.

Структура предложений в зависимости от региона производства



Рассмотрим структуру предложений по годам производства. Практически одинаковое количество объявлений пришлось на разделы, где на продажу были выставлены экскаваторы-погрузчики, произведенные в период с 2011 по 2015 и с 2016 по 2018 гг. При этом в 19% случаев продавали технику 2018 г.в.

Структура предложений по годам выпуска техники



Средняя стоимость новых моделей экскаваторов-погрузчиков снизилась сразу на две турецкие модели. И только Case 570 ST подорожала, хотя рост показателя оказался несущественным: менее 1%.

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (нов.)

Модель экскаватора-погрузчика	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
Case 570 ST	4 946 667	4 933 713	4 567 400	+0,26%
Hidromek HMK 102S	5 224 771	6 037 617	5 554 745	-5,94%
MST M544	5 425 222	5 673 314	5 483 946	-1,07%

Выросла цена и на бывшие в эксплуатации машины американского производства. Причем, если средняя стоимость Case 570 ST в течение года увеличилась более чем на 18%, то рост показателя за 6 месяцев превысил 50%. Также отметим, что одна из популярных моделей, JCB 3CX, которая подешевела на 11% (б/у), в разделе новых экскаваторов-погрузчиков в июне представлена не была.

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (б/у)

Модель экскаватора-погрузчика	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
JCB 3CX	2 922 275	3 310 107	3 265 542	-10,51%
Case 570 ST	3 197 501	2 099 167	2 700 000	+18,42%
MST M544	3 750 000	3 717 500	4 009 517	-6,47%

Рост стоимости до 44%. Бульдозеры

Лидирующие позиции по количеству предложений принадлежали новым и подержанным отечественным бульдозерам, на втором месте - китайские машины, доля объявлений о продаже которых за 6 месяцев снизилась на 28%.

Структура предложений в зависимости от региона производства



Новые бульдозеры, масса которых находится в диапазоне 16-20 тонн, подешевели на 11%, по остальным позициям отмечен рост средней стоимости от 6% до 14%.

Изменение стоимости бульдозеров в зависимости от массы (нов.)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
5-10 тонн	5 352 112	4 845 394	+10,45%
11-15 тонн	6 162 539	5 385 239	+14,43%
16-20 тонн	7 738 910	8 682 777	-10,87%
Более 20 тонн	12 390 608	11 699 922	+5,9%

Больше всего выросли цены на подержанные машины, масса которых составляет более 20 тонн (+39%). Если говорить об уменьшении показателей, то больше всего стоимость снизилась на 16-20-тонную технику.

Изменение стоимости бульдозеров в зависимости от массы (б/у)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
5-10 тонн	3 350 000	3 792 783	-11,67%
11-15 тонн	3 635 367	3 900 000	+6,78%
16-20 тонн	4 138 479	4 863 171	-14,9%
Более 20 тонн	9 999 846	7 191 458	+39,05%

Рассмотрим структуру предложений в зависимости от года выпуска техники. Почти в 31% случаев предлагались бульдозеры, произведенные в 2019 году.

Структура предложений по годам выпуска техники



На 44% увеличилась стоимость новых моделей бульдозеров Cat D6R - это максимальный показатель. Две другие рассматриваемые модели также подорожали за полгода, хотя увеличение оказалось не столь существенным (2-6%).

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (нов.)

Модель бульдозера	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
Shantui SD16	8 500 000	8 890 668	8 331 924	+2,01%
Zoomlion ZD320-3	17 223 329	13 925 014	16 223 329	+6,16%
Cat D6R	18 130 000	14 267 080	12 595 000	+43,94%

Если новая модель бульдозера Cat D6R показала максимальный рост стоимости, то в категории "б/у техника" она же оказалась единственной, цена на которую за год снизилась на 19%.

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (б/у)

Модель бульдозера	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
Shantui SD16	5 950 000	6 375 000	4 362 450	+36,39%
Zoomlion ZD320-3	8 245 347	9 977 262	8 091 724	+1,89%
Cat D6R	8 392 854	9 900 000	10 390 000	-19,22%

В основном - китайская техника. Фронтальные погрузчики

В сегменте новых фронтальных погрузчиков безоговорочное лидерство принадлежит китайским машинам: доля объявлений в июне составила 84%. Отечественным машинам без наработки принадлежит менее 3%.

Структура предложений в зависимости от региона производства



За полгода средняя стоимость увеличилась только на новые фронтальные погрузчики, чья масса составила 16-20 тонн. В остальных случаях зафиксировано снижение цен от 26 до 30%.

Изменение стоимости фронтальных погрузчиков в зависимости от массы (нов.)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
10-15 тонн	2 798 431	3 783 730	-26,04%
16-20 тонн	5 730 232	5 413 098	+5,85%
Более 20 тонн	8 154 917	11 579 320	-29,57%

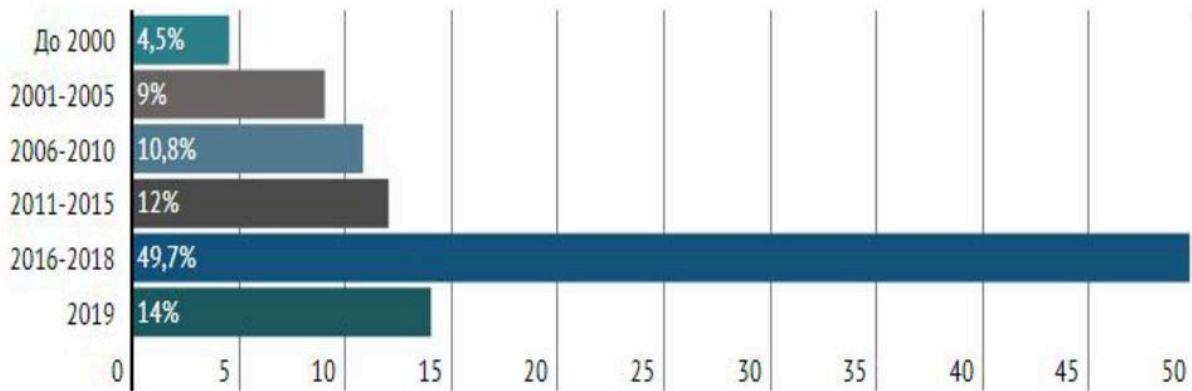
Что же касается техники с наработкой, то здесь по всем трем позициям отмечено уменьшение показателей.

Изменение стоимости фронтальных погрузчиков в зависимости от массы (б/у)

Масса	Июнь 2019	Декабрь 2018	Изменение стоимости
10-15 тонн	2 262 878	3 173 881	-28,7%
16-20 тонн	2 973 952	3 899 911	-23,74%
Более 20 тонн	6 131 117	7 165 207	-14,43%

В разрезе года производства львиная доля принадлежит фронтальным погрузчикам 2018 года - 32% в общей массе, регион производства - Китай. На втором месте по количеству объявлений - техника, сошедшая с конвейера в 2019 году.

Структура предложений по годам выпуска техники



По всем рассматриваемым моделям новых фронтальных погрузчиков в июне было зафиксировано уменьшение средней стоимости. Больше всего цены упали на модель XGMA XG955II (почти минус 11%).

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (нов.)

Модель фронтального погрузчика	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
XCMG LW500FN	4 000 659	4 028 367	4 189 115	-0,68%
XGMA XG955II	4 253 900	4 169 952	4 752 000	-10,48%
SDLG L953R	4 004 811	3 973 950	4 312 000	-7,12%

В отличие от новых погрузчиков, цены на подержанные машины в июне выросли: максимальное увеличение стоимости было зафиксировано на погрузчики XCMG LW500FN (плюс 37% к показателю годичной давности).

Динамика средней стоимости трех конкретных моделей (б/у)

Модель фронтального погрузчика	Июнь 2019	Декабрь 2018	Июнь 2018	Изменение стоимости
XCMG LW500FN	1 807 111	1 690 000	1 317 924	+37,11%
XGMA XG955II	1 693 485	1 671 750	1 400 000	+20,96%
SDLG L953R	1 650 374	1 457 913	1 357 900	+21,53%

Средние цены по регионам производства

В завершение рассмотрим средние цены на наиболее популярные типы техники в зависимости от страны-производства. В сегменте новой техники самыми дорогими стали:

- гусеничные экскаваторы из Японии;
- колесные экскаваторы из Кореи;
- экскаваторы-погрузчики из Китая;
- фронтальные погрузчики из России;
- бульдозеры из России.

Изменение средней стоимости новой землеройной техники в зависимости от региона производства (июнь 2019 - декабрь 2018)

Регион производства	Гусеничные экскаваторы	Колесные экскаваторы	Экскаваторы-погрузчики	Фронтальные погрузчики	Бульдозеры
Америка	11 834 516 ↓	7 550 000 ↑	4 876 852 ↓	-	10 066 667 ↑
Европа	7 500 000 ↓	-	5 333 259 ↓	-	-
Китай	9 361 111 ↓	-	5 044 444 ↑	4 813 512 ↓	12 430 327 ↓
Корея	8 820 237 ↓	8 891 072 ↑	-	4 019 619 ↓	-
Россия	8 491 312 ↑	7 019 666 ↓	4 141 250 ↑	4 900 000 ↓	9 183 451 ↑
Япония	14 269 800 ↑	-	-	-	-

В сегменте техники, бывшей в эксплуатации, наибольшие средние значения стоимости были установлены на:

- гусеничные экскаваторы из Америки;
- колесные экскаваторы из Кореи;
- экскаваторы-погрузчики из Кореи;
- фронтальные погрузчики из Америки;
- бульдозеры из Америки.

Изменение средней стоимости б/у землеройной техники в зависимости от региона производства (июнь 2019 - декабрь 2018)

Регион производства	Гусеничные экскаваторы	Колесные экскаваторы	Экскаваторы-погрузчики	Фронтальные погрузчики	Бульдозеры
Америка	5 323 412 ↓	2 221 887 ↓	2 960 615 ↓	5 388 606 ↑	6 921 840 ↑
Европа	4 579 213 ↓	3 028 171 ↓	2 880 578 ↓	3 436 939 ↓	6 467 497 ↓
Китай	4 013 711 ↓	2 801 600 ↑	-	2 155 937 ↑	4 758 260 ↓
Корея	5 011 287 ↑	3 752 446 ↑	3 972 357 ↑	3 139 090 ↑	-
Россия	3 620 700 ↑	1 932 283 ↓	1 783 559 ↓	1 050 000 ↑	5 676 522 ↑
Япония	4 449 765 ↓	3 222 046 ↑	3 490 000 ↑	3 605 804 ↓	5 286 284 ↓

В завершение хотелось бы отметить, что цены на технику продолжают увеличиваться по основным позициям, хотя и не такими быстрыми темпами, как ранее. При этом наибольший рост можно было заметить в сегменте поддержанного оборудования. Увеличение цен на новые машины в сравнении с предыдущими периодами несколько замедлилось.

8.3. Основные выводы по проведенному анализу

- Рост ВВП в 2018 г. ускорился до 2,3 % с 1,6 % годом ранее.
- В текущем году ожидается замедление экономического роста до 1,3 %.
- Темп роста оборота розничной торговли увеличился до 2,6 % в 2018 г. после 1,3 % годом ранее. Другие компоненты потребительского спроса показали замедление темпов роста.
- Несмотря на высокие темпы роста заработных плат (+6,8 % в 2018 г. в реальном выражении), реальные располагаемые доходы населения снизились на 0,2 % (с учетом единовременной выплаты пенсионерам).
- Инфляция в январе 2019 г. составила 1,0 % м/м, оказавшись ниже официального прогноза Минэкономразвития России
- Представленный анализ рынка является актуальным и соответствующим рыночной ситуации на дату оценки. Все произошедшие события с момента опубликования используемых аналитических материалов являются несущественными для сегмента рынка объекта оценки и не оказывающими на него влияния.

9. Описание и выбор подходов к оценке машин

9.1. Описание методологии оценки

При определении стоимости объекта исследования (оценки) (далее - ОИ) определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за ОИ участниками совершенной или планируемой сделки.

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

При определении стоимости ОИ определяется наиболее вероятная цена, по которой ОИ может быть отчужден на дату исследования (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 исследования (оценки), а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект исследования (оценки) представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов исследования (оценки);
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект исследования (оценки) и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект исследования (оценки) выражен в денежной форме.

Итоговая стоимость ОИ определяется путем расчета стоимости объекта исследования (оценки) с использованием существующих подходов и обоснованного экспертом согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов.

Проведение исследования по определению стоимости (оценки) включает следующие этапы:

- а) сбор и анализ информации, необходимой для проведения исследования (оценки), включая исследование ОИ и рынка;
- б) применение подходов к оценке, включая выбор методов исследования (оценки) и осуществление необходимых расчетов;
- в) согласование (обобщение) результатов примененных подходов и определение итоговой величины стоимости ОИ.

При определении рыночной стоимости АМТС судебными экспертами могут использоваться, в основном, два подхода - сравнительный и затратный.

При наличии достаточного количества информационных источников наиболее приоритетным является сравнительный подход.

Доходный подход при оценке АМТС, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход дает достаточно точные результаты в случае, когда объект исследования (оценки) является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица. Коммерческие автомобили обычно используются в составе имущественных комплексов, поэтому оценка стоимости конкретного транспортного средства может быть выполнена только опосредованно путем оценки его вклада в общий поток доходов и расходов комплекса, что с одной стороны трудоемко, а с другой приведет к значительной погрешности;

- автомобили являются, с одной стороны, массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией (двусторонняя полиполия).

В рамках сравнительного подхода рекомендуется использовать метод сравнительного анализа продаж. Метод основан на анализе предложений о продажах АМТС на вторичном рынке, с корректировками цен предложений по каждому сопоставимому объекту, в соответствии с различиями между ним и объектом исследования (оценки).

В случае недостаточности информации о текущих предложениях АМТС в листингах предложений в печатных изданиях и сети Интернет на дату исследования (оценки) могут быть использованы результаты анализа подобной информации, публикуемой в специализированных справочниках.

Стоимость АМТС иностранного производства может определяться в результате анализа информации о вторичном рынке АМТС за рубежом, а также с использованием специализированных ценовых справочников, распространенных на соответствующем рынке, с учетом затрат на доставку и таможенных платежей.

В рамках затратного подхода рыночная стоимость определяется как восстановительная стоимость с учетом совокупного износа (физического, эксплуатационного, функционального, экономического).

Если при определении стоимости объекта исследования (оценки) использовалось несколько подходов, то результаты, полученные по каждому из них, согласовываются. Целью согласования является определение наиболее вероятной стоимости объекта исследования (оценки) через взвешивание преимуществ и недостатков примененных подходов.

Согласование позволяет определить окончательную величину стоимости.

В случае, если при определении стоимости объекта исследования (оценки) эксперт не использует один из подходов по определению стоимости, исследовательская часть заключения должна содержать обоснование отказа (отсутствие или недостаточность исходных данных, невозможность составления выборки и др.).

В случае если в постановлении (определении) о назначении экспертизы не определен конкретный вид стоимости, подлежащий установлению, то определяется рыночная стоимость. Данное правило применимо и в том случае, если в постановлении (определении) указывается на необходимость определения таких стоимостей, как: "действительной", "разумной", "реальной", "эквивалентной" и др.

Определение рыночной стоимости АМТС осуществляется на основании следующих данных, полученных при осмотре и изучении документов на АМТС, справочной литературы, исследовании материалов дела, других представленных документов:

- марка, модель, модификация;
- тип кузова;
- дата выпуска заводом-изготовителем (срок эксплуатации);
- пробег;
- комплектация и комплектность;
- техническое состояние АМТС;
- объем и качество проведенных ремонтов;
- замена основных агрегатов и узлов;
- наличие дефектов от ненадлежащих условий хранения и эксплуатации.

Исходная информация для определения рыночной стоимости АМТС может быть получена экспертом из следующих источников:

- сведения из периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные АМТС;
- данные организаций, реализующих подержанные АМТС;
- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке;
- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных АМТС, периодически составляемые самим экспертом (экспертами), в которых фиксируются цены, запрашиваемые продавцами (цена предложения) за конкретные АМТС, и приводится краткое описание продаваемых АМТС (марка, модель, дата выпуска, пробег, тип и характеристики двигателя, комплектация, общее техническое состояние).

При определении стоимости АМТС на дату, отличную от даты происшествия, в некоторых случаях необходимо учитывать срок эксплуатации на дату происшествия, а не год выпуска. Например: год выпуска АМТС - 2003, ДТП произошло в 2006 году, исследование производится в 2007 году. В этом случае необходимо исследовать АМТС не 2003 года выпуска, а 3-летнее АМТС, так как на момент ДТП ему было 3 года, т.е. АМТС 2004 года выпуска.

9.2. Затратный подход

основывается 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». (Стандарты оценки)

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект исследования (оценки) другим объектом, который либо является точной копией объекта исследования (оценки), либо имеет аналогичные полезные свойства.

5.4.1. В затратном подходе исходной ценой $\Pi_{\text{иск}}$ для дальнейших расчетов (полной восстановительной стоимостью) АМТС является цена нового АМТС - $\Pi_{\text{нов}}$.

5.4.2. $\Pi_{\text{нов}}$ определяется на основании сложившихся в регионе цен на новые АМТС. Цены на новые АМТС могут быть предоставлены организациями, реализующими новые АМТС, а также получены из периодических изданий. Полная восстановительная стоимость в общем случае включает в себя отпускную цену производителя АМТС (себестоимость изготовления, прибыль), расходы на транспортировку, предпродажную подготовку, дилерскую надбавку, т.е. все расходы на производство АМТС и его продажу через розничную сеть.

5.4.3. Если оцениваемое АМТС снято с производства, то цену нового АМТС-аналога $\Pi_{\text{нов}}$ необходимо скорректировать:

$$\Pi_{\text{нов_прив}} = \Pi_{\text{нов}} \times K_{\text{прив}} \text{ [руб.]} \quad (5.16)$$

где $\Pi_{нов}$ - цена нового АМТС-аналога, выпускаемого на момент оценки, руб.;

$K_{прив}$ - коэффициент приведения цены оцениваемого АМТС, снятого с производства, к цене АМТС-аналога, выпускаемого на момент оценки ([приложение 11](#)).

5.4.4. Цена нового АМТС $\Pi_{нов}$ или $\Pi_{нов\ прив}$ снижается после его продажи.

Снижение цены нового АМТС $K_{спок}$, со сроком эксплуатации до 5 лет ($E_{тех\ воз}$), после его продажи составляет:

- до 15% для АМТС категорий 1-5 согласно [приложению 7](#);
- до 30% для АМТС представительского класса категории 6 и автомобилей с кузовом кабриолет согласно [приложению 7](#).

$$\Pi_1 = \Pi_{нов\ (нов\ прив)} \times [1 - K_{спок} / 100\%] \text{ [руб.]} \quad (5.17)$$

5.4.5. Цена АМТС Π_1 должна быть уменьшена с учетом эксплуатационного износа Π_2 по формуле:

$$\Pi_2 = \Pi_1 \times [1 - \Pi_3 / 100\%] \text{ [руб.]} \quad (5.18)$$

5.4.6. Если в процессе эксплуатации АМТС проводились замены (капитальные ремонты) узлов и агрегатов и их износ значительно отличается от износа АМТС, то величина изменения стоимости АМТС определяется по формуле

$$\Pi_{кап} = \sum [\Pi_{капi} \times (\Pi_3 - \Pi_i) / 100\%] \text{ [руб.]} \quad (5.19)$$

где $\Pi_{\text{агр}i}$ - цена нового i-го замененного (отремонтированного) узла, агрегата, руб.;

K_1 - индивидуальный эксплуатационный износ i-го замененного (отремонтированного) узла, агрегата (см. раздел 5.2).

5.4.7. Цена Π_2 может быть дополнительно снижена на величину $K_{\text{ок дол}}$ в связи со следующими обстоятельствами:

- АМТС данной марки, модели, модификации не пользуется спросом на рынке - $K_{\text{ок дол}} \leq 20\%$;
- АМТС данной марки, модели, модификации не пользуется спросом на рынке и прекращен выпуск запасных частей $K_{\text{ок дол}} \leq 40\%$.

$$\Pi_{\text{ок дол}} = \Pi_2 \times K_{\text{ок дол}} / 100\% \quad [\text{руб.}] \quad (5.20)$$

5.4.8. Стоимость АМТС может быть скорректирована при наличии дополнительного оборудования. Стоимость оборудования $\Pi_{\text{обор}}$ определяется по формуле

$$\Pi_{\text{обор}} = \sum [\Pi_{\text{обор нов}i} \times (1 - \Pi_{z_i}) / 100\%] \quad [\text{руб.}] \quad (5.21)$$

где $\Pi_{\text{обор нов}i}$ - цена нового i-го дополнительного оборудования, руб.;

Π_{z_i} - износ i-го дополнительного оборудования (см. раздел 5.2), %.

5.4.9. Окончательная стоимость АМТС по затратному подходу $C^{3\Pi}$ определяется экспертом с учетом всех факторов:

$$C^{3\Pi} = \Pi_2 + \Pi_{\text{ок дол}} - \Pi_{\text{сп.прп}} + \Pi_{\text{обор}} \quad [\text{руб.}] \quad (5.22)$$

9.3. Сравнительный подход

стоимость определяется исходя из рыночных данных по продажам идентичных транспортных средств или сопоставимых аналогов. Объект-аналог должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

5.3.1.1. Рыночная стоимость (стоимость покупки) АМТС зависит от различных факторов: потребительских свойств АМТС, наличия в регионе представителя изготовителя, наличия сети технического обслуживания данной марки АМТС, уровня цен на запасные части, на работы по обслуживанию и ремонту АМТС данной марки; престижности марки, конъюнктуры рынка; географического положения и общей экономической ситуации в регионе и т.п.

5.3.1.2. Применяя метод сравнительного анализа продаж, необходимо:

- а) выбрать элементы сравнения, влияющие на стоимость объектов, и провести сравнительный анализ объекта исследования (оценки) и каждого объекта-аналога по выбранным элементам сравнения;
- б) если характеристики объекта исследования (оценки) и объектов-аналогов по выбранным элементам сравнения различаются, необходимо скорректировать стоимости объектов-аналогов. Процедура корректирования не должна меняться от одного объекта-аналога к другому.

5.3.1.3. Предложения о продаже подержанных АМТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

- а) определяется средняя цена предложения по формуле

$$\Pi_{\text{пред(продаж)}} = \sum \Pi_i / i \text{ [руб.], (5.10)}$$

где Π_i - цена предложения i -го АМТС, руб.;

i - количество предложений; $i \geq 5$;

при определении средней цены предложения недопустимо использование цен на АМТС, заведомо отличающиеся по конструкции, состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта. В случае существенных различий между ОИ и его аналогами эксперт должен руководствоваться [п.5.3.1.2 "б"](#);

б) оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20%:

$$(\Pi_i - \Pi_{\text{пред(продаж)}}) / \Pi_{\text{пред(продаж)}} \times 100\% \leq 20%; (5.11)$$

в) в случае если отклонение i -го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки.

5.3.1.4. Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от предварительной средней стоимости не превышает 20%, по формуле

$$\Pi_{\text{пред}} = \sum \Pi_i l^i \text{ [руб.], (5.12)}$$

где Π_i - цена предложения i -го АМТС, удовлетворяющая условию [п.5.3.1.3.](#), руб.;

i - количество предложений, удовлетворяющих условию [п.5.3.1.3.](#); $i \geq 5$.

5.3.1.5. Рассчитанная средняя цена предложения $\Pi_{\text{пред}}$ является в данном методе исходной ценой $\Pi_{\text{иск}}$. Средняя цена предложения $\Pi_{\text{пред}}$ должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг. Поэтому $\Pi^{\text{СП}}$ после корректировки на торг составит $0,90 + 0,95$ от средней цены предложения (помимо корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС):

$$\Pi^{\text{СП}} = \Pi_{\text{пред}} \times (0,90 + 0,95) \text{ [руб.]. (5.13)}$$

5.5.5. Окончательная стоимость АМТС $\Pi_{\text{ок}}$ определяется экспертом в случае разукомплектованности АМТС, при наличии на АМТС дефектов из-за ненадлежащей эксплуатации и хранения, неисправностей и неустранимых повреждений, следов ремонта путем дальнейшей корректировки стоимости $S_{\text{содерж}}$ по методике, изложенной в [пп.\(5.6, 5.7 и 5.8\)](#).

9.4. Расчет износа

5.2.2. В общем случае эксплуатационный износ легковых автомобилей и мотоциклов I_3 рассчитывается по формуле:

$$I_3 = I_1 \times \Pi + I_2 \times D \text{ [%], (5.5)}$$

где I_1 - усредненный показатель износа на 1000 км пробега, %;

Π - общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс.км, с точностью до 0,1;

I_2 - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

D - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет, с точностью до 0,1.

Если износ превышает 90%, или расчетный не соответствует техническому состоянию объекта, износ определяется экспертино, согласно ниже приведенной таблице.

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0—10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10—30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей; после капитального ремонта	Хорошее	20—40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40—60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60—75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник: http://www.ocenchik.ru/site/met/rd015123_1_2_3.doc

9.5. Согласование результатов

5.5.1. Итоговая стоимость объекта исследования (оценки) определяется после согласования результатов, полученных различными подходами.

При согласовании результатов по подходам и/или методам должны учитываться вид определяемой стоимости, а также суждения эксперта о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

5.5.2. Согласование выполняется через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из примененных подходов (методов).

Преимущества и недостатки примененных подходов и методов оцениваются по следующим критериям (перечень и/или содержание критериев может быть изменен экспертом в зависимости от условий конкретного исследования):

- достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (К1);
- достаточность информации, на основе которой проводилось исследование (К2);
- способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (К3);
- способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам (К4).

5.5.3. Стоимость АМТС $C_{соглас}$ определяется после согласования, которое выполняется по формуле:

$$C_{соглас} = C^{ЗП} \times В_{ЗП} + C^{СП} \times В_{СП} [руб.], (5.23)$$

где $C^{\text{СП}}$ - стоимость АМТС, определенная сравнительным подходом, руб.;
 $C^{\text{ЗП}}$ - стоимость АМТС, определенная затратным подходом, руб.;
 $B_{\text{СП}}$ - вес сравнительного подхода;
 $B_{\text{ЗП}}$ - вес затратного подхода.

5.5.4. Веса $B_{\text{СП}}$ и $B_{\text{ЗП}}$ определяются путем балльной оценки подходов по каждому критерию.

Каждый критерий по каждому подходу экспертом оценивается баллом V_{K_i} . Чем полнее критерий реализован в подходе, тем выше присваивается ему балл. Рекомендуется использовать не более чем десятибалльную систему оценки.

Таблица 5.3. Определение весов подходов

Таблица 5.3

Критерий оценки	Присвоенные критериям баллы	
	Затратный	Сравнительный
Достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (K_1)	$V_{K1}^{\text{ЗП}}$	$V_{K1}^{\text{СП}}$
Достаточность информации, на основе которой проводилось исследование (K_2)	$V_{K2}^{\text{ЗП}}$	$V_{K2}^{\text{СП}}$
Способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (K_3)	$V_{K3}^{\text{ЗП}}$	$V_{K3}^{\text{СП}}$
Способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам (K_4)	$V_{K4}^{\text{ЗП}}$	$V_{K4}^{\text{СП}}$
Сумма баллов по каждому подходу	$V^{\text{ЗП}} = \sum_{i=1}^4 V_{Ki}^{\text{ЗП}}$	$V^{\text{СП}} = \sum_{i=1}^4 V_{Ki}^{\text{СП}}$
Сумма баллов по всем подходам	$V = V^{\text{ЗП}} + V^{\text{СП}}$	
Вес подхода	$B_{\text{ЗП}} = V^{\text{ЗП}}/V$	$B_{\text{СП}} = V^{\text{СП}}/V$

9.6. Выбор подходов к оценке

Согласно п. 13 ФСО № 10: «13. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования».

Ввиду небольшого количества предложений о продаже аналогичных б/у экскаваторов, для расчета стоимости данного объекта будет использован затратный подход.

10. Расчет стоимости объекта оценки

10.1. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

Оценщик изучил предложения дилеров, предлагающих к продаже снегоходы той же марки и модели, что и объект оценки.

№ п/п	Показатель	Значение	Примечание
1	Стоимость нового, руб.		
2	К прив		
3	Стоимость прив, руб.		
4	К сниж, %		
5	Стоимость сниж, руб.		
6	Износ, %		
7	Стоимость с учетом износа, руб.		
8	Стоимость нов. зам детали, руб.		
9	Износ зам детали, %		
10	Стоимость зам. детали, руб.		
11	К сниж доп, %		
12	Стоимость сниж. доп., руб.		
13	Ц нов доп обор, руб.		
14	Износ доп оборудования, %		
15	Стоимость оборудования, руб.		
16	Стоимость объекта оценки, руб.		
17	Стоимость ремонта		
18	Стоимость объекта оценки с учетом ремонта, руб.		
19	Стоимость объекта оценки (округл), руб.		

Расчет износа:

№ п/п	Название	Год выпуска	Фактический возраст	Пробег с начала эксплуатации, тыс. км	ΔT	ΔL	Износ, %
1	Экскаватор						

Таким образом, стоимость объектов оценки, рассчитанная затратным подходом, составляет руб.

11. Согласование результатов определения стоимости объекта оценки

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
3. Действительность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

Окончательное, итоговое суждение о стоимости выносится оценщиком на основе исчерпывающего анализа ценностных характеристик и расчетных показателей стоимости оцениваемого актива, полученных в рамках классических подходов к оценке.

Согласование результатов включает основные задачи: перепроверку, переосмысление процедуры процесса оценки и суждение о весомости ее результатов.

В данном отчете определение рыночной стоимости объекта оценки производилось в рамках одного подхода, поэтому согласование результатов не требуется.

Таким образом, согласованная рыночная стоимость объекта оценки на дату определения стоимости составляет:

руб.

12.Список используемой методической литературы

1. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки». (с изменениями и дополнениями на дату оценки)
2. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37 009 015-98.