



Независимая Оценка

127167, Москва, Ленинградский пр-т, д.47, стр.4
ООО «Независимая Оценка»
ОГРН 5077746689147 от 19.04.2007
ИНН 7714691726 КПП 771401001

www.ooopo.ru

тел./факс: 8(495) 507-27-91 e-mail: 5072791@mail.ru

Банк «УРАЛСИБ» БИК 044525787
р/с 40702810000710000057
к/с 30101810100000000787

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Независимая Оценка»

/Фуркало В.В./

«19» июля 2019 г.



ОТЧЕТ № 83-19-ФВ от 19 июля 2019 года

об оценке рыночной стоимости движимого имущества ООО
«АСТЕРА» в составе:

- экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM, 2012 года выпуска,
 заводской номер машины JCB4CXSMC02103264;
- автомобиль ГАЗ 330202, 2012 года выпуска,
 идентификационный номер (VIN) X96330202C2503815.

Дата определения стоимости:	18.07.2019 г.
Заказчик:	ООО «АСТЕРА»
Исполнитель:	ООО «Независимая Оценка»
Договор:	№ 83-19-ФВ от «15» июля 2019 г.
Срок выполнения работы:	15 - 19 июля 2019 г.
Задача проведения:	Определение рыночной стоимости имущества должника в ходе процедуры банкротства.

Москва, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1) ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	2
2) ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
3) СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
4) ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	6
5) ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
6) ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
7) ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
8) АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
9) АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	24
10) ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	25
11) РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
12) ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	36
ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	38
ПРИЛОЖЕНИЯ	41

1) ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценки

Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРА», в лице Конкурсного управляющего Востриковой Надежды Александровны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-9109/2019 от 06.03.2019 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка», в лице Генерального директора Фуркало Виктора Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Оценочная компания», с другой стороны, заключили Договор № 83-19-ФВ на оказание услуг по оценке от 15.09.2019 г., и согласовали Задание на оценку¹.

1.2. Общие сведения, в том числе общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Объект оценки: движимое имущество ООО ««АСТЕРА»» – экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM и ГАЗ 330202.

Место нахождения объекта: Россия, Московская область, Истринский район, д. Онуфриево, на территории КП «Перелески».

Субъект права: Автономная некоммерческая организация «Объединенный хоккейный клуб «Динамо».

Основные характеристики объекта оценки, приведены в разделе 7 настоящего отчёта. Фотографии объекта оценки и копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, приведены в Приложении №1 и Приложении №2 к настоящему отчету.

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

Расчет рыночной стоимости объекта оценки осуществлялся с использованием сравнительного подхода. Обоснование отказа от затратного и доходного подходов к оценке приведено в разделе 10 настоящего отчета. Ниже в таблице показаны результаты оценки, полученные в рамках примененного подхода к оценке.

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость объекта, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.
1	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM	2012	JCB4CXSMC02103264	3 840 000
2	Автомобиль ГАЗ 330202	2012	X96330202C2503815	371 000

Источник: расчеты оценщика

1.4. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Результаты анализа имеющейся в распоряжении оценщика информации и проведенные расчеты, с учетом принятых допущений позволяют сделать вывод, что итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 18.07.2019 г., составляет:

Таблица 1.2

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN) / заводской номер машины	Рыночная стоимость объекта с учетом округления, руб.
1	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM	2012	JCB4CXSMC02103264	3 840 000
2	Автомобиль ГАЗ 330202	2012	X96330202C2503815	371 000

Источник: расчеты оценщика

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

В рамках данного отчета произведено определение рыночной стоимости имущества должника в ходе процедуры банкротства. Результаты оценки не могут быть использованы в иных целях.

¹ Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

Заключение об итоговой стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если это не оговорено в Отчете.

Отчет об оценке содержит описание Объекта оценки, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, с учетом принятых допущений и ограничений.

1.6. Сведения о независимости

Сведения о независимости оценщика

Настоящим оценщик Фуркало Виктор Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик Фуркало Виктор Вячеславович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Фуркало Виктор Вячеславович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик



/ Фуркало В.В./

**Генеральный директор
ООО «Независимая оценка»**



/ Фуркало В.В./

2) ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:	Движимое имущество ООО «АСТЕРА» в составе:			
	Наименование	Гос.номер	Год выпуска	Зав.номер машины/рамы; VIN
	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM	5487 ВТ 77	2012	JCB4CXSMC02103264
Характеристики объекта оценки	В состав объекта оценки входит 1 экскаватор-погрузчик и 1 ГАЗ 330202.			
Имущественные права на объект оценки (права, учитываемые при оценке объекта оценки)	Собственность. Субъект (субъекты) права: ООО «АСТЕРА»			
Ограничения (обременения) прав	По заданию Заказчика Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений			
Балансовая (номинальная) стоимость Объекта оценки:	Информация Заказчиком не предоставлена.			
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости Объекта оценки.			
Задача проведения оценки (предполагаемое использование результатов оценки) и связанные с этим ограничения:	<p>Определение рыночной стоимости имущества должника в ходе процедуры банкротства.</p> <p>Настоящий отчет действителен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в Отчете.</p>			
Вид определяемой стоимости:	<p>Рыночная стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			
Дата проведения оценки:	«18» июля 2019 г.			
Срок проведения оценки:	15 - 19 июля 2019 г.			
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:	При проведении оценки Оценщик исходит из достоверности правоустанавливающих документов на Объект оценки. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый Объект, в процессе оценки не проводится. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений. В случае выявления дополнительных ограничений, они будут отражены в Отчете об оценке далее.			

Источник: Договор на оказание услуг по оценке, анализ оценщика

3) СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРА», в лице Конкурсного управляющего Востриковой Надежды Александровны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-9109/2019 от 06.03.2019 г.

ОГРН 1107799016159 от 21 апреля 2010 г.

Оценщик:

Фуркало Виктор Вячеславович, работающий на основании трудового договора №01 от 01.12.2008 г.

Член саморегулируемой организации Оценщиков НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», регистрационный № 01742 от 11.11.2008

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-І № 233499 от 23.07.2008 Негосударственное образовательное учреждение «Институт профессиональной оценки».

Свидетельство о повышении квалификации НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия», Москва 2011, регистрационный номер 0320 от 15.07.2011.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 014166-2 от 27.07.2018 г.

Гражданская ответственность застрахована в ООО «Абсолют страхование»: страховой полис № 022-073-003158/19, срок страхования с 01.03.2019 г. по 29.02.2020 г., страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей.

Стаж работы в области оценочной деятельности с 18.08.2008 г.

Для проведения оценки и подготовки Отчета об оценке труд других специалистов не использовался.

Организация Оценщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка».

ОГРН 5077746689147 от 19.04.2007 г.

Адрес местонахождения: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 47, стр. 4.

ИНН 7714691726, КПП 7714010001.

п/с 40702810000710000057 в ОАО «Банк УРАЛСИБ» г. Москва.

к/с 30101810100000000787, БИК 044525787.

Гражданская ответственность Оценочной компании по возмещению убытков и имущественного вреда застрахована на сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей. № 022-073-003123/19 выдан ООО «Абсолют страхование», срок действия с 01.02.2019 по 31.01.2020.

4) ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

При проведении оценки Оценщиком были сделаны допущения, а результат использования проведенной оценки имеет следующие ограничивающие условия:

- Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения;
- Настоящий Отчет не может быть опубликован полностью или по частям, а также не могут быть опубликованы ссылки на Отчет и данные, содержащиеся в Отчете, в т.ч. личные данные Оценщика, без его письменного согласия;
- Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки;
- От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом или имущественными правами, связанными с Объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения;
- Заказчик должен принять условие защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, вследствие легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы;
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта;
- Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в настоящем Отчете, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев;
- В процессе проведения оценки и подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой, но не проводил ее проверки. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации, ответственность за это несет Заказчик;
- Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем изучения предоставленной документации. На Оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов;
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке настоящего Отчета, были получены из надежных источников, и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник полученной информации;

- Оценщик не производит никаких технических и иных исследований, связанных с качеством Объектов оценки, установления различного рода технических и иных несоответствий требованиям предъявляемым к объекту оценки, не устанавливает наличие или отсутствие разного рода источников загрязнения, включая (радиационное, химическое и др.);
- Оценщик не проводит в полном объеме юридическую экспертизу и иные исследования юридических прав и обязанностей Заказчика, кроме получения информации и анализа факта наличия правоустанавливающих и правозакрепляющих документов на данный Объект оценки;
- При проведении оценки Оценщик исходит из достоверности правоустанавливающих документов на Объект оценки. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, равной стоимости указанной в Отчете об оценке;
- Все расчеты произведены с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах значения показателей приведены округленно. Итоговые значения получены при использовании округленных показателей.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

5) ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При проведении оценки оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в последней редакции), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Отчет об оценке выполнен в соответствии с требованиями следующих стандартов оценки:

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 29.09.2015, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» от 29.09.2015, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» от 29.09.2015, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299;

Федеральный стандарт оценки «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 1 июня 2015 г. N 328.

Далее приведены основные положения стандартов, используемых при оценке.

1. При составлении Отчета об оценке Оценщиками использовалась информация, обеспечивающая достоверность Отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

2. Оценка объекта оценки проводилась Оценщиком при соблюдении требования к независимости Оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При заключении договора об оценке Оценщик предоставил Заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке саморегулирования оценочной деятельности, обязанностях Оценщика, требованиях к договору об оценке и Отчету об оценке, а также о стандартах оценки. Факт предоставления такой информации зафиксирован в договоре об оценке.

4. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

5. Итоговая величина стоимости объекта оценки в данном Отчёте выражена в рублях в виде единой величины, в соответствии с договором об оценке.

6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Стандарты саморегулируемой организации Оценщика НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»: Основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015

«Цель оценки и виды стоимости», СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015 «Требования к отчету об оценке», СТО СДС СРО НКСО 3.10-2015 «Оценка стоимости машин и оборудования».

Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков - НП «СРО «НКСО» были использованы, так как Оценщик является действительным членом данной организации.

6) ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка любого объекта собственности представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении его стоимости с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка. Иными словами, процесс оценки – это совокупность процедур последовательного решения задач по определению стоимости имущества в соответствии с поставленной целью.

Согласно федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», учитывая цели и задачи оценки, проведение оценки включает следующие этапы:

- 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 (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

После заключения договора на проведение оценки, получения необходимых оценщику документов, сбора и анализа информации необходимой для проведения оценки, оценщик приступает непосредственно к расчету стоимости объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих, как на рынок имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта. В общем случае при определении стоимости имущества используют три подхода к оценке: затратный, сравнительный (рыночный), доходный.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

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

Согласно ст. 14 Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Согласно Федеральным стандартам оценки, оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх величин стоимости одного и того же объекта. В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Далее оценщик проводит согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке, для определения итоговой величины стоимости объекта оценки. При расчете итоговой стоимости объекта оценки оценщик учитывает преимущества и недостатки каждого из примененных подходов, назначение оценки, объем имеющейся информации, использованной в рамках расчета по каждому из подходов, и степень ее достоверности.

Заключительным этапом процесса оценки является составление отчета об оценке - документа, содержащего обоснованное мнение оценщика о стоимости имущества.

7) ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Заказчиком для проведения оценки были предоставлены копии следующих документов:

- копия паспорта транспортного средства 52 НН 994215 от 19.09.12 г.;
- копия свидетельства о регистрации ТС 7703 № 777658 от 18.10.2012г.;
- копия свидетельства о регистрации машины СВ 173976 от 27.08.2014 г..

Объектом оценки является движимое имущество ООО «АСТЕРА», а именно: 1 экскаватор-погрузчик и 1 ГАЗ 330202. Фотографии объекта оценки и перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Приложениях к настоящему отчету.

Осмотр движимого имущества, входящего в объект оценки, по согласованию с Заказчиком не проводился. Адрес местонахождения объектов: Россия, Московская область, Истринский район, д. Онуфриево, на территории КП «Перелески». Фотографии, документация и информация о техническом состоянии предоставлена Заказчиком.

Описание Объекта оценки было составлено на основании информации из открытых источников сети Интернет, на основании документов и информации, предоставленной заказчиком:

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Зав.номер машины/рамы Идентификационный номер (VIN)	Государственный регистрационный номер	Цвет кузова
1	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM	2012	JCB4CXSMC02103264	5487 ВТ 77	Желтый
2	ГАЗ 330202, грузовой с бортовой платформой	2012	X96330202C2503815	A 826 ХУ 197	Синий

Технические характеристики Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM:

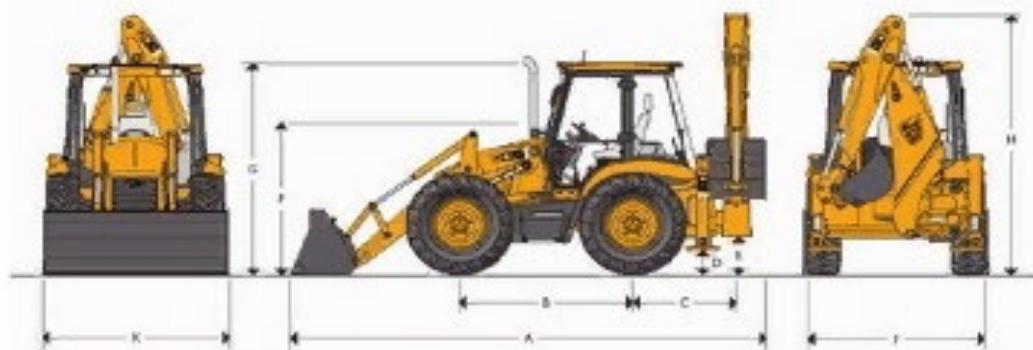
Производитель строительной спецтехники, компания JCB известна во всем мире, а продукция ее пользуется особенной популярностью. Модель 4CX – это универсальная машина, которая выполняет погрузку и выгрузку материалов, используется в строительстве и дорожном ремонте. Колесный экскаватор-погрузчик JCB 4CX способен решать ряд задач, связанных с разработкой, выемкой, укладкой, трамбовкой грунтов, кроме того он может транспортировать их в пределах рабочей площадки.

Стоит отметить увеличенный объем работ, который способен выполнить погрузчик, по сравнению с другими моделями производства JCB. Это дает возможность снизить затраты при выполнении поставленных задач и уменьшить нагрузку на другую используемую технику. Для достижения большего эффекта предусмотрена установка гидросистемы с 3 насосами EcoDig

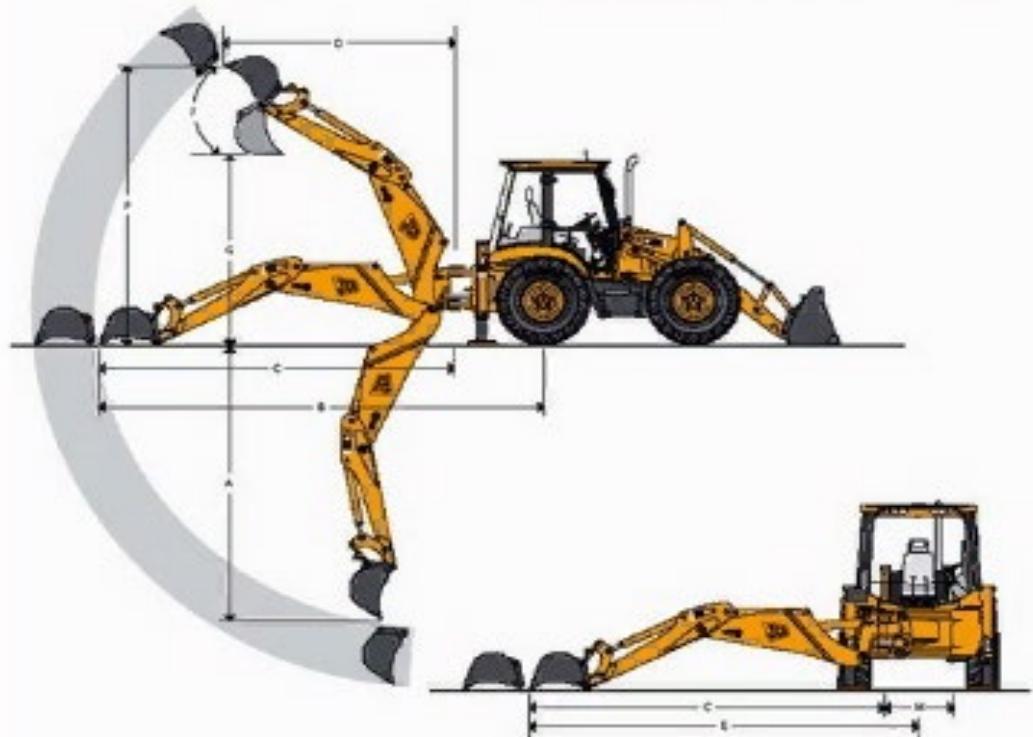
Чтобы сделать машину более универсальной, производитель предусмотрел большое количество дополнительного оборудования, с которым она способна работать. Также особое внимание уделяется безопасности оператора и надежности экскаватора-погрузчика JCB 4CX в целом.

Перед поставкой продукта на рынок, компания производит его тестирование. Это касается каждой отдельной модели. Она испытывается на трассах, эксплуатационных стендах и в лабораториях, проходит проверку при сложных климатических условиях, в условиях агрессивных сред. Поэтому JCB смело заявляет о возможности техники работать при температуре до -40 градусов, воздействии химически агрессивных сред, ультрафиолета и солей.

Производитель предлагает несколько различных вариантов модели – стандартную, JCB 4CX SiteMaster, JCB 4CX Eco и JCB 4CX Super. Они отличаются габаритными размерами и вместительностью стандартного рабочего органа.



Наименование	значение	Наименование	значение
A. Полная длина	5.91	F. Высота до центра руля	1.88
B. Длина базы	2.22	G. Высота крыши кабины	2.88
C. Расстояние до оси поворота стрелы	1.36	H. Полная высота	3.93
D. Просвет под опорой	0.34	J. Полная ширина	2.36
E. Просвет под ковшом	0.5	K. Ширина переднего копца	2.33



К основным техническим характеристикам JCB 4CX относятся:

Параметр	Значение
Грузоподъемность	4,638 т
Масса	8,66 т
Максимальная скорость движения	41,5 км/ч
Объем ковша JCB 4CX	1,1 куб. м
Объем экскаваторного ковша	0,2 куб. м
Скорость гидравлического потока	165 л/мин
Предельная высота погрузки	2,69 м
Вырывное усилие	6227 кгс
Глубина копания	4,67 м
Высота разгрузки ковша	2,64 м

**Технические характеристики
ГАЗ 330202, грузовой с бортовой платформой:**

Газель ГАЗ 330202 удлиненная - это универсальный компактный маневренный коммерческий грузовой автомобиль с двухдверной трехместной металлической кабиной. Платформа газели длиной 4,3м – металлическая с откидными задними и боковыми бортами, на нее можно установить кузов любого типа, грузоподъемностью до 1,5 тонн. Борт имеет съемный тент на разборной каркасной основе. Для управления этим грузовиком достаточно иметь категорию В, на газель не распространяется действие дорожных знаков, которые запрещают движение обычных грузовиков.

Технические характеристики газели удлиненной ГАЗ 330202 бортовой 4*2:			
Модель		ГАЗ 330202 Газель удлиненная борт/ шасси 4*2	
Газель ГАЗ 330202 удлиненная - это универсальный компактный маневренный коммерческий грузовой автомобиль с двухдверной трехместной металлической кабиной. Платформа газели длиной 4,3м – металлическая с откидными задними и боковыми бортами, на нее можно установить кузов любого типа, грузоподъемностью до 1,5 тонн. Борт имеет съемный тент на разборной каркасной основе. Для управления этим грузовиком достаточно иметь категорию В, на газель не распространяется действие дорожных знаков, которые запрещают движение обычных грузовиков.			
Габаритные размеры, мм	длина	6616 / 6130	
	ширина по зеркалам; по кабине; по бортовой платформе	2380; 1998; 2066	
	высота по кабине; по тенту	2120; 2570	
	Передний свес, мм	1030	
Задний свес, мм	2086/1600		
Колесная база, мм			2900
Колея колес, мм	передних	1700	
	задних	1784	
Дорожный просвет, мм			170
Внутренние размеры грузовой платформы, мм	длина	4166	
	ширина	1978	
	высота по борту; по тенту	380; 1565	

Погрузочная высота, мм	960	
Колесная формула	4*2	
Мест в кабине	3	
Полная масса, кг	3500	
Снаряженная масса, кг	1600	
Грузоподъемность, кг	1500	
Минимальный радиус поворота, м	6,7	
Монтажная длина рамы, мм	3810	
Двигатель	УМЗ-4216 или Cummins ISF2.8S3129T бензиновый дизельный	
Тип двигателя	4 цилиндра, с рядным расположением/ 2 клапана на цилиндр	4 цилиндра, с рядным расположением. С турбонаддувом и охладителем наддувочного воздуха
Система питания	многоточечный впрыск топлива	-
Система зажигания	микропроцессорная	микропроцессорная
Рабочий объем, куб. см	2890	2781
Номинальная мощность нетто, кВт / (л.с.) / об/мин.	78,5 (106,8)/4000	88,3 (120) при оборотах 3200
Максимальный крутящий момент, Нм / об/мин.	220,5/2500	297 (29,7) при 1600-2700
Диаметр цилиндра и ход поршня, мм	100*92	94*100
Степень сжатия	8,8	16,5
Порядок работы цилиндров	1-3-4-2	
Частота вращения коленчатого вала на холостом ходу минимальная / повышенная	750-800 / 3600	
Расход топлива по ГОСТУ при постоянной скорости 60 / 80 км/ч, л/100км	10,5	8,5 - 10,3
Топливо	бензин АИ 92-95	дизельное
Экологический класс	Euro-3	Euro-3, Euro-4
Ресурс двигателя	250 000	500 000
Сцепление	Однодисковое, сухое, с гидравлическим приводом	
Коробка передач	Механическая, пятиступенчатая.	
Главная передача	Коническая, гипоидная.	
Подвеска	передняя	Зависимая, рессорная (2 полузависимых рессора), с телескопическими гидравлическими амортизаторами
	задняя	Зависимая, рессорная (2 полуэллиптических рессора+дополнительные рессоры), с телескопическими гидравлическими амортизаторами, со стабилизатором поперечной устойчивости или без него
Рулевое управление	с гидроусилителем	Рулевой механизм типа «винт-шариковая гайка» с встроенным гидроусилителем. Рулевая колонка с двухшарнирным рулевым валом и компенсатором, с механизмом регулировки рулевого колеса
	без гидроусилителя	Рулевой механизм типа «винт-шариковая гайка»
Тормозная система	рабочая	Привод гидравлический, двухконтурный со схемой разделения перед-зад. с вакуумным усилителем и регулятором давления в заднем контуре.
	запасная	Каждый контур рабочей тормозной системы
Тормоза	передние	дисковые
	задние	барабанные
Диски, размерность	5 ? J x 16	
Шины, размерность	175 R 16, 185/175R 16	

ГАЗель производится на Горьковском автомобильном заводе. Родной город этого популярного транспортного средства – Нижний Новгород. К числу основных преимуществ автомобиля относятся доступная стоимость, простота конструкции и ремонтопригодность.

8) АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В 2018 году российский рынок легковых и легких коммерческих автомобилей показал рост 12,8% благодаря отложенному спросу и сохранению некоторых программ государственной поддержки. Дополнительным фактором стал повышенный спрос в ожидании роста ставки НДС и цен на автомобили в 2019 году, а также риск введения новых внешних ограничений.

Предполагается, что в 2019 году рост замедлится, на это могут повлиять падение цен на нефть и снижение курса рубля. В то же время российский рынок сохраняет долгосрочный потенциал роста, обусловленный более низкой плотностью автомобильного парка по сравнению с западными странами. Компания EY представляет анализ текущего состояния автомобильного рынка России и других стран СНГ, а также прогноз его развития. В базовом сценарии ожидается продолжение роста. Готовность международных игроков к инвестициям в углубление локализации, а также значительный экспортный потенциал автомобилей и автокомпонентов из России являются важными факторами устойчивого развития отрасли. Для поддержки локализации и конечного спроса на автомобили важна прозрачная и эффективная государственная политика, от новых мер господдержки зависят также дополнительные инвестиции в отрасль. Специалисты компании EY рады поделиться профессиональным опытом и оказать содействие в решении стоящих перед вами задач, предоставить консультации по вопросам инвестиций, управления рисками, бизнес-процессами и затратами.

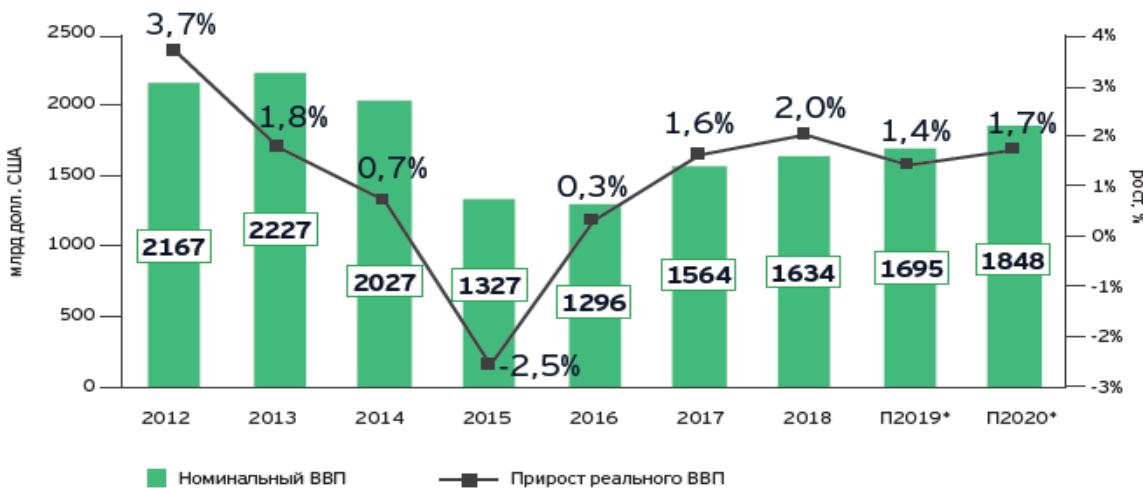
Экономика России.

После рецессии 2015 года экономика России растет третий год подряд. Рост ВВП по итогам 2018 года составил 2,0% и сопровождался повышением реальной заработной платы и увеличением потребительского кредитования. Вместе с тем к концу 2018 года усилилось инфляционное давление на экономику вследствие ослабления рубля, которое может увеличиться в 2019 году ввиду повышения ставки НДС до 20% и привести к росту среднегодовой инфляции с 3,0% в 2018 году до 5,0% в 2019 году.

2018 году наибольший рост продемонстрировала строительная отрасль, увеличившись на 5,3% после спада на 1,2% годом ранее. Также весомый вклад в рост ВВП внесли промышленное производство (+2,9%), транспортно-логистический сектор (+2,9%) и розничная торговля (+2,6%). Сельскохозяйственный сектор незначительно сократился на фоне ухудшения урожая ряда зерновых культур и замедления роста животноводства. Основным сдерживающим фактором развития экономики в ближайшие годы может стать введение дополнительных ограничительных мер со стороны ряда западных стран. Это может привести к ослаблению рубля, росту инфляции и сдерживанию инвестиций в основной капитал со стороны отечественных и зарубежных компаний несмотря на фундаментальную привлекательность российских активов. Так, прямые иностранные инвестиции в российские компании в 2018 году уменьшились в 14 раз до 1,9 млрд долларов США с 27,1 млрд долларов США в 2017 году.

Для улучшения инвестиционного климата правительству необходимо работать над созданием благоприятной среды для новых инвестиций, совершенствовать законодательную и институциональную базу, а также снизить роль государства в экономике. В долгосрочной перспективе рост экономики и ее привлекательность для инвесторов будут зависеть от диверсификации (сокращения доли добывающих отраслей в структуре экономики), развития гражданских институтов и роста благосостояния населения.

Консенсус-прогноз динамики номинального и реального ВВП России



Источник: Oxford Economics, World Bank, СЕЕМЕА, МЭР, МВФ, анализ ЕY

* П – прогноз.

Прогноз ключевых макроэкономических показателей

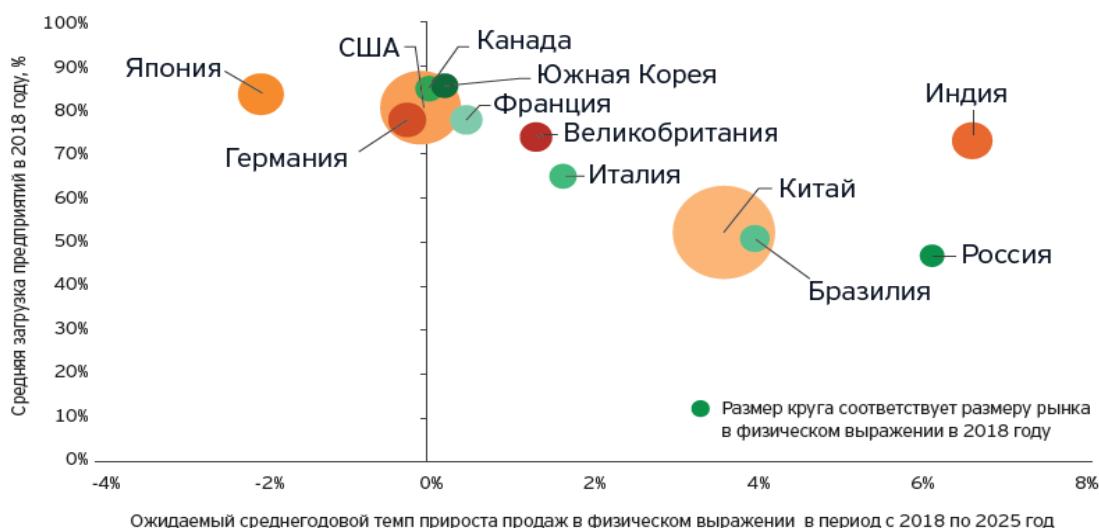
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	П2019*	П2020*
Численность населения, млн	143,0	143,3	143,7	146,3	146,5	146,8	146,8	146,7	146,7
Прирост реального ВВП, %	3,7%	1,8%	0,7%	-2,5%	0,3%	1,6%	2,0%	1,4%	1,7%
ВВП на душу населения, долларов США	15 278	15 973	14 468	9527	9000	10 865	11 353	11 780	12 852
Инфляция (среднегодовая), %	5,1%	6,8%	7,8%	15,5%	7,1%	3,7%	3,0%	5,0%	4,1%
Индекс промышленного производства, %	3,4%	0,4%	1,7%	-3,4%	1,3%	1,0%	2,9%	1,6%	1,4%
Цена сырой нефти марки Brent, долларов США за баррель	112,0	108,9	98,9	52,7	44,1	54,3	71,2	65,5	66,1
Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению, % (средний за год)	5,5%	5,5%	5,2%	5,6%	5,9%	5,3%	4,8%	4,7%	4,6%
Курс рубля к доллару США (средний за год)	30,8	31,8	38,4	60,9	66,8	58,3	62,9	65,5	65,5
Курс рубля к евро (средний за год)	39,6	42,3	51,0	67,5	74,1	66,0	74,1	77,1	79,3

Источники: ВМ, ЕЦ, Oxford Economics EIA, Bloomberg, Росстат; МЭР, анализ ЕY, СЕЕМЕА, Центр развития НИУ ВШЭ

* П – прогноз

Прогноз мировых продаж легковых и легких коммерческих автомобилей на 2019 год составляет 95,7 млн единиц, что соответствует незначительному росту на 0,9% в сравнении с 2018 годом. Из крупных автомобильных рынков наибольший рост покажут Индия — от 7% до 9%, и Бразилия — 10%. На других крупных азиатских рынках рост составит не более 2%. Продажи в Северной Америке в 2019 году снизятся на 1,5%. В прогнозе заложено возможное повышение ввозных тарифов и цен на импортируемые в США автомобили по причине активного обсуждения протекционистских мер администрацией американского президента. Ввиду высокой плотности парка автомобилей рост рынка легковых автомобилей стран ЕС ограничен. Он также сдерживается отсутствием ясности по условиям выхода Великобритании из состава ЕС. Несмотря на прогнозируемый рост экономики, объем продаж автомобилей в Европе ожидается на уровне прошлого года. Мировые продажи грузовых автомобилей в 2019 году сократятся на 3,3% и составят 3,6 млн единиц. Негативное влияние на рынок окажет сокращение спроса в Китае на 15% по причине замедления экономического роста и существенного обновления парка в течение предыдущих двух лет. В перспективе до 2025 года основной прирост мировых продаж автомобилей (92%) придется на БРИКС и другие быстро развивающиеся страны с низкой плотностью автопарка.

Загрузка мощностей и ожидаемый темп роста продаж по странам в период с 2018 по 2025 год



Источник: LMC Automotive, анализ EY

Сравнение плотности автомобилизации по странам



Источник: LMC Automotive, Oxford Economics, анализ EY

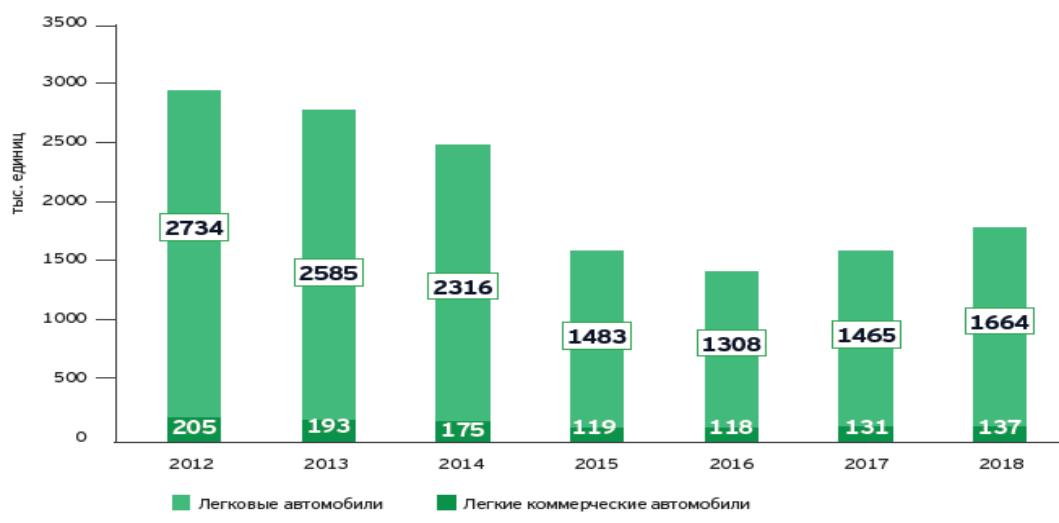
* По паритету покупательской способности в ценах на 2018 года

Рынок легковых и легких коммерческих автомобилей Согласно данным АЕБ, продажи легковых и легких коммерческих автомобилей выросли до 1801 тыс. единиц в 2018 году, что на 12,8% выше значения предыдущего года. Замедление роста во второй половине 2018 года в связи с ухудшением макроэкономической ситуации продолжилось и в январе 2019 года — рост продаж составил всего 0,6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а в феврале 2019 года было зафиксировано падение продаж на 3,6%.

Темп роста продаж легковых автомобилей в три раза превысил показатель легкого коммерческого транспорта — 13,6% и 4,6% соответственно. Следует отметить, что в четвертом квартале 2018 года продажи легкого коммерческого транспорта показали снижение в размере 7% относительно аналогичного показателя 2017 года. Принимая во внимание макроэкономические риски, малый и средний бизнес откладывает обновление автопарка.

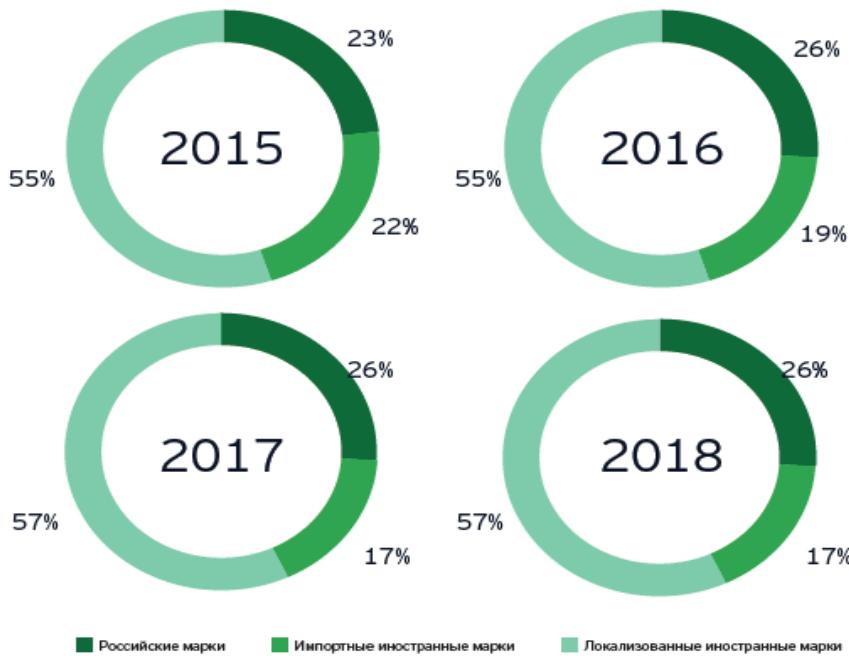
Дополнительное давление оказал рост стоимости кредитов во второй половине 2018 года. Снижение продаж легких коммерческих автомобилей может указывать на риск снижения продаж легковых автомобилей в будущем, поскольку зачастую циклы спроса легковых автомобилей повторяют динамику по коммерческой технике с некоторым лагом. На этот риск указывает и динамика на начало 2019 года: рост в январе всего на 0,6% и снижение в феврале на 3,6% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Если до 2017 года несколько лет подряд наблюдалось систематическое снижение доли импорта, то по итогам 2018 года она стабилизировалась на уровне 2017 года в размере 17%. В перспективе при восстановлении потребительской уверенности и реальных располагаемых доходов доля импорта может увеличиться. Лидерами российского авторынка в сегменте легковых автомобилей остаются LADA, Kia, Hyundai и Renault, на долю которых приходится более половины продаж. При этом рынок продолжает консолидироваться, крупнейшие производители массового сегмента, больше всего инвестировавшие в локализацию, продолжают наращивать свою долю.

Объем продаж новых легковых и легких коммерческих автомобилей в России за период с 2012 по 2018 год



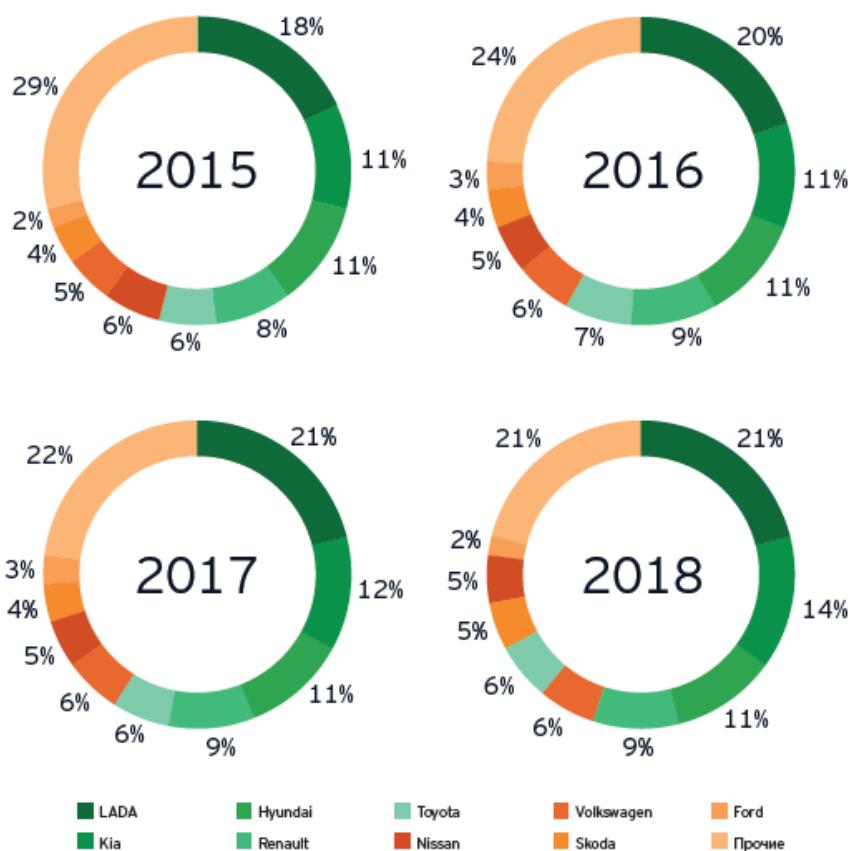
Источники: АЕБ, анализ ЕY

Структура продаж легковых и легких коммерческих автомобилей в России по происхождению (%)

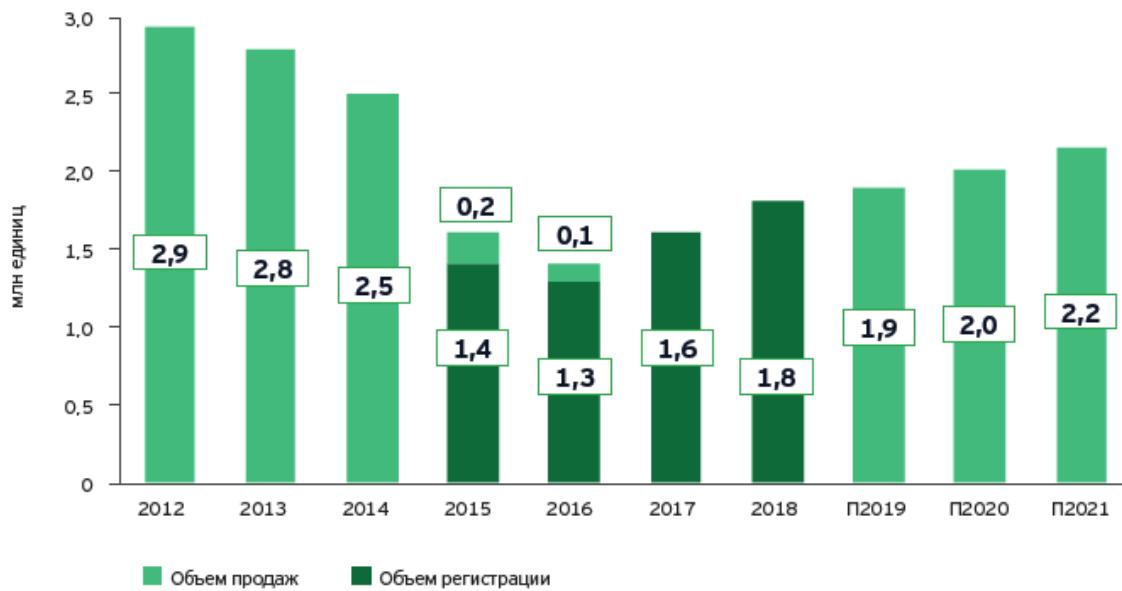


Источник: АЕБ, ФТС России, анализ ЕY

Распределение основных брендов на рынке легковых автомобилей в России (%)

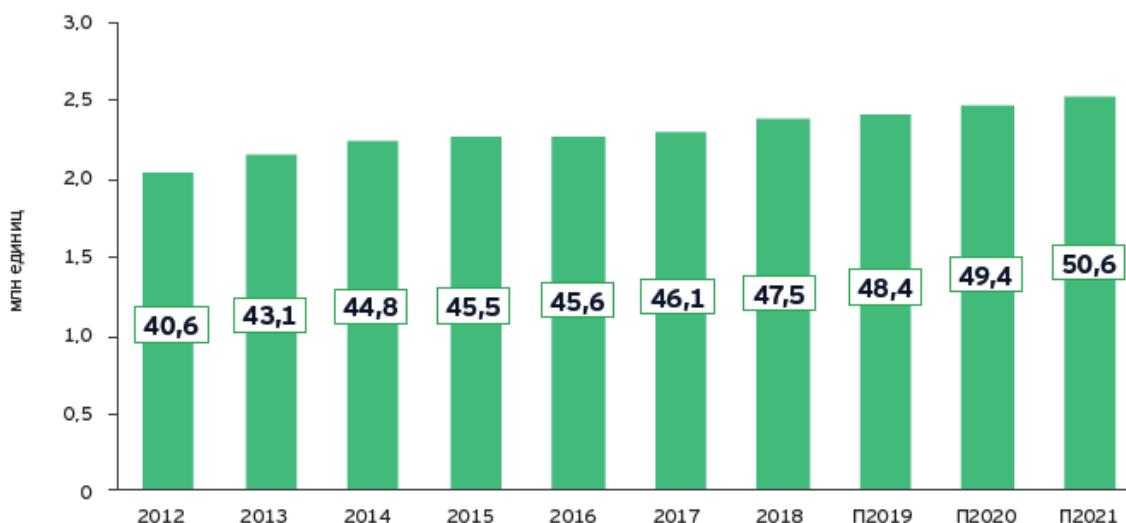


Фактические и прогнозные продажи легковых и легких коммерческих автомобилей в России



Источники: LMC Automotive, АЕБ, анализ EY
 * П – прогноз

Парк легковых и легких коммерческих автомобилей в России в период с 2012 по 2021 годы



Источники: LMC Automotive, АЕБ, аналитическое агентство «Автостат», анализ EY

* П – прогноз

Перспективы развития рынка. По прогнозам, темп восстановления российского рынка легковых и легких коммерческих автомобилей в 2019 году замедлится и при реализации базового сценария составит 5%. Прогноз основывается на умеренно консервативном росте экономики без учета макроэкономических шоков от существенного ослабления рубля или падения цен на нефть. Учитывалось положительное влияние отложенного спроса, который все еще не удовлетворен, а также дополнительный циклический спрос в связи с необходимостью обновления автомобилей, приобретенных в период предыдущего пика продаж в 2012 году. Среди сдерживающих факторов учитывались потенциальное снижение государственной поддержки по программам стимулирования спроса, а также рост ставки НДС с 18% до 20% с 1 января 2019 года. Количество регистраций легковых автомобилей конечными покупателями в 2018 году было сопоставимо объему отгрузки дилерам, что ожидается и в будущем. Парк легковых и легких коммерческих автомобилей на конец 2018 года составил 47,5 млн единиц, увеличившись за год на 3,0% по сравнению с 2017 годом. Принимая во внимание значительное отставание России от западных стран по степени автомобилизации, можно предположить, что рост автопарка в дальнейшем продолжится. Рынок подержанных легковых автомобилей по итогам 2018 года вырос на 2,4% и достиг 5,43 млн единиц. Продажи на вторичном рынке растут третий год подряд, но еще не достигли пикового значения 2014 года, когда объем сделок составил 6,10 млн. Меньшие темпы роста по сравнению с новыми автомобилями объясняются менее существенным сокращением в период кризиса (на 20% в 2015 году). Абсолютным лидером продаж на вторичном рынке в 2018 году остается LADA, на долю которой приходится свыше 25% сделок. За ней следуют японские и корейские марки: Toyota (11%), Nissan (6%), Hyundai (5%), KIA (4%). Следует отметить, что количество сделок с автомобилями LADA сократилось, по остальным маркам из первой десятки, напротив, наблюдается рост. Данная тенденция может сохраниться по мере того, как некоторые устаревающие модели LADA исчезают с рынка.

Анализ рынка погрузчиков. Лидерами по продажам является техника из Китая и Японии. Она составляет более половины предложений, причем интерес к машинам с грузоподъемностью до 3,5 тонн несколько подрос и составил 85% от всего объема импорта. Самые дешевые модели, поступающие из Кореи, не стали более востребованными, но и не сдали своих позиций. Китай не сдает позиции. Предложения спецтехники китайского

производства на российском рынке вилочных погрузчиков составили более 56%, причем лидеры продаж внутри своей страны, компании «Anhui Heli» и «Hangzhou Forklift Truck Co., Ltd.», продолжают конкурировать и в России.

Китайская продукция популярна в России по нескольким причинам: во-первых, вилочные автопогрузчики, как и другая спецтехника из Китая, очень дешевые, благодаря чему многие компании, в том числе небольшие, могут позволить себе приобрести новую технику. Во-вторых, здесь нет проблем с запасными частями и расходными материалами в случае поломки, поскольку они также доступны по цене. Сегодня на рынке сервисных услуг существует большое количество фирм, специализирующихся на оригинальных запчастях для таких погрузчиков как Bull, Baoli, LiuGong, Doosan и Hangcha.

Что касается самых популярных марок новых погрузчиков, то здесь список ТОП-5 за год полностью обновился и изменился. Китайская компания LiuGong вытеснила продукцию Toyota и заняла первое место по количеству предложений на рынке. Второе место по-прежнему занимает техника европейского производства, причем нет разницы, новая она или поддержанная. В рейтинге появился новый украинский бренд – ЛЕВ, поднимающийся вверх по позициям. Количество объявлений о продаже новых погрузчиков, которые произведены на Украине, по сравнению с мартом 2016 года, увеличилось на 6,2 % и теперь составляет 9,1 %. К сожалению, на долю отечественной продукции, выставленной на рынок в феврале, пришлось чуть более 2%.

Цена на новую технику по сравнению с 2016 годом повысилась. Модель Bull DF15CE, которая производится на заводе Anhui HELI – многолетнего лидера китайского рынка вилочных погрузчиков, представлена на российском рынке всего несколько лет. Но после сентябрьской выставки СeMAT, она не только вошла в ТОП наиболее популярных предложений, но и активно растет в цене, что указывает на повышение интереса покупателей к данной модели. Стоимость техники этого бренда в 2016 г. составляла чуть более 1 млн. рублей, в 2017м же Bull DF15CE подорожала на 100 тыс. рублей в среднем. Прирост стоимости Bull DF15CE составил 6,44 %. Примечательно также то, что дизельный вилочный автопогрузчик от китайского производителя Hangcha HC CPCD15N в 2016 году стоил около 668 тысяч рублей. На начало 2017 года его цена поднялась на 48,9% и достигла отметки в 995 тыс. рублей. Такое повышение стоимости почти привело к исчезновению этой модели из ТОП-5.

Анализ вторичного рынка погрузчиков. Изменения коснулись также сегмента подержанных машин. Характерной особенностью является то, что, к примеру, погрузчики, предлагаемые китайскими производителями, на 90% случаев – это новое оборудование, а погрузчики из Японии и стран ЕС — это поддержанная техника, которая уже использовалась. В начале 2017 года Toyota вытеснила из рейтинга компанию Hangcha и заняла первое место. Вместо LongKing, Balkancar и Bull пришли Nissan, Komatsu, Mitsubishi и Doosan. В зависимости от модели, изменения составляют от -40% до 40%. Например, цена за год (с 2016 по 2017гг.) на погрузчики компаний Doosan уменьшилась на 40,6% по причине того, что на продажу было выставлено большое количество машин 1998-2003 года выпуска. Наиболее стабильной является компания LiuGong с моделью CLG920 DII. Стоимость этой машины снизилась за данный период всего на 4,2 процента. Наиболее качественными вилочными автопогрузчиками, как обычно остаются модели европейского и японского производства. Высокие цены на машины из Европы, не пугают российских покупателей, за счет чего европейские бренды стабильно занимают вторую строчку как на рынке новой, так и поддержанной спецтехники. Если говорить про европейские компании, то главная причина их популярности – гарантия качества. Основным представителем является болгарская компания «БАЛКАНАР», существующая на рынке уже более 15 лет, и стабильно укрепляющая свои позиции на российском рынке, благодаря высокой репутации. Популярность японских моделей, бывших в употреблении, в последнее время обусловлена очень хорошим качеством компонентов и довольно маленьким износом, поскольку азиатские владельцы часто списывают свои машины через 2-3 года эксплуатации, и покупают новые. Техника в довольно хорошем состоянии поступает на

российский рынок. Несмотря на то, что б/у машины не оснащены инновационными технологиями, они выигрывают в цене, за счет чего составляют хорошую конкуренцию новым европейским, в частности, болгарским аналогам. Кроме того японские производители регулярно поставляют на российский рынок запасные части к своим погрузчикам, что облегчает сервисное обслуживание, текущий ремонт. Именно это позволило им прочно укрепиться на первой строчке рейтинга.

Насколько изменятся цены на вилочные погрузчики в будущем прогнозировать трудно, слишком много политических и экономических факторов задействовано в ценообразовании. Но борьба за место на российском рынке вилочных погрузчиков продолжается, что позволяет надеяться на снижение цен, и льготные условия для предпринимателей России.

Обзор рынка составлен по материалам источников, находящихся в свободном доступе: «Автостат» (www.autostat.ru), интернет-портал «Перевозка 24» (www.perevozka24.ru), [https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-automotive-sector-overview-2019-rus/\\$FILE/ey-automotive-sector-overview-2019-rus.pdf](https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-automotive-sector-overview-2019-rus/$FILE/ey-automotive-sector-overview-2019-rus.pdf)

9) АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективным использованием объекта оценки является тот вариант использования, при котором достигается максимальный эффект, с экономической точки зрения. Анализ лучшего и наиболее эффективного использования проводят по четырем основным направлениям (с учетом текущего состояния соответствующего сегмента рынка):

- физическая возможность – выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки из существующих физически возможных вариантов использования;
- законодательно разрешенное использование - выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки из существующих законодательно разрешенных вариантов использования;
- экономическая целесообразность - выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки с точки зрения финансовой целесообразности;
- максимальная продуктивность - выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки с точки зрения максимальной экономической продуктивности (выгоды).

На основании всех вариантов наиболее эффективного использования по направлениям выбирается вариант наиболее эффективного использования объектов оценки, по которому производится дальнейший расчет соответствующего вида стоимости.

Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки.

Таблица 9.1.

№ п/п	Параметр	Характеристика
1	Физическая возможность	Как следует из характеристик объектов оценки, наиболее эффективным, с точки зрения физической возможности использования, является использование объектов оценки по целевому назначению - в качестве экскаватора-погрузчика и грузового автомобиля с бортовой платформой.
2	Законодательно разрешенное использование	Предполагаемое использование объектов оценки полностью соответствует его разрешенному использованию.
3	Экономическая целесообразность	Предполагаемое использование объектов оценки может обеспечить доход, превышающий затраты на его содержание.
4	Максимальная продуктивность	Рассматриваемые объекты оценки обеспечивают максимальную продуктивность, с экономической точки зрения, в варианте их использования по целевому назначению – в качестве экскаватора-погрузчика и грузового автомобиля с бортовой платформой.

Вывод: наиболее эффективное использование объектов оценки – использование по целевому назначению, в качестве экскаватора-погрузчика и грузового автомобиля с бортовой платформой.

10) ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

В основе определения стоимости материальных объектов лежит принцип замещения, согласно которому расчетливый покупатель не заплатит за имущество цену, превышающую затраты, требующиеся для приобретения на рынке некоторого разумного аналога.

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода: затратный подход; сравнительный подход; доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов, Оценщик опирается ФСО.

Выбор конкретного подхода в основном обусловлен характером доступной информации, особенностями рынка и спецификой самого оцениваемого объекта. Для каждой проблемы оценки всегда найдутся один-два подхода, как правило, лучше других отражающих ситуацию на открытом рынке. В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех методов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. При принятии окончательного решения о стоимости, результаты расчетов, полученные различными подходами, корректируются.

Затратный подход (cost approach) - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Последовательность проведения расчетов по затратному подходу должна отражать два основных этапа - определение величины полной стоимости замещения и последующий расчет устранимого/ неустранимого обесценения

Полная стоимость воспроизведения - совокупность затрат, требующихся на воспроизведение копии объекта из тех же материалов и с теми же эксплуатационными характеристиками (параметрами), рассчитанная в текущих рыночных ценах.

Стоимость воспроизведения – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки (совокупного износа).

Полная стоимость замещения – текущая рыночная стоимость нового объекта, являющегося по своим характеристикам наиболее близким аналогом оцениваемого объекта, скорректированная по соотношению важнейших эксплуатационных характеристик объекта аналога и оцениваемого объекта.

Стоимость замещения – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату оценки, с учетом износа объекта оценки (совокупного износа).

При оценке машин и оборудования затратными методами, особенно при определении полной стоимости воспроизведения, в общем случае необходимо учитывать всю совокупность затрат, связанных с приобретением и установкой соответствующего оборудования, а именно:

- затраты на приобретение оборудования;
- транспортно-заготовительные и складские расходы;
- все виды прямых затрат, связанных с устройством фундаментов, установкой оборудования, его монтажом и наладкой;

- удельные косвенные издержки на выполнение связанных с приобретением, установкой и запуском оборудования в эксплуатацию инженерно-конструкторских и технологических работ.

Затратный подход основан на принципе замещения.

Принцип замещения исходит из того, что цена на объект, которую может предложить возможный покупатель, не превысит сложившиеся на рынке цены на аналогичные по назначению и потребительским свойствам объекты.

Рынок Объекта оценки достаточно развит, имеется большая база данных для использования других подходов к оценке объекта, которые дадут наиболее точные результаты. Таким образом, Оценщик принял решение не использовать затратный подход, так как в данном подходе не учитываются многие ценообразующие факторы.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел возможным не применять затратный подход к оценке стоимости объекта оценки.

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

Доходный подход основывается на принципе ожидания.

Принцип ожидания - принцип оценивания имущества, в соответствии с которым рыночная стоимость имущества равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых имуществом, с точки зрения типовых покупателей и продавцов

Стоимость машин и оборудования, оцениваемых с применением доходного подхода, определяется в следующем порядке:

- рассчитывается чистый доход от производственного комплекса;
- методом остатка вычленяется часть дохода, которая относится к машинному парку комплекса;
- методами капитализации дохода или дисконтирования денежных потоков определяется стоимость всего машинного парка;
- с помощью долевого коэффициента пропорционально балансовой стоимости рассчитывается стоимость отдельных объектов.

Доходный подход предполагает расчет текущей стоимости экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемыми активами. При оценке объектов недвижимости, производственных средств, машин и оборудования в этом случае имеют место следующие входные параметры: наличный поток или поток прибыли, ассоциированный с оцениваемыми активами, ставка дисконта, или ставка капитализации, соответствующая степени риска, связанного с рассматриваемым наличным потоком, и остаточный экономический срок службы активов.

Доходный подход в данной работе не применялся. Транспортные средства, как объекты оценки, имеют ту особенность, что это тот вид техники, который активно находится в хозяйственном обороте с участием и предприятий, и частных лиц. Это изделия массового или крупносерийного производства, рынок которых достаточно развит, ценовая информация по сделкам с данным видом техники весьма обширна. Исходя из вышеприведенных соображений, использование доходного подхода при оценке машин и оборудования, рынок которого развит и содержит обширную ценовую информацию по стоимости объектов оценки, не рационально и не обосновано необходимостью.

Имеющаяся в распоряжении Оценщика информация не позволяет применить доходный подход к оценке рыночной стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел возможным не применять доходный подход к оценке стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход (sales comparison approach) - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Сравнительный подход основан на использовании рыночных цен сделок (или предложений) с объектами-аналогами, т.е. сходными с оцениваемым объектом назначением, конструкцией и имеющими близкие значения основных параметров. При определении рыночной стоимости объекта оценки с использованием методов сравнительного подхода оценщик должен провести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

- провести анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и отбор заслуживающей доверия ценовой и другой информации об объектах-аналогах для последующего анализа;
- определить подходящие единицы и элементы сравнения;
- определить содержание и порядок внесения «коммерческих» корректировок;
- определить «цены» для единиц параметров, по которым выполняются корректировки;
- наметить порядок внесения корректировок на различие параметров у объекта оценки и аналогов.

При этом критерием для выбора объектов сравнения является их принадлежность к одному классу продуктов. К элементам сравнения относят характеристики (параметры) объектов и ценовые факторы, от которых зависят уровни цен (динамика цен, условия продаж, гарантийные сроки и др.).

К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

- 1) условия финансирования состоявшейся (или предполагаемой) сделки купли-продажи;
- 2) условия продажи (предложения);
- 3) время продажи (предложения);
- 4) технические характеристики объекта;
- 5) экономические характеристики объекта;
- 6) характер использования объекта.

Метод сравнения с аналогичным объектом включает два случая: сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от объекта оценки, и сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от объекта оценки. При сравнении с близким аналогом в цену аналога вносят только «коммерческие» корректировки, которые подразделяются на три группы: 1) корректировки по фактору времени (индексация); 2) корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи. «Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов (индексов-дефляторов и др.). Последовательность их внесения практически не влияет на результат. При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят кроме «коммерческих» корректировок еще корректировки на параметрические различия. Параметрические корректировки по способу их внесения подразделяются на коэффициентные и поправочные. Коэффициентные корректировки наиболее распространены и применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров. Предполагается, что связь между данным параметром и ценой носит нелинейный характер. Поправочные корректировки применяются обычно для размерных параметров,

изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров. Допускается, что связь между параметром и ценой носит линейный характер. Поправочная корректировка применяется также для учета наличия или отсутствия дополнительных устройств у оцениваемого объекта и аналога. В настоящей Оценке возможно применить данной метод оценки из-за наличия открытой и достоверной рыночной информации о ценах продажи аналогичных Объектов.

Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену). Данный метод позволяет учесть также корректировки, связанные с различием сравниваемых объектов по качественным характеристикам, не поддающимся количественному выражению, и по наличию дополнительных устройств. Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами. Требует большой массовой выборке стоимости аналогичных объектов – не применим в настоящих рыночных условиях для оценки машин и оборудования, входящего в состав Объекта оценки.

Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа предполагает построение модели регрессии, показывающей зависимость стоимости (цены) от одного или нескольких параметров, которые отражают факторы полезности: назначение, качество, производительность, конструктивные особенности и наличие дооснащения, у объектов одного класса. С учетом особенностей объекта оценки могут разрабатываться регрессионные модели: парные и многофакторные, линейные и нелинейные. Требует большой массовой выборке стоимости аналогичных объектов – не применим в настоящих рыночных условиях для оценки машин и оборудования, входящего в состав Объекта оценки.

Имеющаяся в распоряжении Оценщика информация позволяет применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, Оценщик счел возможным применить сравнительный подход к оценке стоимости объекта оценки.

Таким образом, учитывая все вышесказанное, в настоящей оценке применяется сравнительный подход - метод сравнения с аналогичным объектом.

11) РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проанализировав наличие исходной информации, и рассмотрев всевозможные методики расчета стоимости движимого имущества, было принято решение использовать сравнительный подход - метод сравнения с аналогичным объектом .

Метод сравнения с аналогичным объектом включает сбор данных о рынке продаж, и предложений по объектам сходным с оцениваемыми объектами. Затем, цены на объекты-аналоги корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого имущества.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов аналогичных объектам оценки;
- отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от конкретного оцениваемого объекта оценки;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта оценки;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта оценки;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Объекты сравнения (аналоги) - недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому. Стоимость, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого объекта.

Для определения рыночной стоимости объекта оценки было проведено исследование текущего состояния рынка движимого имущества в РФ. Была изучена информация из следующих Интернет-источников: exkavator.ru, www.spec.drom.ru, www.auto.ru, www.auto.mail.ru, www.avito.ru и др.

В ходе исследования информации об объектах-аналогах, оценщик общался по телефону с собственниками и представителями собственника, в ходе бесед с которыми уточнялась и проверялась информация, указанная в объявлениях о продаже объектов-аналогов. В процессе переговоров с продавцами, проверялись указанные в объявлениях ценообразующие параметры объектов движимого имущества и текущие цены предложений.

В случае обнаружения расхождений в данных полученных из бесед с продавцами с данными указанными в объявлениях о продаже, оценщик использовал для расчетов уточненную в ходе бесед с продавцами информацию. Данное решение объясняется тем, что в объявлениях о продаже встречаются ошибки и опечатки, к тому же, на дату переговоров, которая зачастую расходитя с датой выхода объявления о продаже, продавец владеет более точной информацией о цене объекта-аналога.

Объекты аналоги, используемые Оценщиком при определении рыночной стоимости Объекта оценки, представлены в приложении к настоящему Отчету.

В ходе анализа ценообразующих характеристик объектов-аналогов были выявлены различия с характеристиками объекта оценки, в связи с чем, в цены объектов-аналогов были внесены корректировки, учитывающие выявленные различия. В общем случае отрицательная корректировка вносится, если по рассматриваемому показателю объект-аналог превосходит объект оценки, а положительная - если объект-аналог уступает объекту оценки.

Разные способы расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и аналогами, позволяют классифицировать вводимые поправки как процентные и стоимостные (абсолютные, денежные). Процентные поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Денежные поправки, вносимые в единицы сравнения, изменяют цену объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта (к денежным поправкам, как правило, относят поправку на техническое состояние).

Корректировки элементов сравнения проводились путем введения последовательных корректировок (поправок). Ниже приведено обоснование величин корректировок.

Изучив рынок продаж движимого имущества России, Оценщик не нашел явной зависимости стоимости конкретного объекта оценки от его местоположения, - корректировка на местоположение не вводится.

Корректировка на техническое состояние. При определении величины данной денежной поправки Оценщик принимал к расчету фактическое состояние движимого имущества (рабочее/не рабочее), при этом Оценщик не производил никаких технических и иных исследований, связанных с качеством объектов оценки, установления различного рода технических и иных несоответствий требованиям предъявляемым к объектам оценки, кроме того Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при изучении предоставленной документации. На Оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов. Корректировка на техническое состояние вводится для объектов оценки, имеющих явные дефекты (помято крыло, разбит бампер, заклинил двигатель). Объект оценки находится в хорошем (рабочем) техническом состоянии. Рассматриваемые объекты-аналоги, со слов продавцов, так же находятся в хорошем (рабочем) состоянии, ввиду с чем корректировка на техническое состояние не вводилась.

Корректировка на условия продажи (чистота сделки). Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределемых нетипичной мотивацией приобретения объекта. Поправки на условие продажи обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Сделка может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу срочно требуются наличные средства.

Условия предложения к продаже объектов-аналогов типичные, то есть продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет каких-либо особых отношений, объекты не предлагаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами, в связи с чем, в настоящей оценке введение данной корректировки не требуется.

Корректировка на состав оцениваемых прав. Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Поправка вносится в том случае, когда состав прав, передаваемых при сделке купли-продажи на объекты-аналоги, различается с правами на оцениваемый объект. Введения данной поправки не требуется, так как при продаже объекты-аналоги передаются в собственность.

Корректировка на дату продажи. Данная поправка отражает тот факт, что цены на движимое имущество изменяются с течением времени. Датой, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки, является 18 июля 2019 г., объекты-аналоги были предложены на рынке в июле 2019 г. В связи с чем, корректировка на дату продажи равна 1.

Корректировка на торг. Данная поправка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон - продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Мониторинг рынка предложений и информация о реальных сделках, полученная в ходе бесед с продавцами транспортных средств, показывают, что при сделках купли-продажи цена предложения снижается на 3-5 %. Оценщик использовал среднее значение данной поправки – 4 %.

Корректировка учитывающая технические особенности (привод, тип двигателя, КПП, грузоподъемность, нагрузка на сцепное, колесная формула, вылет стрелы). Корректировка не вводилась, ввиду схожести объекта оценки с соответствующими объектами-аналогами.

Корректировка на остаточную стоимость – поправки на износ вносятся путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле

$$К_и = (1 - И_{фо}/100) / (1 - И_{фа}/100),$$

где:

$И_{фо}$ – износ физический объекта оценки, %,

$И_{фа}$ – износ физический объекта аналога, %.

Расчет износа объекта оценки и объекта аналога. Данный расчет износа транспортного средства проводится согласно рекомендации Министерства транспорта РФ «Методические рекомендации по проведению независимой экспертизы транспортного средства при ОСАГО» от 12 октября 2004 г. № 001МР/СЭ по формуле:

$$И_{ф} = 100 \times (1 - e^{-\omega}),$$

где:

e - основание натурального логарифма, $e \approx 2,72$;

омега - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортных средств с начала эксплуатации.

Вид функции омега для различных видов транспортных средств определяется в соответствии нижеприведенной таблицей.

Параметрическое описание функции омега, зависящей от фактического возраста Тф (лет) и фактического пробега с начала эксплуатации Лф (тыс. км).

Вид транспортного средства	Вид зависимости, омега
Легковые автомобили отечественные	$0,07 \times T + 0,0035 \times L$
Грузовые бортовые автомобили	$0,1 \times T + 0,003 \times L$
Тягачи седельные	$0,09 \times T + 0,002 \times L$
Автомобили-самосвалы отечественные	$0,15 \times T + 0,0025 \times L$
Специализированные и специальные отечественные автомобили	$0,14 \times T + 0,002 \times L$
Автобусы отечественные	$0,16 \times T + 0,001 \times L$
Легковые автомобили европейского производства	$0,05 \times T + 0,0025 \times L$
Легковые автомобили американского производства	$0,055 \times T + 0,003 \times L$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$0,065 \times T + 0,0032 \times L$
Легковые автомобили производства Японии	$0,045 \times T + 0,002 \times L$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0,09 \times T + 0,002 \times L$
Автобусы зарубежного производства	$0,12 \times T + 0,001 \times L$

При расчет износа объекта оценки и объекта аналога для движимого имущества, не имеющего достоверного пробега или не относящегося к ТС, оценщик учитывал «Методические указания по оценке движимого имущества для различных целей оценки» (Издание комитета по оценочной деятельности Торгово-промышленной палаты РФ, 2002 г.):

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое ТС, еще не эксплуатировавшееся в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации ТС, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации ТС, полностью отремонтированное или реконструированное в хорошем состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации ТС, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как АКБ, ЗИП, фар и др.	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Негодное к применению или лом	ТС, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Корректировка на год выпуска – корректировка на год выпуска заложена в корректировке на остаточную стоимость в функции омега.

Корректировка на состояние – Данная корректировка вводилась экспертно. Основу экспертного метода расчета составляет субъективное мнение оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Оценщиком явных отличий между объектом оценки и объектами-аналогами не выявлено, в связи с чем данная корректировка не вводилась.

Итоговая рыночная стоимость каждого объекта оценки, определялась, как средневзвешенная величина от скорректированных цен объектов-аналогов по следующей формуле:

$$C_{cp} = \frac{C_1 * b_1 + C_2 * b_2 + \dots + C_n * b_n}{b_1 + b_2 + \dots + b_n}, \text{ где}$$

- C_n - скорректированная стоимость объекта-аналога;
- b_n - удельный вес объекта-аналога.

Веса цен объектов-аналогов определяются экспертным путем исходя из степени схожести объекта-аналога и оцениваемого объекта. При распределении весов оценщик учитывал полноту информации по объекту-аналогу и надежность источника информации, а так же степень схожести с оцениваемым объектом (количество введенных корректировок).

Данные об объектах-аналогах и расчет стоимости объекта оценки приведены в нижеследующей таблице:

Таблица № 11.1. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки JCB 4CX.

Параметры	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации	JCB 4CX	https://exkavator.ru/trade/lot/544786/2012-jcb_4cx.html	https://exkavator.ru/trade/lot/546559/2012-jcb_4cx.html	https://exkavator.ru/trade/lot/545199/2012-jcb_4cx.html
Тип объекта	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX
Год выпуска	2012	2012	2012	2012
Пробег, тыс.км. /наработка, м/ч	8774	6500	3200	1600
Состав оцениваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость объекта в рублях		4 000 000	4 000 000	4 000 000
Техническое состояние	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лако-красочного покрытия	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лако-красочного покрытия	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лако-красочного покрытия	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лако-красочного покрытия
Корректировка на техническое состояние, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		4 000 000	4 000 000	4 000 000
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия продажи		1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		4 000 000	4 000 000	4 000 000
Состав оцениваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на состав оцениваемых прав		1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		4 000 000	4 000 000	4 000 000
Дата продажи	дата оценки 18.07.2019	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка на дату продажи		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость, руб.		4 000 000	4 000 000	4 000 000
Корректировка на торг		0,96	0,96	0,96
Скорректированная стоимость, руб.		3 840 000	3 840 000	3 840 000
Корректировка учитывающая технические особенности		1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		3 840 000	3 840 000	3 840 000
Корректировка на остаточную стоимость (износ)		1,00	1,00	1,00

Параметры	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Пояснение	Корректировки на остаточную стоимость (износ) равна 1, т.к. наработка у объекта оценки и объектов аналогов до 10 000 м/ч, что соответствует не значительной наработке, согласно данных анализа рынка и информации полученной в ходе бесед с продавцами экскаваторов-погрузчиков.			
Скорректированная стоимость, руб.	3 840 000	3 840 000	3 840 000	3 840 000
Корректировка на год выпуска	1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.	3 840 000	3 840 000	3 840 000	3 840 000
Корректировка на состояние	1	1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.	3 840 000	3 840 000	3 840 000	3 840 000
Удельный вес аналога	0,33	0,33	0,33	0,33
Рыночная стоимость Экскаватора-погрузчика JCB 4CX, округленно, руб.				3 840 000

Таблица № 11.2. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки ГАЗ 330202.

Параметры	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации	ГАЗ 330202	https://www.avito.ru/moskva/автомобили/gaz_gazel_3302_2012_1768580241	https://www.avito.ru/moskva/автомобили/gaz_gazel_3302_2013_1774391479	https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/15806640-4e2fec8b/
Тип объекта	ГАЗ 330202	ГАЗ 330202	ГАЗ 330202	ГАЗ 330202
Год выпуска	2012	2012	2013	2012
Пробег, тыс.км.	243	137	95	273
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Состав оцениваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Стоимость объекта в рублях	375 000	445 000	420 000	
Техническое состояние	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лакокрасочного покрытия	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лакокрасочного покрытия	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лакокрасочного покрытия	Рабочее состояние. Имеются несущественные дефекты лакокрасочного покрытия
Корректировка на техническое состояние, руб.	0	0	0	
Скорректированная стоимость, руб.	375 000	445 000	420 000	
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия продажи	1	1	1	
Скорректированная стоимость, руб.	375 000	445 000	420 000	
Состав оцениваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на состав оцениваемых прав	1	1	1	
Скорректированная стоимость, руб.	375 000	445 000	420 000	
Дата продажи	дата оценки 18.07.2019	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки
Корректировка на дату продажи	1	1	1	
Скорректированная стоимость, руб.	375 000	445 000	420 000	
Корректировка на торг	0,97	0,97	0,97	
Скорректированная стоимость, руб.	363 750	431 650	407 400	
Корректировка учитывающая технические особенности	1	1	1	
Скорректированная стоимость, руб.	363 750	431 650	407 400	

Параметры	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Износ (учитывая пробег и год выпуска), %	76,94	71,49	64,32	78,28
Корректировка на остаточную стоимость (износ)		0,93	0,83	1,02
Скорректированная стоимость, руб.	337 643	359 947	414 610	
Корректировка на год выпуска	1	1	1	
Скорректированная стоимость, руб.	337 643	359 947	414 610	
Корректировка на состояние	1	1	1	
Скорректированная стоимость, руб.	337 643	359 947	414 610	
Удельный вес аналога	0,3	0,3	0,4	
Рыночная стоимость ГАЗ 330202, округленно, руб.				371 000

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода составляет (округленно):

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN)	Рыночная стоимость объекта, полученная в рамках сравнительного подхода, руб.
1	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM	2012	JCB4CXSMC02103264	3 840 000
2	Автомобиль ГАЗ 330202	2012	X96330202C2503815	371 000

12) ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение результатов, полученных с использованием всех подходов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Целью сведения результатов используемых подходов являются: определение преимуществ и недостатков каждого из них, и выбор единой стоимостной оценки.

Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки осуществлялось путем математического взвешивания стоимостных показателей, полученных в процессе анализа и оценки. Суть процесса математического взвешивания заключается в умножении каждого из полученных стоимостных показателей на весовой коэффициент. Весовой коэффициент - множитель, меньший или равный единице, показывающий относительную значимость каждого из полученных стоимостных показателей, и определяющийся обоснованным суждением оценщика. Сумма весовых коэффициентов составляет единицу.

По итогам анализа преимуществ и недостатков существующих подходов к оценке, и возможности их применения в настоящей оценке, в рамках данной работы оценщик рассчитывал стоимость объекта оценки с применением сравнительного подхода, в связи с чем, указанному подходу присвоен весовой коэффициент равный единице.

Обоснование отказа от применения при оценке затратного и доходного подходов, приведено в разделе 10 настоящего отчета.

Результаты анализа имеющейся в распоряжении оценщика информации и проведенные расчеты, с учетом принятых допущений позволяют сделать вывод, что итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 18.07.2019 г., составляет:

Таблица 12.1

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Идентификационный номер (VIN) / заводской номер машины	Рыночная стоимость объекта с учетом округления, руб.
1	Экскаватор-погрузчик JCB 4CX 4WS SM	2012	JCB4CXSMC02103264	3 840 000
2	Автомобиль ГАЗ 330202	2012	X96330202C2503815	371 000

Источник: расчеты оценщика

Полученная оценка отражает независимое суждение Оценщика о стоимости имущества, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, и носит рекомендательный характер (см. статью 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98).

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, 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.

Оценщик

/ Фуркало В.В./

Принципы, выданные оценщиком при составлении Отчета.

Принцип существенности - в отчете изложена информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки.

Принцип обоснованности - информация, приведенная в отчете, подтверждена ссылками на источники информации, документами, распечатками страниц Интернет-ресурсов и т.п.

Принцип однозначности – описание объекта оценки, ситуации на рынке, действий оценщика, приведены последовательно, максимально полно и обоснованно, что позволяет не допустить неоднозначности толкования выводов оценщика пользователями отчета.

Принцип проверяемости - состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет и привести к аналогичным результатам.

Принцип достаточности – в отчете отсутствует информация, не использующаяся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов (если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией).

Соответствие требованию достоверности – информация, приведенная в Отчете, соответствует действительности, что позволит пользователю Отчета сделать правильные выводы о характеристиках исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

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

1. Факты, изложенные в отчёте, верны, объективны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчёте анализ, суждения, выводы и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах, ограниченных теми условиями и допущениями, которые являются частью настоящего отчёта.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчёте.
5. Оценка была проведена в соответствии с требованиями: Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями; Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, ФСО № 2, ФСО №3), утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297, 298, 299; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 № 328; Стандарты саморегулируемой организации Оценщика НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»: Основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости», СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015 «Требования к отчету об оценке», СТО СДС СРО НКСО 3.10-2015 «Оценка стоимости машин и оборудования».
6. Приведённые в отчёте сведения, на основании которых осуществлялся анализ, делались предположения и выводы, были получены с наибольшей степенью использования профессиональных знаний и опыта оценщика, и являются, по убеждению оценщика, объективными, достоверными и не содержащими ошибок.
7. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов.
8. Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчёта, получены из надёжных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность. Поэтому там, где это возможно и необходимо, делаются ссылки на источники информации.
9. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать настоящий отчёт или любую его часть иначе, чем это предусмотрено назначением настоящей оценки и договором на проведение оценки.
10. Мнение оценщика относительно стоимости имущества действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает 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 имущества.
11. Заключение о стоимости относится к имуществу настоящей оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью имущества является неправомерным, если такое не оговорено в отчёте.

Город Москва, 19.07.2019 г.

Оценщик  / Фуркало В.В.

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать следующим образом:

- законодательные и нормативные акты;
- монографии, методические материалы, данные периодической печати и др.;
- обзоры рынка, публикуемые в СМИ;
- документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки;

Законодательные и нормативные акты

- Гражданский кодекс РФ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ.
- Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (с изменениями и дополнениями).
- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в новейшей редакции).
- Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.06 г. № 157-ФЗ.
- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности» от 13.07.2007г. № 129-ФЗ.
- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации по вопросам лицензирования отдельных видов деятельности» от 8 ноября 2007г. № 258-ФЗ.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 29.09.2015, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» от 29.09.2015, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» от 29.09.2015, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России 1 июня 2015 г. N 328.
- Стандарты саморегулируемой организации Оценщика: НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»: Основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости», СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015 «Требования к отчету об оценке», СТО СДС СРО НКСО 3.10-2015 «Оценка стоимости машин и оборудования».
- Международные стандарты оценки в редакции 2007 года (МСО 2007 или IVS 2007).

Монографии, методические материалы, данные периодической печати и др.

- А.В. Верхозина «Комментарий к Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: с постатейным приложением материалов судебной практики» М.: Дежавю, 2006 – 256с.
- А.И. Зимин «Оценка имущества: Вопросы и ответы» М.: ИД «Юриспруденция», 2007 – 240с.

- В.А. Щербаков, Н.А. Щербакова «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» 2-е изд., испр. М.: Омега-Л, 2007 – 288с.
- Г.И. Просветов «Оценка бизнеса: Задачи и решения: Учебно-методическое пособие» 3-е изд., доп. – М.: Издательство «Альфа-Пресс», 2008 – 238с.

Также при проведении оценки использовались Интернет-сайты, открытые и регламентированные источники информации и базы данных, ссылки на которые приводятся по тексту отчета.

Пользователь отчёта может самостоятельно ознакомиться с используемой при анализе рынка и расчете стоимости информацией в указанных выше источниках. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Информация об источниках информации используемых при проведении анализа рынка приведена в соответствующем разделе настоящего отчета. В разделе описания объекта оценки приведен перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

ПРИЛОЖЕНИЯ

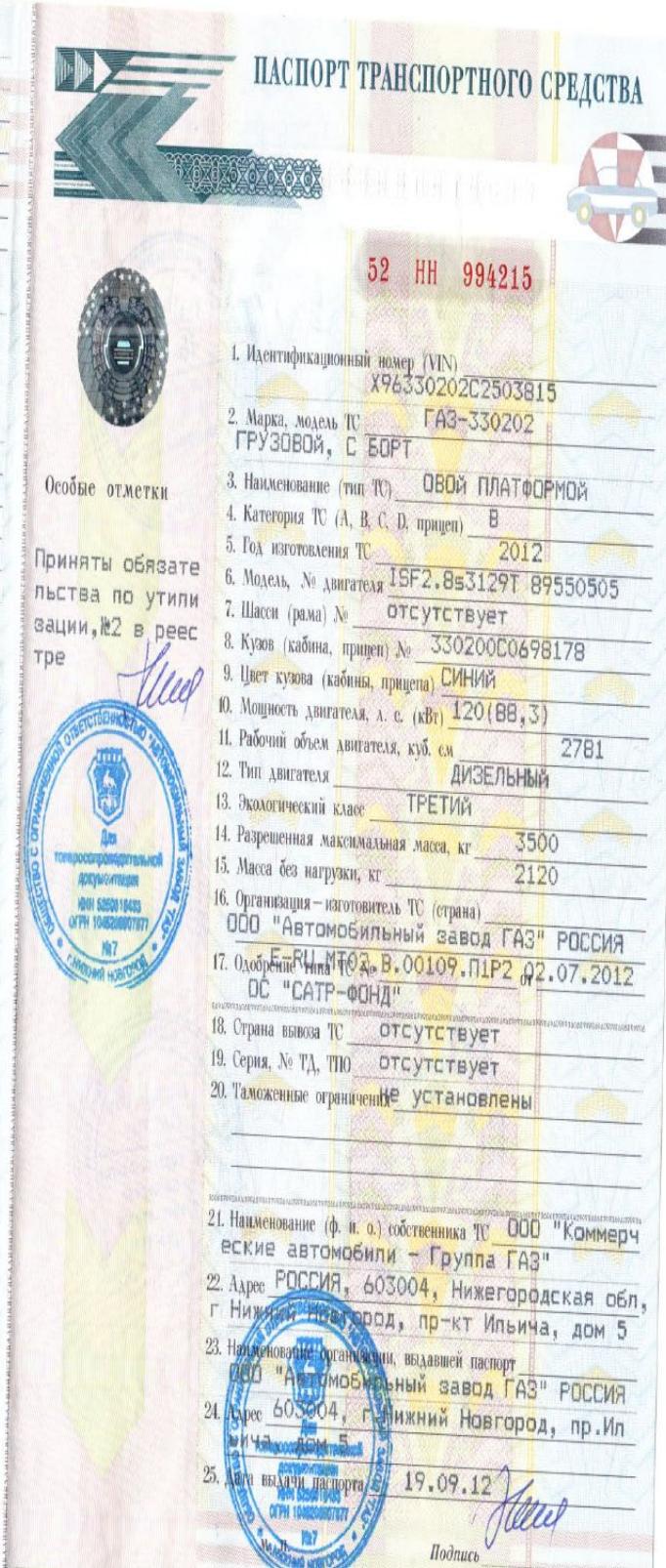
Приложение 1.	Фотографии объекта оценки
Приложение 2.	Копии документов по объекту оценки
Приложение 3.	Копии материалов по объектам-аналогам
Приложение 4.	Документы оценщика

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
(Фотографии объекта оценки)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
(Копии документов по объекту оценки)

Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника _____	
Адрес _____	
Дата продажи (передачи) _____	
Документ на право собственности _____	
Подпись прежнего собственника _____ М. П. _____	
Подпись настоящего собственника _____ М. П. _____	
Свидетельство о регистрации ТС	
серия _____ № _____	
Государственный регистрационный знак _____	
Дата регистрации _____	
Ведомо ГИБДД _____	
М. П. _____ Подпись _____	
Отметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета _____	
М. П. _____ Подпись _____	
52 НН 994215	
Особые отметки	
Наименование (ф. и. о.) собственника _____	
Адрес _____	
Дата продажи (передачи) _____	
Документ на право собственности _____	
Подпись прежнего собственника _____ М. П. _____	
Подпись настоящего собственника _____ М. П. _____	
Свидетельство о регистрации ТС	
серия _____ № _____	
Государственный регистрационный знак _____	
Дата регистрации _____	
Ведомо ГИБДД _____	
М. П. _____ Подпись _____	
Отметка о снятии с учета	
Дата снятия с учета _____	
М. П. _____ Подпись _____	



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС CERTIFICAT D'IMMATRICULATION	
Регистрационный знак A826ХУ197	
Идентификационный номер (VIN) X96330202C2503815	
Марка, модель Тип ТС	ГАЗ 330202 БОРТОВОЙ ГРУЗОВОЙ
Категория ТС (ABCD, прицеп)	B
Год выпуска ТС	2012
Шасси №	НЕ УСТАНОВЛЕНО
Кузов №	330200С0698178
Цвет	СИННИЙ
Мощность двигателя, кВт/л. с.	88(120)
Экологический класс	ТРЕТИЙ
Паспорт ТС серия	52НН № 994215
Разрешенная max масса, кг	3500
Масса без нагрузки, кг	2120
77 03 № 777658	
77 03 № 777658	

77 03 № 777658	СОБСТВЕННИК (владелец) ООО АСТЭРО OOO ASTERO	
Республика, край, область RF МОСКВА MOSKVA		
Район КРАСНОСЕЛЬСКИЙ (ЦАО)		
Нас. пункт КРАСНОПРУДНАЯ		
Улица КРАСНОПРУДНАЯ		
Дом 12/1 СТР.орп. кв. п.15,17		
Особые отметки 18/10/2012 ПОСТАВЛ. НА УЧЕТ ПО ДОК. ДОГОВОР С ОВЕРИ. В ПРОСТОЙ ПУСЬМЕННОЙ ФОРМЕ 2282/10/31 от 01/10/2012 ООО АВТОГАЗ-ЦЕНТР ЭК. КЛАСС Т РЕТИЙ		
Выдано ГИБДД МОТОРЭР № 51 ИБДД ГУ МВД РФ о г. Москве		
Подпись		
18.10.2012 20 г.		

СВИДЕТЕЛЬСТВО о регистрации машины	
СВ 173976	
Категория 	
на ЭКСКАВАТОР-ПОГРУЗЧИК (наименование машины)	
Государственный регистрационный знак тил. 3, код 77, серия ВТ, № 5487	
Марка Модель	JCB 4CX 4WS
Год выпуска	2012
Зав. № машины (рамы)	JCB4CXSMC02103264
Двигатель	SB320/40345U1475412
передач	442/M3907/05/2894
ведущий мост (мосты)	453/33670/16/17586 (453/M)
Цвет	жёлтый
Владелец	ООО "КП "Перелески" (фамилия, имя, отчество)
или наименование организации - собственника машины)	
115432, МОСКВА Г. проспект Андропова д.18, корп.7 (адрес)	
Свидетельство выдано на основании ПСМ ТС 8582506123.98.120 СР ГА № 342000 от 16.01.13	
М. П. _____ (главный государственный инженер-инспектор гостехнадзора)	
27 августа 2013 г.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

(Копии материалов по объектам-аналогам)

Аналоги - Экскаватор-погрузчик:

- https://exkavator.ru/trade/lot/544786/2012-jcb_4cx.html

← Я ↗ exkavator.ru Продажа JCB 4CX в Москве, год выпуска 2012. Цена: 4 000 000 RUR

87 (800) 350-00-70
по России бесплатный

ЭКСКАВАТОР.РУ®
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё... Q Прайс дня Вход

JCB 4CX в Москве, 2012 г.в.

Измельчение. Повторное использование. Переработка.



Цена 4 000 000 ₽ ▾
Год выпуска 2012
Наработка 6 500 м/ч
Расположение Москва

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +7 906 ••• •••
ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ ЛИЗИНГ ДОСТАВКА

Свежие заявки

Куплю экскаватор-погрузчик 16.07.2019 |
Куплю экскаватор-погрузчик 16.07.2019 |
Куплю экскаватор-погрузчик 15.07.2019 |
Куплю экскаватор 15.07.2019 | Чита

← > Все заявки

МЕНЮ ОПЕРАТОРОВ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО РАБОЧЕГО ДНЯ

Комментарий продавца
Продам экскаватор-погрузчик JCB 4 CX
Год выпуска 2012
Наработка 6500 м/ч

Продавец: Олег
✓ 2 года на площадке
Фактический адрес: Россия, Москва

- https://exkavator.ru/trade/lot/546559/2012-jcb_4cx.html

← Я ↗ exkavator.ru Продажа JCB 4CX в Москве, год выпуска 2012. Цена: 4 000 000 RUR

87 (800) 350-00-70
по России бесплатный

ЭКСКАВАТОР.РУ®
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё... Q Прайс дня Вход

JCB 4CX в Москве, 2012 г.в.

Измельчение. Повторное использование. Переработка.



Цена 4 000 000 ₽ ▾
Год выпуска 2012
Наработка 3 200 м/ч
Расположение Москва

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +7 (906) ••• •••
ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ ЛИЗИНГ ДОСТАВКА

Свежие заявки

Куплю экскаватор-погрузчик 16.07.2019 |
Куплю экскаватор-погрузчик 16.07.2019 |
Куплю экскаватор-погрузчик 15.07.2019 |
Куплю экскаватор 15.07.2019 | Чита

← > Все заявки

МЕНЮ ОПЕРАТОРОВ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО РАБОЧЕГО ДНЯ

Комментарий продавца
Продам экскаватор-погрузчик JCB 4 CX
Год выпуска 2012

Продавец: Илья Ильин
Фактический адрес: Россия, Москва

3. https://exkavator.ru/trade/lot/545199/2012-jcb_4cx.html

[exkavator.ru Продажа JCB 4CX в Москве, год выпуска 2012. Цена: 4 000 000 RUR](https://exkavator.ru/trade/lot/545199/2012-jcb_4cx.html)

JCB 4CX в Москве, 2012 г.в.

Изменение. Повторное использование. Переработка.

Цена 4 000 000 ₽
Год выпуска 2012
Наработка 1 600 м/ч
Расположение Москва

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +7 (915) ...
ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ ЛИЗИНГ ДОСТАВКА

Свежие заявки

Куплю экскаватор-погрузчик 16.07.2019 |
Куплю экскаватор-погрузчик 16.07.2019 |
Куплю экскаватор-погрузчик 15.07.2019 |
Куплю экскаватор 15.07.2019 | Чита

Все заявки

КОММЕНТАРИЙ ПРОДАВЦА

Состояние отличное! Пригнан из Англии! Возможен обмен на авто + доплата! Возможна рассрочка платежа

Продавец: Спецмоторгрупп

Фактический адрес: Россия, Одинцово, Северная 2

Аналоги - ГАЗ 330202:

1. https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/gaz_gazel_3302_2012_1768580241

ГАЗ ГАЗель 3302, 2012 375 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку Размещено 14 июля в 11:26 Взять сейчас, плати потом

8 958 498-18-09

CARS-GAZ
Автодилер
Контактное лицо Эдуард
№ 1768580241, ☎ 586 (+22)

CARS-GAZ
Продажа подержанных коммерческих автомобилей. Покупка: ТРЕЙД-ИН. КРЕДИТ 0% (ПАО ВТБ 24)

20 объявлений автодилера

2. https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/gaz_gazel_3302_2013_1774391479

[www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 3302, 2013 купить в Москве — Объявления на сайте Avito](#)

Все объявления в Москве и Московской области / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / ГАЗель 3302 / С пробегом / 2

ГАЗ ГАЗель 3302, 2013

445 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) Размещено 11 июля в 10:37 [Возьми сейчас, плати потом](#)



[Показать телефон](#)
8 958 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

"Автомобили с пробегом ГАЗ"
Автодилер
На Avito с июля 2013

Контактное лицо
Отдел продаж

№ 1774391479, ☎ 765 (+24)

"Автомобили с пробегом ГАЗ"
Продажа авто с пробегом



3. https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3302/15806640-4e2fec8b/

[auto.ru Купить ГАЗ ГАЗель \(3302\) с пробегом в Москве: 2012 года, цена 420 000 рублей — Авто.ру](#)

Продажа ГАЗ ГАЗель (3302) в Москве 420 000 ₽

[Сообщить о проблеме](#) № 15806640 22 марта 512 (2 сегодня)

[Написать](#) [Показать телефон](#) +7 ••• ••• •••

Продавец id43984308 (частное лицо)
Адрес осмотра • Аяннино, Москва, Варшавское шоссе, 2...

Год выпуска	2012
Пробег	273 845 км
Кузов	Бортовой грузовик
Цвет	Синий
Двигатель	2.8 л / 120 л.с. / Дизель
Г/подъёмность	1 500 кг
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
Таможня	Растаможен



ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
(Документы оценщика)

Форма № 1-1-Учет



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
 ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Независимая Оценка"
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН [5 | 0 | 7 | 7 | 7 | 4 | 6 | 6 | 8 | 9 | 1 | 4 | 7]

поставлена на учет в соответствии с положениями
 Налогового кодекса Российской Федерации

19 апреля 2007 г.

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Инспекция Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве

[7 | 7 | 1 | 4]

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
 ИНН/КПП

[7 | 7 | 1 | 4 | 6 | 9 | 1 | 7 | 2 | 6] / [7 | 7 | 1 | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1]

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Главный государственный налоговый
 инспектор Межрайонной ИФНС России
 № 46 по г. Москве

Ананьева А.Е.

М.П.

серия 77 № 010900063

МОСКВА



Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков**

« 19 » декабря 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению _____
Бурова Александра Олеговича
(Ф.И.О. Заявителя или полное наименование организации)

Саморегулируемая организация _____ **Некоммерческое
партнерство «Саморегулируемая организация**
«Национальная коллегия специалистов-оценщиков»
(полное наименование организации, юридический адрес)
г. Москва, Софиевская набережная, дом 34 «В»

**Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков**
«19» декабря 2007 г. за № 0006

Директор
Федеральной регистрационной службы
М.П.

С.В. Васильев
(инициалы, фамилия)
(подпись)

19 декабря 2007 г.
(дата)



г.Моск-

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

115035, Москва, Софийская набережная, д.34 «В»; тел./факс (495) 951-0320, 951-5160, 951-5658;
эл. почта: nprko@nprko.ru; http://www.nprko.ru

**Выписка № 00224 от 02 февраля 2012 года
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства
саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-
оценщиков» выдана по заявлению

Общества с ограниченной ответственностью

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

"Независимая оценка"

о том, что Фуркало Виктор Вячеславович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой

(наименование членства в саморегулируемой организации)

организации «Национальная коллегия специалистов – оценщиков»

и (не) включен в реестр оценщиков 11 ноября 2008 года

за регистрационным № 01742

Исполнительный директор



И.В.Дёмин

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

ФУРКАЛО
Виктор Вячеславович
ИНН 032306789748

является членом

Некоммерческого партнерства
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП "СРО "НКСО" от 31
октября 2008 года №114

Президент



 B.V. Кругликов

Регистрационный № 01742

Дата выдачи 11 ноября 2008 года



Общество с ограниченной ответственностью
 «Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская
 Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178835
 info@absolutins.ru КПП 772501001
 www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-003158/19
 страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-003158/19 от 21.02.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Фуркало Виктор Вячеславович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	РФ, г. Москва
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	300 000 (Триста тысяч) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	300 000 (Триста тысяч) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	900 (Девятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Едновременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» марта 2019 г. по «29» февраля 2020 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</p> <p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
 на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.



(Потапова Е.Ю.)

«21» февраля 2019г.
 М.П.

Страхователь:

Фуркало Виктор Вячеславович


 (Фуркало В.В.)
 «21» февраля 2019г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
 115280, г. Москва, ул. Ленинская 17/495 987-18-38 ИНН 7723178835
 Слобода, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001
 www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-003123/19

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-003123/19 от 31.01.2019 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 47, стр. 4
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 000 (Четыре тысячи) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» февраля 2019 г. по «31» января 2020 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляют оценочную деятельность:
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком фактом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:**ООО «Абсолют Страхование»**

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.
«31» января 2019г.**Страхователь:****Общество с ограниченной ответственностью****«Независимая Оценка»**

Генеральный директор на основании Устава



(Фуркало В.В.)



Диплом о профессиональной государственной квалификации
о професиональной переподготовке

ДИПЛОМ

о професиональной переподготовке

ПП-1 № 233499

На настоящий диплом выдан Эдуарду Валерьевичу
(Фамилия, имя, отчество)
 в том, что он(а) с 18 "ноября 2007 г. по "23" марта 2008 г.
 пропис(а) профессиональную переподготовку в (на)
Институте
(наименование образовательного учреждения (профессионального образовательного учреждения))
профессиональной очной
программы
по
курса
«Синко
столичное
ищущееся»
(бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 23" марта 2008г.
 удостоверяет право (соответствие квалификации) Эдуарду
(Фамилия)
Виктору Валерьевичу Синко
(Имя, отчество)

Диплом о профессиональной переподготовке выдан

на ведение профессиональной деятельности в сфере

С. МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА
(наименование)
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ УЧРЕДИТЕЛЬ
(учредитель)
Губернатор
(руководитель)
А.Н. Григорьев
(подпись)

Регистрационный номер 482 / 2008

Мин. Технол. 1996.

 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	<p align="center">СВИДЕТЕЛЬСТВО</p> <p align="center">о повышении квалификации</p>														
<p align="center"> <i>Фуркало Вячеславович</i> <small>(Фамилия, имя, отчество)</small> Виктору Вячеславовичу <small>(Фамилия, имя, отчество)</small> в том, что он(а) с „01“ июля 2011 г. по „15“ июля 2011 г. повышил(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО Московская <small>(наименование)</small> Арина Насова - продовольственная академия, <small>(специальность)</small> по программе <small>(направление профессионального образования)</small> 104 "Оценочная деятельность" <small>(направление профессионального образования)</small> </p>															
Настоящее свидетельство выдано	в объеме	За время обучения сдал(а)	Зачеты и экзамены по основным дисциплинам												
<i>Фуркало Вячеславович</i> <small>(Фамилия, имя, отчество)</small>	104 "часов <small>(количество часов)</small>	За время обучения сдал(а) программы:	Зачеты и экзамены по основным дисциплинам												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Количество часов</th> <th>Оценка</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Обязательные дисциплины</i></td> <td>72</td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Дисциплины по выбору</i></td> <td>32</td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Итоговый комплексный экзамен</i></td> <td></td> <td><i>отлично</i></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Количество часов	Оценка	<i>Обязательные дисциплины</i>	72		<i>Дисциплины по выбору</i>	32		<i>Итоговый комплексный экзамен</i>		<i>отлично</i>			
Наименование	Количество часов	Оценка													
<i>Обязательные дисциплины</i>	72														
<i>Дисциплины по выбору</i>	32														
<i>Итоговый комплексный экзамен</i>		<i>отлично</i>													
Пропись(а) стаканов в (на)	ЧЕМ <small>(наименование предприятия)</small>	Пропись(а) стаканов в (на)	ЧЕМ <small>(наименование предприятия)</small>												
Выполнена () приложено работу на тему	ЧЕМ <small>(наименование темы)</small>	Ректор (Директор)													
Год	2011	Год	2011												
Секретарь		Секретарь													
Регистрационный номер	0320	Регистрационный номер	0320												

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014166-2

« 27 » июля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Фуркало Виктору Вячеславовичу

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

от « 27 » июля 2018 г. № 81

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 27 » июля 2021 г.