

ОЦЕНЩИК ИП Снегирева Ольга Николаевна

тел.: 8-919-272-7000

Член НП Саморегулируемая организация «Ассоциации Российских Магистров Оценки».

Полис страхования ответственности оценщика №922/1385786625 от 04.06.2018г., СПАО «РЕСО-Гарантия»,
действующий до 03.06.2019г.,

ИНН 463226676525; ОГРИП 311463222700132;

р/с 40802810819200013345 в ОАО АКБ "АВАНГАРД" Г. МОСКВА, БИК 044525201

ОТЧЕТ № 29/2019

об определении рыночной стоимости транспортного средства с учетом технического состояния Volkswagen Touareg, 2015 года выпуска, регистрационный знак В201МА134

Заказчик:

ООО «Апис-Зерно», в лице конкурсного
управляющего Скрипко Елены Михайловны

Исполнитель:

ИП Снегирева Ольга Николаевна

Дата проведения оценки:

26 февраля 2019 года

Дата составления отчета:

07 марта 2019 года

Основание для проведения
оценки:

Договор на выполнение работ
по оценке №11.01 от 11.01.2019 г.

КУРСК 2019г.

Конкурсному управляющему
ООО «Апис-Зерно»
Гр. Скрипко Е. М.

Сопроводительное письмо

Уважаемая Елена Михайловна!

По вашему запросу специалист ИП Снегирева О.Н. произвела оценку рыночной стоимости транспортного средства с учетом технического состояния Volkswagen Touareg, 2015 года выпуска, регистрационный знак В201МА134, именуемого в дальнейшем - объект оценки. Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для консультирования Заказчика. Основание проведения оценки: договор №11.01 от 11.01.2019г. между Заказчиком ООО «Апис-Зерно» (ОГРН 1143443005529) в лице конкурсного управляющего Скрипко Елены Михайловны (ИНН 462303159402, почтовый адрес: 305000, г. Курск, ул. Ленина, д. 90/2, оф. 209) являющегося членом САУ «СРО «ДЕЛО», действующей на основании Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 03.09.2018г. по делу №А12-8625/2017, с одной стороны и Индивидуальным предпринимателем Снегиревой О. Н. (ОГРИП 311463222700132), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Снегиревой Ольги Николаевны, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя 46 №001625870 от 15.08.2011г., регистрирующий орган ИФНС России по Курской области, с другой стороны.

При выполнении настоящего отчета оценщик руководствовался требованиями Закона РФ №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО 1), Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО 2), Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. №299 (далее – ФСО 3), Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 328 (далее – ФСО 10), Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». В соответствии с требованиями Федерального Закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» перечисленные стандарты оценки обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Оценка произведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме. При оценке Оценщик исходил из того предположения, что объект оценки не обременен долговыми обязательствами.

Отдельные части настоящей отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость оцениваемого объекта – транспортного средства Volkswagen Touareg, 2015 года выпуска, регистрационный знак В201МА134 с учетом технического состояния, по состоянию на 26 февраля 2019 г. составляет: 860 935 (Восемьсот шестьдесят тысяч девятьсот тридцать пять) руб.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых были получены определенные данные. Источники информации и методика расчетов и заключений отражены в соответствующих разделах.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике проведения оценки использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Телефон: 8-919-272-7000

С уважением,
Снегирева О.Н.



Оглавление

1. Общие положения, основные факты и выводы	5
1.2. Задание на оценку	5
1.3. Сведения о заказчике	7
1.4. Сведения об оценщике	7
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	9
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	10
1.7. Цель оценки	10
1.8. Задачи проведения оценки	11
1.9. Анализ наиболее эффективного использования транспортного средства	11
1.10. Описание объекта оценки	11
2. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ	17
2.1. Итоги экономического развития России за 2018г.	17
2.2. Общая оценка социально-экономической ситуации в Курской области за 2018 года	17
2.1. АНАЛИЗ РЫНКА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	19
3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	20
Методические основы оценки транспортных средств	20
3.1 РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	20
3.2 РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	24
3.3 РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ТС СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	25
5 Согласование результатов оценки полученных различными подходами и заключение о рыночной стоимости объекта оценки	31
Сертификат качества оценки	33
Список использованной литературы	34

1. Общие положения, основные факты и выводы**1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Транспортное средство Volkswagen Touareg, 2015 года выпуска, регистрационный знак В201МА134
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
Результаты оценки объекта оценки по затратному подходу	Не применялся
Результаты оценки объекта оценки по сравнительному подходу	2 140 200 (Два миллиона сто сорок тысяч двести) руб.
Стоимость восстановительного ремонта	1 279 265 (Один миллион двести семьдесят девять тысяч двести шестьдесят пять) руб.
Результаты оценки объекта оценки по доходному подходу	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	860 935 (Восемьсот шестьдесят тысяч девятьсот тридцать пять) руб.
Нормативные документы, использованные при проведении оценки	– Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». – Федеральный закон РФ от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО 1). – Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО 2). – Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 299 (далее – ФСО 3); – Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 328 (далее – ФСО 10), – Стандарты и правила оценочной деятельности НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».
Порядковый номер отчета	29/2019

1.2. Задание на оценку

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии))	Транспортное средство Volkswagen Touareg, 2015 года выпуска, регистрационный знак В201МА134
---	---

ОТЧЕТ №11/2019

Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	– Свидетельство о регистрации ТС 34 35 № 112229 – ПТС 40 ОА 536893
Текущее использование	Легковой автомобиль
Наиболее эффективное использование	По назначению
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки №11.01 от 11.01.2019 г.
Имущественные права	Право собственности
Наименование собственника Объекта оценки	-
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемое право – право собственности, ограничения (обременения) оцениваемых прав – лизинг
Цель оценки	Определение рыночной стоимости прав собственности на имущество
Задача оценки	Консультирование заказчика о наиболее вероятной цене объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы Заказчиком для реализации объекта оценки в условиях конкурсного производства. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Ограничения отсутствуют
Вид оцениваемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата проведения оценки	26 февраля 2019 года
Срок проведения оценки	31.01-07.03. 2019 года
Дата составления отчета	07 марта 2019 года
Дата осмотра Объекта оценки	31.01.2019 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u> 1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. С момента осмотра до даты оценки не произошло существенных изменений, которые могли бы повлиять на результаты оценки.

	<u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u> 1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. <u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u> При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.
Оценщик приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость	Не приводит
Перечень использованных при проведении оценки данных	- Данные веб-сайтов, www.moyareklama.ru, www.avto.ru, www.avito.ru и др.; - Данные, полученные при непосредственном изучении и осмотре объекта оценки; - Собственные исследования рынка; - «Справочник оценщика недвижимости» г. Нижний Новгород, 2016г.

1.3. Сведения о заказчике

Данные о заказчике оценки объекта	
Наименование	ООО «Апис-Зерно», в лице конкурсного управляющего Скрипка Елены Михайловны (ИНН 462303159402, почтовый адрес: 305000, г. Курск, ул. Ленина, д. 90/2, оф. 209) являющегося членом САУ «СРО «ДЕЛО», действующей на основании Определения Арбитражного суда Волгоградской области от 03.09.2018г. по делу №А12-8625/2017
ИНН/ОГРН	ИНН 3443927431, ОГРН 1143443005529
Адрес места нахождения	400048, г. Волгоград, пр-кт им. Г.К. Жукова, д. 106

1.4. Сведения об оценщике

Организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН;	ИП Снегирева О.Н. Индивидуальный предприниматель Снегирева Ольга Николаевна ОГРНИП 311463222700132 дата присвоения 15.08.2011г. ИНН 463226676525 р/с 40802810819200013345 в ОАО АКБ "АВАНГАРД" Г. МОСКВА, БИК 044525201
Адрес места нахождения	305038, г. Курск, пр-т Хрущева, д.17, кв.19
Фамилия, имя, отчество оценщика	Снегирева Ольга Николаевна Контактный телефон: +7-919-272-7000 Почтовый адрес: 305038, г. Курск, пр-т Хрущева, д.17, кв.19 E-mail: ocenka@hotmail.com
Информация о членстве в	Действительный член НП Саморегулируемая организация

ОТЧЕТ №11/2019

саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциации российских магистров оценки ((ИНН 7717528407), ул. Ленинская Слобода, д.26, г. Москва, 115280, www.sroarmo.ru, armo@sroarmo.ru) дата вступления: 03.10.2006 г., реестровый номер: №130 от 03.10.2006г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Базовое профессиональное образование по оценке стоимости предприятий (бизнеса). Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 412212 выдан 10.12.2005 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» от «12» января 2018г. № 001947-2, срок действия квалификационного аттестата до 12 января 2021 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2005 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика № 922/1385786625 от 04.06.2018г., СПАО «РЕСО-Гарантия», действующий до 03.06.2019г.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Снегирева Ольга Николаевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Снегирева Ольга Николаевна 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 Снегирева Ольга Николаевна 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.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:	Эксперт-техник Быкова Юлия Александровна, паспорт РФ 46 08 562699, выдан отделением УФМС России по Московской области в Можайском районе, дата выдачи 14.04.2009 г., адрес регистрации 305025, г. Курск, ул. Голубая, д.21 Удостоверение о повышении квалификации по программе «Судебная экспертиза в области исследования качества поврежденных транспортных средств и стоимости их ремонта». Регистрационный № 2422 от 31.10.2017 г. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №000119 на ведение профессиональной деятельности в качестве эксперта-техника от 20.03.2015г.

1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Допущения и ограничения к проведению оценки

- Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.
- Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.
- Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению.
- Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.
- На дату оценки ТС находится в аварийном состоянии.

Допущения в отношении оцениваемых прав

- Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.
- Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.

Допущения в отношении используемых методов расчета

При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

- настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете;
- оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки;
- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых;
- сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- информация по оценке является строго конфиденциальной и может быть предоставлена только в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- мнение оценщика относительно стоимости имущества действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических, социальных, правовых и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты оценки и повлиять на экономическую ситуацию в стране, а, следовательно, на стоимость вышеназванных объектов.

- отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут реализованы по цене равной стоимости, указанной в данном отчете.
- расчет стоимости восстановительного ремонта ТС произведен в соответствии с единой методикой по определению размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства без учета износа

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В соответствии со ст. 20 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г., обязательными к применению являются Федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказами Минэкономразвития РФ.

На дату проведения оценки утверждены:

- Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО 1).
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО 2).
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 299 (далее – ФСО 3);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 328 (далее – ФСО 10),
- Стандартами и правилами оценочной деятельности НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

В соответствии с требованиями Федерального Закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» перечисленные стандарты оценки обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Саморегулируемые организации оценщиков как международные, так и национальные имеют право разрабатывать собственные стандарты оценки, которые целесообразно применять исходя из обобщения опыта различных субъектов оценочной деятельности и унификации терминологии и методологии оценочной деятельности (Стандарты и правила оценочной деятельности НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»).

1.7. Цель оценки

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки. В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Являясь функцией экономической ситуации на рынке, рыночная стоимость определяется на базе основных принципов оценки – спроса и предложения, замещения, баланса, соответствия. Кроме того, на рыночную стоимость влияют такие экономические факторы, как полезность, покупательная стоимость и т.д. другими словами, рыночная стоимость отражает текущее соотношение сил, действующих на рынке, и ожидаемую тенденцию изменения этого соотношения.

1.8. Задачи проведения оценки

Задача проведения оценки - консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости объекта оценки для предоставления в суд.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» от 20 июля 2007 года N 255 «Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях...».

1.9. Анализ наиболее эффективного использования транспортного средства

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает рассмотрение и отбор вариантов альтернативного использования. Список вариантов формируется в том случае, если объект оценки многофункционален и может иметь несколько применений в разных сферах бизнеса.

Применительно к транспортным средствам принцип НЭИ означает также, что их оценка выполняется применительно к условиям нормальной и регламентированной эксплуатации согласно требованиям соответствующей технической документации (периодические осмотры состояния ТС, сервисное обслуживание, периодические ремонты и т.д.), и условиям эксплуатации, соответствующим Федеральному закону от 10 декабря 1995 г. N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения».

Учитывая вышеизложенное, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным для оцениваемого транспортного средства является использование его по назначению в условиях регламентируемой эксплуатации.

1.10. Описание объекта оценки

Описание объекта оценки и расчет стоимости произведен на основе информации, предоставленной Заказчиком (копии предоставленных документов в Приложении). На момент оценки ТС не эксплуатируется.

Описание объекта оценки	
Наименование	легковой
Марка, модель	Volkswagen Touareg

ОТЧЕТ №11/2019

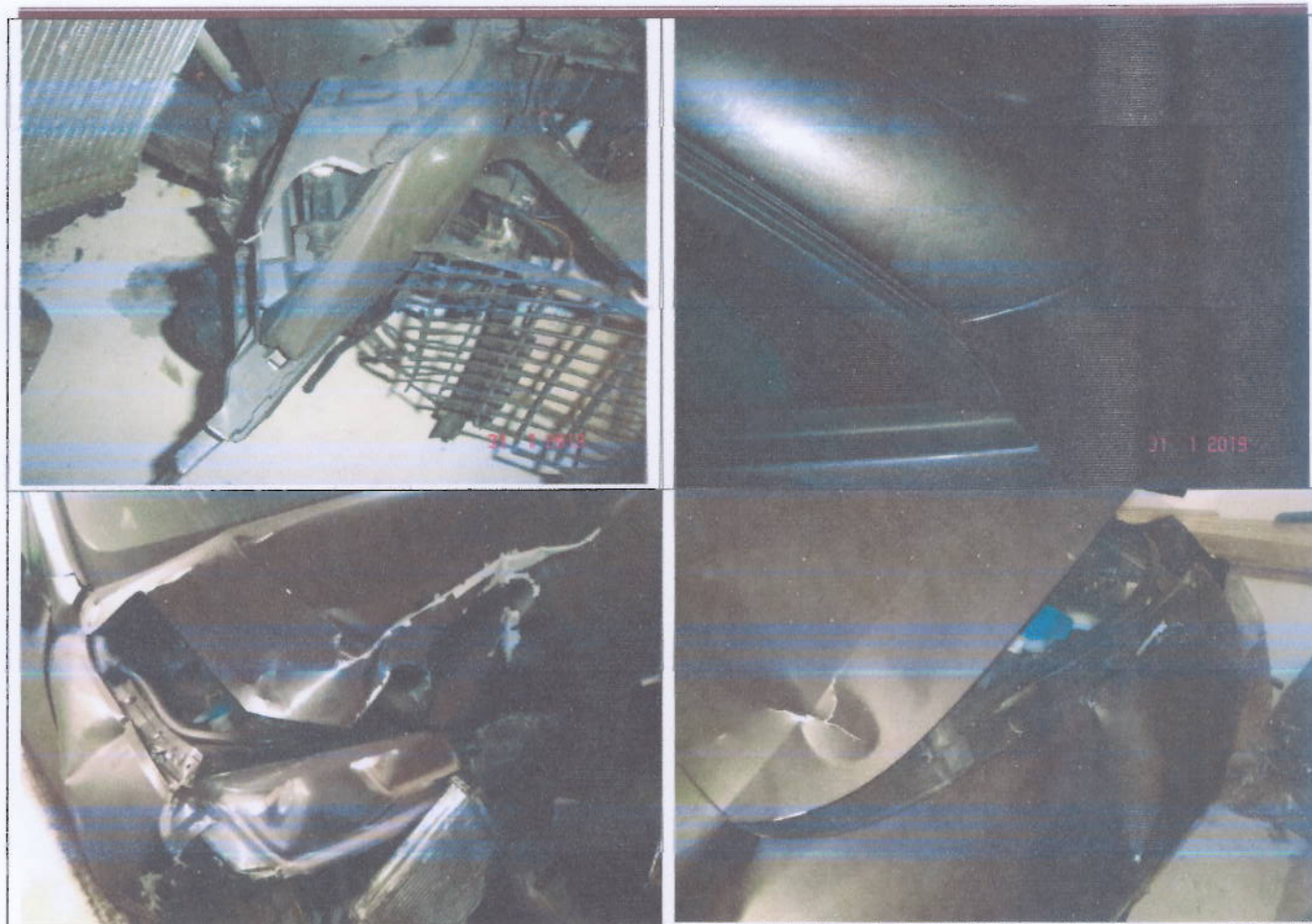
Заводской номер машины (шасси)	отсутствует
Номер кузова	XW8ZZZ7PZFG001208
Модель, номер двигателя	CJM 026498
Мощность двигателя, л.с (кВт)	204 (150,0)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	2967
Тип двигателя	дизельный
Регистрационный номер	B201MA134
Паспорт транспортного средства	40 ОА 536893
Идентификационный номер	XW8ZZZ7PZFG001208
Цвет кузова	коричневый
Изготовитель	ООО "Фольксваген групп Русс" (Россия)
Соответствие ТУ	Соответствует
Год выпуска	2015
Пробег, тыс.км.	н/у
Комплектация	-
Имущественные права	Собственность
Обременения, связанные с объектом оценки	Отсутствуют
Информация по эксплуатации	
Способ обслуживания	техстанция
Соответствие ТУ	соответствует
Техническое обслуживание в период эксплуатации	соответствует
Техническое состояние	
Общее состояние	автомобиль пострадал в ДТП (подробное описание произведено в Акте осмотра ТС №31/01-1 от 31.01.2019 г. экспертом-техником Быковой Ю. А.)
Состояние защитных покрытий	автомобиль пострадал в ДТП(подробное описание произведено в Акте осмотра ТС №31/01-1 от 31.01.2019 г. экспертом-техником Быковой Ю. А.)
Наличие ЗИП	в наличии
Комплектность	соответствует
Товарный вид	автомобиль пострадал в ДТП(подробное описание произведено в Акте осмотра ТС №31/01-1 от 31.01.2019 г. экспертом-техником Быковой Ю. А.)
Состояние узлов и механизмов	автомобиль пострадал в ДТП(подробное описание произведено в Акте осмотра ТС №31/01-1 от 31.01.2019 г. экспертом-техником Быковой Ю. А.)

Данные фотофиксации:









Настоящая оценка определяет стоимость права собственности на оцениваемый объект.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, ч.I ст. 209, включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Правоустанавливающий документ на объект оценки

1. Свидетельство о регистрации ТС 34 35 № 112229
2. ПТС 40 ОА 536893

Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки произведено на основании правоустанавливающих документов, предоставленных Заказчиком. Копии документов представлены в Приложении к данному отчету.

Обременения оцениваемых прав

Оценщик не проводил специального юридического анализа прав собственности Заказчика и не в состоянии представить заключения о том, являются ли оцениваемые объекты на день оценки предметом долга, находятся ли под арестом, и может ли на него быть обращено взыскание.

2. КРАТКИЙ АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ

2.1. Итоги экономического развития России за 2 кв 2018г.¹

Рост ВВП в 3кв17 замедлился до 1,8% г/г с 2,5% г/г во 2кв17, оказавшись ниже ожиданий рынка (Bloomberg-консенсус 1,9% г/г) и оценки Минэкономразвития России (2,2% г/г). В октябре темп экономического роста, по оценке, замедлился до 1,0% г/г. При общем положительном воздействии сделки ОПЕК+ на российскую экономику в октябре динамика выпуска в добывающем секторе и связанных с ним секторах стала ограничением для экономического роста. Дополнительными факторами замедления роста выступили негативная динамика в отдельных секторах обрабатывающей промышленности и снижение темпов восстановления кредитной активности в банковской сфере. Указанные факторы являются временными, не свидетельствуют об ухудшении качества экономического роста и не формируют рисков для устойчивости роста в будущем.

Оценка темпов роста ВВП в 2017 году сохраняется на уровне около 2%. Несмотря на то, что уже доступны данные Росстата за январь-октябрь, текущие цифры основаны на неполном круге информации. Более точная оценка динамики ВВП за 2017 год будет возможна только после поступления годовых данных по субъектам малого и среднего предпринимательства, дополнительной информации из годовой отчетности крупных и средних предприятий.

В 3кв17, по оценкам, произошла ребалансировка внутреннего спроса. Если во 2кв17 основной вклад в экономический рост внес инвестиционный спрос (то есть рост как валового накопления основного капитала, так и запасов материальных оборотных средств), то в 3кв17 более значимым был рост потребительского спроса. Темп роста инвестиций в основной капитал в 3кв17 снизился до 3,1% г/г после 6,3% г/г во 2кв17. Одновременно рост оборота розничной торговли продолжает ускоряться: до 2,0% г/г в 3кв17 и 3,0% г/г в октябре по сравнению с 1,0% г/г во 2кв17.

Устойчивость роста подтверждается состоянием рынка труда: безработица на минимуме, рост зарплат на многолетнем максимуме. Безработица остается вблизи исторически минимальных уровней (5,2% за в октябре), а рост реальных заработных плат в сентябре ускорился до 4,4% г/г и достиг максимального уровня с февраля 2014 года (в октябре он составил 4,3% г/г).

Объявленная «демографическая» программа поддержит экономический рост и снизит уровень бедности. Меры демографической политики в совокупности с доведением МРОТ до уровня прожиточного минимума трудоспособного населения обеспечат снижение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума не менее чем на 1 п. п. Одновременно они окажут благоприятное влияние на экономический рост. Каналами распространения такого влияния должны стать увеличение потребительского спроса, рост экономической активности женщин с маленькими детьми и поддержка отраслей строительства и производства строительных материалов.

В сентябре-октябре продолжился рост кредитного портфеля банков. Пауза в расширении корпоративного кредитного портфеля в октябре, вероятно, связана в том числе с принятыми Банком России мерами по оздоровлению банковского сектора. В то же время данные меры имеют долгосрочные благоприятные последствия для экономики, обеспечивая более эффективное размещение капитала.

2.2. Общая оценка социально-экономической ситуации в Курской области за январь-сентябрь 2018 год

¹ <http://economy.gov.ru..>

ОТЧЕТ №11/2019

**Основные показатели
социально-экономического развития Курской области
по итогам января-сентября 2018 года²**

Наименование показателя	Ед. измерения	Январь-сентябрь 2018 года (отчет)	
		Курская область	Российская Федерация (справочно)
Естественный прирост, убыль	тыс. чел.	-4,74*	-169,1*
Миграционный прирост (снижение)	тыс. чел.	0,19*	н/д
Смертность населения (без показателей смертности от внешних причин)	количество умерших на 100 тыс. человек	1486,9*	1183,3*
Темп роста (снижения) к соответствующему периоду предыдущего года	%	98,5*	98,8*
Индекс потребительских цен (все товары и услуги):			
январь-сентябрь 2018 года к январю-сентябрю 2017 года	%	103,00	102,53
сентябрь к декабрю 2017 года	%	103,34	102,52
Индекс промышленного производства	%	103,2	103,0
в том числе:			
добыча полезных ископаемых	%	111,0	102,9
обрабатывающие производства	%	102,9	103,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	%	86,8	101,6
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	%	114,6	100,0
Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий	%	100,4	96,7
Индекс физического объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	%	104,8	99,3
Индекс физического объема оборота розничной торговли	%	104,8	102,6
Индекс физического объема платных услуг населению	%	100,3	102,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения	%	98,4*	102,2**
Начисленная номинальная средняя заработная плата одного работника	рублей	29167,9*	42399*
Темп роста начисленной номинальной средней заработной платы	%	110,7*	111,0*
Уровень официально зарегистрированной безработицы к экономически активному населению на 01.10.2018 г.	%	0,71	0,9

* данные за январь – август 2018 года

** оценка за январь – август 2018 года

² http://adm.rkursk.ru/index.php?id=1751&mat_id=85211

2.3. АНАЛИЗ РЫНКА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Российский авторынок показывает двузначный рост 15-й месяц подряд

Продажи легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России по итогам июля увеличились на 10,6% и составили 143452 машины. За семь месяцев 2018 года российский авторынок вырос на 17% до 992673 автомобилей, гласят данные Ассоциации европейского бизнеса.

Как отмечают в АЕБ, июль не принес фундаментальных изменений. Рынок продаж продолжил восстановление с комфортным для себя двузначным показателем уже 15-й месяц подряд. Основным драйвером роста остается позитивная тенденция в росте доверия потребителя, подталкивающая его, наконец, сменить свой старый автомобиль на новый, констатируют в ассоциации. Напомним, согласно прогнозу АЕБ, в 2018 году российский авторынок может вырасти на 10% к прошлому году до 1,75 млн автомобилей.

Лидерство на российском авторынке удерживает АВТОВАЗ, реализовавший в прошлом месяце 29389 автомобилей LADA, что на 11% выше показателя годичной давности. Второе место по объему продаж заняла KIA – реализация 18508 машин (+14%) обеспечила корейской марке лидерство на рынке иномарок. Третью строчку сохраняет Hyundai с показателем 14364 проданных автомобиля, что на 20% больше по сравнению с прошлым годом. Далее следует Renault – автомобили этой марки выбрали 10518 покупателей (-4%). Замыкает пятерку лидеров Toyota, чьи продажи составили 9737 машин (+22%). В ТОП-10 самых продаваемых марок по итогам июля также вошли Volkswagen (8611 шт., +19%), Skoda (6616 шт., +25%), Nissan (5961 шт., +4%), ГАЗ (5068 шт., +6%) и Ford (3868 шт., -6%).

Самой продаваемой моделью в России по итогам июля остается LADA Vesta, чья реализация составила 8991 автомобиль (+39%). Второе место занимает KIA Rio с показателем 7801 машина (-8%), в том числе 3081 кросс-хэтчбек Rio X-Line. Третий результат показала LADA Granta – 7559 реализованных автомобилей (-7%). Продажи седана Volkswagen Polo увеличились на 40% до 5618 машин. Далее идет седан Hyundai Solaris – на нем остановил свой выбор 5351 потребитель (-23%).

Лидерство среди моделей SUV сохраняет кроссовер Hyundai Creta, разошедшийся тиражом 5309 экземпляров (+66%). Спрос на универсал LADA Largus вырос на 20% до 3617 автомобилей. Бизнес-седан Toyota Camry был реализован в количестве 3364 штук (+13%). Кроссовер LADA XRAY выбрали 3312 покупателей, что на 33% больше по сравнению с прошлым годом. Замыкает ТОП-10 самых популярных моделей в России на этот раз внедорожник Renault Duster, чей результат составил 3036 машин (-4%).³

³<https://www.autostat.ru/analytics/35315/>

3. РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Методические основы оценки транспортных средств

Стандарты оценки предписывают производить оценку стоимости объекта оценки тремя подходами: затратным, сравнительным, доходным.

а) затратный подход.

Согласно Стандарту оценки, затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Затратный подход реализуется по следующей схеме:

- определяется стоимость нового автотранспортного средства в текущих ценах, затем эта стоимость корректируется с учетом всех видов износа.
- используется при определении стоимости ТС, имеющее дополнительное оборудование или при отсутствии некоторых элементов базовой комплектации (некомплектности).
- используется при оценке переоборудованных, эксклюзивных, раритетных ТС и т.п..

При затратном подходе в расчете стоимости используются рыночные цены на материалы, комплектующие, энергию, труд и другие ресурсы, необходимые для воссоздания, восстановления, ремонта транспортного средства.

б) сравнительный подход.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

При сравнительном подходе используются методы сбора и обработки статистической информации.

в) доходный подход.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Этот подход в основном используется для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. В связи с тем, что доходы дает только конкретное производство, то доходный подход малоэффективен при оценке отдельных видов средств труда, включая ТС, которые, как правило, являются элементами производства. Доходный подход дает хорошие результаты при оценке несерийных ТС, созданных специально для конкретных коммерческих проектов.

3.1 РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В основе затратного метода лежит принцип восстановления (замещения), согласно которому стоимость восстановления (замещения) определяется расходами в текущих ценах на воспроизводство объектов, имеющих с оцениваемым объектом эквивалентную полезность.

Следовательно, стоимость восстановления (замещения) выражается издержками в текущих ценах на приобретение точной копии оцениваемого объекта.

В затратном методе стоимость объекта оценки равна восстановительной стоимости данного объекта за вычетом износа. Данные о полной восстановительной стоимости объекта оценки взяты

из прайсов, опубликованных во всемирной сети Internet и собственной базы данных. За базовую основу взято «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98», а также последующее Методическое руководство.

І. Общие положения

1. Используемое в расчетах понятие транспортное средство (ТС) включает в себя легковые и грузовые автомобили, прицепы к ним, автобусы, специальную технику и мототехнику (в том числе импортного производства).
2. Необходимость в определении стоимости ТС возникает, как правило, в случае проведения оценки для оформления документов на дарение, раздел имущества, таможи, судов, страхования, договоров залога (заклада) и др.
3. Заказчиками перечисленных работ могут быть любые юридические и физические лица.
4. Основанием для выполнения оценки ТС является заявление владельца ТС, или направление (запрос) заинтересованных организаций.

ІІ. Подготовительные работы и осмотр транспортного средства

1. Инженер - специалист (технический эксперт), аттестованный в установленном порядке при обращении к нему заказчика, уточняет вид заказанной услуги, а также круг заинтересованных в оценке лиц.
2. ТС на осмотр предъявляется в чистом виде и осматривается в условиях, обеспечивающих возможность проведения качественной оценки.
3. Перед началом осмотра ТС эксперт знакомится с имеющимися документами и уточняет (фиксирует) следующие сведения:
 - полное наименование владельца ТС или доверенного лица,
 - адрес владельца или доверенного лица,
 - данные технического паспорта ТС (серия, номер),
 - данные ТС из паспорта ТС (свидетельства о регистрации), вид, модель, марка, цвет, год и месяц выпуска, номер двигателя, кузова (VIN), шасси, рамы, государственный номерной знак,
4. При непосредственном осмотре ТС эксперт проверяет и устанавливает:
 - соответствуют ли номера агрегатов и узлов, а также цвет окраски записям в паспорте ТС
 - соответствует ли комплектность ТС стандартной и имеется ли дополнительное оборудование, оснастка.
5. В дальнейшем эксперт определяет общее техническое состояние ТС и устанавливает:
 - подвергалось ли ТС восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество,
 - производилась ли замена агрегатов, узлов, комплектующих изделий,
 - какие имеются повреждения к моменту осмотра,
 - возможность, способы и объемы восстановительных работ по отдельным узлам, деталям и агрегатам,
6. После проведения внешнего осмотра эксперт проводит проверку работоспособности агрегатов, узлов, систем, контрольных приборов.
7. По результатам проверки документов, внешнего осмотра и опробования ТС в работе эксперт составляет акт осмотра ТС.
8. Акт осмотра подписывается экспертом, а после ознакомления заинтересованными лицами

ІІІ. Определение стоимости транспортного средства

1. Уточняется цена предъявленного нового ТС с учетом его комплектности (при определении стоимости ТС для различных целей за точку отсчета принимается действующая на день обращения свободная розничная (отпускная) цена на новое идентичное ТС (сборники цен и каталоги "Евротакс", "Дат" и т. д.).
2. Справка-счет, чек и т.д., выданный при продаже подержанного ТС, не могут быть использованы для назначения первоначальной цены.

3. При оценке нестандартного ТС (не соответствующего заводской комплектации) цена изменяется на величину стоимости узла, агрегата и т.д., а также стоимости их установки
4. При оценке ТС, снятого с производства, необходимо пользоваться коэффициентом приведения его к ценам на соответствующие модели новых ТС.
5. Определение расчетного процента износа ТС.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого АТМС при помощи затратного подхода не производился, т.к. поскольку транспортное средство имеет значительный срок эксплуатации и пробег, а также учитывая, что выпускаемые в настоящее время автомобили несколько отличаются от оцениваемых, следовательно, применение затратного подхода для оценки нецелесообразно. В данном случае стоимость автотранспортного средства, рассчитанная от стоимости новых аналогов, не будет отражать реальную рыночную стоимость объектов на вторичном рынке. *Учитывая специфику сегмента рынка автотранспортных средств, оценщик не применял затратный подход к оценке рыночной стоимости данного ТС.*

Также в соответствии с тем, что объектом оценки является поврежденное в результате ДТП ТС, то в настоящем Отчете в рамках затратного подхода задействован метод поэлементного расчёта затрат на восстановление ТС, который опирается на ряд следующих положений:

- Дата производства (выпуска) транспортного средства определяется по данным регистрационных документов (паспорт транспортного средства, свидетельство о регистрации транспортного средства и т.п.), по данным идентификационного номера (VIN), по данным справочников и т.д.
- Дата ввода в эксплуатацию транспортного средства определяется по данным регистрационных документов (паспорт транспортного средства, свидетельство о регистрации транспортного средства, договора купли-продажи, контракта на поставку или аналогичные документы), либо расчетно.
- Нормы, правила и процедуры технического обслуживания и ремонта транспортных средств устанавливаются заводами - изготовителями транспортных средств с учетом условий их эксплуатации (п. 2 ст. 18 Закона "О безопасности дорожного движения" (N 196-ФЗ, 10.12.95))

Если заводом-изготовителем не установлен норматив на какую-либо операцию технического обслуживания и ремонта, то оценщик вправе сам установить его экспертным путем (по аналогии).

В настоящем Отчете под восстановлением (ремонт) понимается исправление повреждений, неисправностей, дефектов. Стоимость ремонта включает в себя стоимость услуги по устранению дефектов, повреждений ТС. В стоимость ремонта включают следующие расходы (затраты):

- расходы на материалы и запасные части, необходимые для ремонта;
- расходы на оплату работ по ремонту, включающие стоимость трудовых затрат и накладных расходов, непосредственно связанных с ремонтом (суммарная стоимость нормо-часов).

Расходы на ремонт рассчитываются по рыночным ценам, сложившимся в регионе.

Определение норм, правил, процедур, технологии, объема ремонта.

Способ, вид, технология, трудоемкость, объем ремонтных работ определяются в зависимости от характера и степени повреждения ТС, его отдельных узлов, агрегатов и деталей с учетом необходимости проведения сопутствующих работ по разборке, дефектовке, сборке, регулировке, подгонке, окраске, антикоррозийной обработке и т.д., в соответствии с технологией ремонта, установленной предприятием - изготовителем автотранспортного средства, и общими принципами и методами ремонта.

При определении объема окрасочных работ Оценщик исходит из необходимости полной или частичной окраски замененных и подвергшихся сварке, рихтовке, правке окрашиваемых деталей

до видимой линии их раздела с сопряженной деталью, а также сопряженных деталей, если их окрашенная поверхность повреждается в результате соединения сваркой. Частичная окраска возможна только по рекомендации завода-изготовителя.

Оценщик принимает решение о замене агрегата, узла, детали только при экономической нецелесообразности или технической невозможности их восстановления, руководствуясь требованиями нормативных документов, действующих в Российской Федерации, и технической документацией предприятий - изготовителей ТС, регламентирующих нормативы технического состояния и безопасности эксплуатации.

Определение расходов на ремонт

При оценке стоимости ремонта ТС используются затратный и сравнительный подходы. Доходный подход не используется, т.к. при ремонте не подразумевается получение доходов ни одной из заинтересованных сторон.

Затратный подход используется для составления калькуляции (сметы) на ремонтные работы.

Сравнительный подход применяется при определении рыночной стоимости материалов, комплектующих изделий, трудовых затрат и стоимости других ресурсов, необходимых для ремонта АМТС.

Величина затрат на ремонт (устранение повреждений и дефектов) ТС определяется по формуле:

$$C_{\text{рем}} = C_{\text{раб}} + C_{\text{м}} + C_{\text{зч}}, \text{ руб.},$$

где:

$C_{\text{рем}}$ - величина затрат на ремонт, руб.;

$C_{\text{раб}}$ - стоимость трудовых затрат и накладных расходов, непосредственно связанных с ремонтом (суммарная стоимость нормо-часов), руб.;

$C_{\text{м}}$ - стоимость материалов, руб.;

$C_{\text{зч}}$ - стоимость запасных частей, руб.

Определение расходов на оплату работ по ремонту

Результаты расчёта затрат на ремонт приведены в калькуляции № 26/02/19-1 от 26.02.2019 по определению стоимости восстановительного ремонта транспортного средства VW TOUAREG, VIN XW8ZZZ7PZFG001208 (Приложение №2).

Размер расходов на материалы и запасные части при восстановительном ремонте транспортного средства рассчитывается:

- а) на дату осмотра – 31.01.2019 г.
- б) с учетом условий и географических границ товарных рынков материалов и запасных частей, соответствующих месту нахождения ТС.

Размер расходов на материалы при восстановительном ремонте транспортного средства рассчитывается автоматически по методике AZT.

Размер расходов на запасные части при восстановительном ремонте транспортного средства рассчитывается автоматически на основе справочников по стоимости запасных частей в экономическом регионе.

Определение стоимости новой запасной части, установка которой назначается взамен подлежащего замене комплектующего изделия (детали, узла и агрегата) j- го наименования, осуществляется методом статистического наблюдения, проводимого среди хозяйствующих субъектов (продавцов), действующих в пределах географических границ товарного рынка новой

запасной части j-го наименования, соответствующего месту дорожно-транспортного происшествия. Стоимость новой запасной части j-го наименования рассчитывается как средневзвешенное значение ее цены с учетом долей хозяйствующих субъектов (продавцов) на товарном рынке новой запасной части этого наименования. В качестве товарного рынка рассматривался Северо-Кавказский экономический регион.

В соответствии с Правилами обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств в расходы по восстановлению поврежденного ТС включаются расходы на материалы (Рм) и запасные части (Рзч), необходимые для ремонта (восстановления) и расходы на оплату работ (Рр) по ремонту.

Расчёт ущерба произведён в соответствии с единой методикой по определению размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства без учета износа.

Расчет стоимости восстановительного ремонта ТС приведен в приложении № 3.

Стоимость восстановительного ремонта ТС, по состоянию на дату осмотра составляет:

1 279 265 (Один миллион двести семьдесят девять тысяч двести шестьдесят пять) руб.

3.2 РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Стоимость объекта, полученная методами доходного подхода, определяется полезностью объекта в будущем. В основе доходного подхода лежит тезис: "разумный покупатель не заплатит за объект больше суммы, которая, будучи положенная в банк, приносила бы доходы больше, чем доходы от объекта". Доходный подход также основывается на принципе ожидания. Этот принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает объекты, ожидая в будущем доходы или выгоды.

В случае, когда речь идет об оценке объекта, для покупки которого обычно заемный капитал не привлекается, текущая ("сегодняшняя") его стоимость V определяется будущими доходами E_k от использования, затратами на ремонт и эксплуатацию Z_k , ставкой дисконтирования i , остаточной стоимостью $S_{ост}$ через n лет эксплуатации:

$$V = \sum_{k=1}^n \frac{(E_k - Z_k)}{\prod_{j=1}^k (1 + i_j)} + \frac{S_{ост}}{\prod_{k=1}^n (1 + i_k)}$$

Если, обычно, для покупки объектов, аналогичных оцениваемому, используется заемный капитал, то текущая рыночная стоимость определяется при помощи более сложных соотношений.

Этапы доходного подхода:

- определение общей продолжительности владения объектом (срок "жизни");

- прогнозирование темпов инфляции, доходов, ставок дохода и остаточной стоимости объекта в конце срока владения им;
- расчет текущей ("сегодняшней") стоимости объекта.

Основными методами доходного подхода являются метод дисконтирования доходов и метод капитализации дохода.

Этапы оценки при данном подходе:

1. Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для сравнимых объектов.

2. Потери от загрузки и не взысканные арендные платежи оцениваются на основе анализа рынка, характера его динамики. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.

3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемого объекта основывается на анализе фактических издержек по его содержанию и (или) типичных издержек на данном рынке. Расчетная величина вычитается из действительного валового дохода. В статью издержек включаются платежи по кредиту, проценты и амортизационные отчисления.

4. Полученный таким образом чистый доход затем пересчитывается в текущую стоимость.

Доходный подход в данном отчете не применялся, т.к. в исследуемом регионе еще не сложился рынок долгосрочной аренды транспортных средств (имеют место нерегулярные и непродолжительные факты аренды транспортных средств, в большинстве своем оформленные не официально). Рассчитать потенциальный доход, реально приносящий данным объектом, не представляется возможным.

3.3 РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ТС СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Метод прямого сравнительного анализа продаж (рыночный) – это метод оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках купли-продажи. В основу метода сравнительных продаж положен анализ и обработка рыночных данных. Он использует информацию о недавних продажах конкурентоспособных объектов с тем, чтобы выработать логическое заключение относительно оцениваемой собственности. Метод базируется на принципе замещения, согласно которому при наличии нескольких товаров или услуг с относительно равной полезностью наиболее распространен и станет пользоваться спросом товар с наименьшей ценой. Метод прямого сравнения – применяется в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. В данном случае были изучены цены на автомобили на рынках г. Курска, Центрально-Черноземного района и регионов со сходными климатическими показателями. Сравнивались автомобили, находящиеся в аналогичном техническом состоянии с оцениваемым, имеющие сходные условия эксплуатации и возраст. Средняя цена предложения определяется по формуле:

$$Ц_{предл} = \sum Ц_i / i,$$

где: $Ц_i$ – цена предложения i -го ТС,

i – количество предложений, $i \geq 5$.

Далее оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20%. Если отклонение какого-то предложения превышает 20%, то оно исключается из выборки. Рассчитанная средняя цена в данном методе является исходной ценой $Ц_{исх}$.

В рамках настоящего отчета применялся *метод сравнения продаж*.

В зарубежной и отечественной оценочной практике выделяют девять основных элементов сравнения (элементы сравнения - это ценообразующие показатели собственности и сделок, которые определяют факторы, влияющие на цену объекта оценки):

- Передаваемые права на собственность.
- Условия финансирования (условия финансовых расчетов при приобретении объекта оценки).
- Условия продажи (чистота сделки).
- Корректировка на дату сделки (продажи).
- Местоположение объекта оценки.
- Физические характеристики объекта оценки.
- Экономические показатели объекта оценки.
- Функциональное назначение объекта оценки.
- Наличие дополнительных элементов стоимости.

Первые четыре корректировки всегда осуществляются последовательно в следующем порядке: после каждой корректировки цена продажи объекта сравнения пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам). При этом необходимо соблюдать указанную очередность первых четырех элементов сравнения. Другие (после четвертого элемента сравнения) корректировки могут быть выполнены в любом порядке.

Каждый раз, корректируя цены аналога мы отвечаем на вопрос: “Сколько бы стоил этот аналог, если бы он обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый?”.

Таким образом, правила, выработанные на основе опыта оценки, разрешают эту проблему следующим образом:

- Поправки, отражающие условия сделки, следует вносить на кумулятивной основе. К этим поправкам относятся:
 - передаваемые права на объект оценки в сравнении с объектами сравнения;
 - условия финансирования (наличные, безналичные, с использованием заемных средств) объекта оценки в сравнении с объектами сравнения;
 - условия продажи (скидки, рассрочки) объекта оценки в сравнении с объектами сравнения;
 - время продажи (учет изменений в ценах за время после продаж) объекта оценки в сравнении с объектами сравнения.
- Поправки, относящиеся к показателям объекта оценки, вносятся на независимой основе:
 - о местоположение объекта оценки в сравнении с объектами сравнения (при необходимости),
 - техническое состояние объекта оценки в сравнении с объектами сравнения,
 - дополнительные элементы объекта оценки в сравнении с объектами сравнения,
 - экологические показатели объекта оценки в сравнении с объектами сравнения и другие.

Построение модели стоимости оцениваемого объекта оценки, связывающей единицы сравнения с элементами сравнения, расчет корректировок по выбранным элементам сравнения и применение этой модели к объектам сравнения для расчета откорректированных цен продаж объектов сравнения предполагают применение соответствующих методов проведения корректировок.

Для выполнения корректировок применяются количественные и (или) качественные методики. Внесение корректировок осуществляется по основным ценообразующим факторам.

Метод сравнительного анализа основан на принципе подстановки или замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоит его замещение, т.е. приобретение на открытом, свободном и конкурентном рынке аналогичного объекта.

При расчете рыночной стоимости оцениваемого имущества на основе сравнительного подхода использовались данные о продажах аналогичного имущества.

Описание аналогов и их стоимости приведены в Приложении.

Метод сравнения продаж предполагает корректировку рыночных цен аналогов на выявленные различия по отдельным элементам. Поправки вносятся в цену аналога исходя из того, сколько бы стоил аналог, имея такие же характеристики, что и объект оценки.

Обоснование корректировок

Корректировка на передаваемые права не применяется, т.к. все объекты аналоги, как и объект оценки находятся (переходят другим владельцам) на праве собственности.

Корректировка на условия финансирования. У всех объектов-аналогов предполагались одинаковые условия финансирования, поэтому корректировка не проводилась.

Корректировка на дату продажи. Все объекты-аналоги в настоящее время выставлены на продажу, поэтому поправка на дату сделки не выполнялась.

Корректировка на условия сделки (торг) - принята в размере 4,5%, т.к. объект оценки относится к группе «Транспорт и спецтехника общего применения», имеет высокую ликвидность и находится в отличном состоянии, то в качестве величины скидки на торг принимается минимальное значение расширенного интервала. (Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования» г. Нижний Новгород, 2015г., издание 1, под редакцией Лейфера Л.А., табл. 2.2.2, стр. 52-53).

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в %**

Таблица 2.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	4,13	4,48	4,5	13,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	18,0

Корректировка на условия поставки— не применялась, т.к. у всех аналогов условия поставки — самовывоз.

Корректировка на год выпуска. Так как объекты-аналоги имеют сопоставимый год выпуска с оцениваемым объектом, корректировка на год выпуска не применялась.

Корректировка на комплектацию не применялась, т.к. у всех аналогов сходная комплектация.

Корректировка на пробег. Согласно Методическому руководству по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5, 6), коэффициент корректирования износа в зависимости от величины отклонения фактического пробега АМТС от среднегодового принимается равным 0,25% за 1000 км перепробега или 0,1% за 1000 км недопробега. Аналоги №№1-5 имеют примерно одинаковый пробег- корректировка не применялась.

Корректировка на техническое состояние. Для объектов-аналогов, техническое состояние которых отличается от объектов оценки, вводится поправка на техническое состояние, отражающая эти различия. Поправка определяется в соответствии со шкалой экспертных оценок для определения коэффициента износа, опубликованной в журнале "Московский оценщик", №5, 2002 г.

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новое, практически не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Новое или полностью отремонтированное (реконструированное)	5-15

ОТЧЕТ №11/2019

<i>Состояние оборудования</i>	<i>Характеристика физического состояния</i>	<i>Диапазон коэффициентов износа, %</i>
	оборудование, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности носят незначительный характер	15-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	35-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	60-80
Неудовлетворительное	Оборудование, подлежащей полной реконструкции для продолжения эксплуатации	80 - 97,5
Негодно к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	97,5 - 100

В данном случае корректировка на техническое состояние не применялась, так как все аналоги, как и объект оценки находятся в хорошем состоянии, эксплуатируются.

При согласовании скорректированных цен для каждого объекта-аналога определяется удельный вес, где *Количество поправок* – это количество поправок, вносимых в цену каждого объекта-аналога; *Расчетная база* – общее количество поправок по всем объектам-аналогам за вычетом рассчитываемого; *Удельный вес* – отношение расчетной базы по каждому аналогу к общей расчетной базе. На основании удельных весов рассчитывается средневзвешенное значение рыночной стоимости для каждого объекта.

Расчёт стоимости транспортного средства сравнительным подходом приведён в таблице.

Величина рыночной стоимости автотранспортного средства, рассчитанная с помощью сравнительного подхода, по состоянию на «26» февраля 2019 г. составляет:

2 140 200 (Два миллиона сто сорок тысяч двести) руб.

ОЦЕНЩИК ИП Снегирева Ольга Николаевна

тел.: 8-919-272-7000

Член НП Саморегулируемая организация «Ассоциация Российских Магистров Оценки».

Полное страхование ответственности оценщика №922/1385786625 от 04.06.2018г., СПАО «РЕСО-Гарантия», действующий до 03.06.2019г.,

ИНН 463226676525; ОГРНИП 311463222700132;

р/с 40802810819200013345 в ОАО АКБ "АВАНГАРД" Г. МОСКВА, БИК 044525201

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Источник информации	-	https://www.avito.ru/belgorod/avtomobili/volkswagen_touareg_2015_1345279230 тел.+7 905-676-88-11	https://www.avito.ru/ryansk/avtomobili/volkswagen_touareg_2015_1158350631 тел. +7 910-290-58-78	https://www.avito.ru/krasnodar/avtomobili/volkswagen_touareg_2015_1349219034 тел.+7 861-205-57-76	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/volkswagen_touareg_2015_1251104060 тел. +7 495-225-00-00	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/volkswagen_touareg_2015_1115292731 тел.+7-812-425-69-66
Контакты	-					
Местонахождения	Россия, г. Курск	Россия, Белгород	Россия, Брянск	Россия, Краснодар	Россия, Москва	Россия, С.-Петербург
Условия сделки	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Условия поставки	-	самовывоз	самовывоз	самовывоз	самовывоз	самовывоз
Марка, модель	Volkswagen Touareg	Volkswagen Touareg	Volkswagen Touareg	Volkswagen Touareg	Volkswagen Touareg	Volkswagen Touareg
Год выпуска	2015	2015	2015	2015	2015	2015
Пробег, тыс.км.	н/у	78	101	102,7	86,988	76
Мощность (л.с.)	204	204	204	204	204	204
Сходность комплектации	-	аналог	аналог	аналог	аналог	аналог
Состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Стоимость, руб.	-	2 480 000	2 400 000	2 015 000	2 208 000	2 100 000
Корректировки цены						
Корректировка на передаваемые права, %		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.		2480000	2400000	2015000	2208000	2100000
Корректировка на условия финансирования, %		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.		2480000	2400000	2015000	2208000	2100000
Корректировка на дату продажи, %		0%	0%	0%	0%	0%

ОТЧЕТ №11/2019

Скорректированная цена, руб.	2480000	2400000	2015000	2208000	2100000
Корректировка на условия сделки (торг), %	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена, руб.	2368896	2292480	1924728	2109082	2005920
Корректировка на условия поставки, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	2368896	2292480	1924728	2109082	2005920
Корректировка на год выпуска, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	2368896	2292480	1924728	2109082	2005920
Корректировка на комплектацию, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	2368896	2292480	1924728	2109082	2005920
Корректировка на выработку, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	2368896	2292480	1924728	2109082	2005920
Корректировка на tech. состояние, %	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	2368896	2292480	1924728	2109082	2005920
Количество поправок	1	1	1	1	1
Расчётная база	4	4	4	4	4
Удельный вес	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Рыночная стоимость, руб. с НДС	2 140 200				

ОЦЕНЩИК ИП Снегирева Ольга Николаевна
тел.: 8-919-272-7000

Член НП Саморегулируемая организация «Ассоциации Российских Магистров Оценки».
Полис страхования ответственности оценщика №922/1385786625 от 04.06.2018г., СПАО «РЕСО-Гарантия»,
действующий до 03.06.2019г.,
ИНН 463226676525; ОГРИП 311463222700132;
р/с 40802810819200013345 в ОАО АКБ "АВАНГАРД" Г. МОСКВА, БИК 044525201

5 Согласование результатов оценки полученных различными подходами и заключение о рыночной стоимости объекта оценки

Целью согласования результатов используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимости оценки.

Процесс согласования сводится к количественному выражению надежности отдельных результатов и получению средневзвешенной величины стоимости.

С учетом выше сказанного для согласования результатов оценки оценщик считает целесообразным определить окончательную величину стоимости путем придания каждому результату соответствующего веса.

Определение веса для согласования результатов

При расчете рыночной стоимости ТС доходный подход не применялся, поэтому по всем показателям присваивается вес 0%. Информация, полученная в результате расчета рыночной стоимости с помощью Сравнительного подхода, более полная и достоверная. Затратный подход в меньшей степени учитывает конъюнктуру рынка, доходность объекта и прогнозируемость во времени. Конструктивные особенности несколько лучше отражены в Сравнительном подходе. На основе данных суждений веса для согласования результатов оценки по различным подходам распределились следующим образом:

Рыночная стоимость оцениваемого имущества определялась по формуле:

$$V = (V1*Q1) + (V2*Q2) + (V3*Q3)$$

где:

- V - рыночная стоимость;
- V1 – рыночная стоимость Затратным подходом;
- V2- рыночная стоимость Сравнительным подходом;
- V3 - рыночная стоимость Доходным подходом;
- Q1- коэффициент веса по Затратному подходу;
- Q2 - коэффициент веса по Сравнительному подходу;
- Q3- коэффициент веса по Доходному подходу.

СОГЛАСОВАНИЕ ПОДХОДОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.				
Определение веса для согласования результатов				
	Показатель	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Полнота информации	Не применялся	100	Не применялся
2	Достоверность информации		100	
3	Допущения, принятые в расчетах		100	
4	Способность учитывать конъюнктуру рынка		100	
5	Способность учитывать доходность объекта		100	

ОТЧЕТ №29/2019

6	Способность прогнозировать во времени		100	
7	Способность учитывать конструктивные особенности		100	
8	Сумма баллов (п.1+п.2+п.3+п.4+п.5+п.6+п.7))		700	
9	Удельные весовые показатели, % (п.8/7)		100,0	
	Вес:	0,00	1,00	0,00

Расчет рыночной стоимости			
Подходы	Стоимость	К веса	Стоимость с учетом веса
Затратный	Не применялся	0%	-
Сравнительный	2 140 200р.	100%	2 140 200р.
Доходный	Не применялся	0%	-
Рыночная стоимость (округленно)		100%	2 140 200р.
Стоимость восстановительного ремонта			1 279 265р.
Итоговая рыночная стоимость с учетом тех. Состояния			860 935р.

Рыночная стоимость оцениваемого объекта – транспортного средства Volkswagen Touareg, 2015 года выпуска, регистрационный знак В201МА134 с учетом технического состояния, по состоянию на 26 февраля 2019 г. составляет: 860 935 (Восемьсот шестьдесят тысяч девятьсот тридцать пять) руб.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике проведения оценки, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

телефон 8-919-272-7000

Оценщик



Снегирева О.Н.

Сертификат качества оценки

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

- факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте оценки, являющимся предметом данного отчета, также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение оценщика ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной величины права пользования за объект оценки;
- обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.
- анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с требованиями:
 - Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
 - Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20 мая 2015 г.,
 - Федерального стандарта оценки «Цели оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 г.,
 - Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 г.;
 - Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 327 (далее – ФСО 9),
 - Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 328 (далее – ФСО 10),
 - Стандарты и правила оценочной деятельности НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».
- в процессе сбора и анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.
- расчетная величина рыночной стоимости признается действительной на дату проведения оценки.

Оценщик



Снегирева О.Н.

Список использованной литературы

1. Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный закон РФ от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО 1).
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО 2).
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 мая 2015 г. № 299 (далее – ФСО 3);
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 327 (далее – ФСО 9),
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития от 01 июня 2015 г. N 328 (далее – ФСО 10),
8. Стандарты и правила оценочной деятельности НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Часть 1 (принят ГД РФ 21 октября 1994 года, с изм., внесенными Федеральными законами от 24.07.2008 N 161-ФЗ, от 18.07.2009 N 181-ФЗ)
9. ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Часть 2 (принят ГД РФ 22 декабря 1995 года, с изм., внесенными Федеральным законом от 26.01.1996 N 15-ФЗ, Постановлениями Конституционного Суда РФ от 23.12.1997 N 21-П, от 15.07.2009 N 13-П)
10. ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Часть 3 (принят ГД РФ 01 ноября 2001 года)
11. ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ Часть 4 (принят ГД РФ 24 ноября 2006 года)
12. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ / А.П. Ковалев, А. А. Кушель, В. С. Хомяков, Ю. В. Андрианов, Б. Е. Лужанский, И. В. Королев, С. М. Чемерикин. — М: Интерреклама, 2003. — 488 с.
13. "Московский оценщик", №5, 2002 г.