

ОТЧЕТ № 978Ю/10/21
об определении рыночной и ликвидационной стоимости
АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE,
VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в.



Заказчик:

«БМВ Банк» ООО

Оценочная компания:

ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Дата проведения оценки:

05 октября 2021 г.

Основание проведения оценки:

Договор на проведение оценки №24042019-2 от «24» апреля 2019 г.,

Задание на оценку №26 от 28.09.2021 г.

Дата составления отчета об оценке:

06 октября 2021 г.

Москва-2021

Сопроводительное письмо

В соответствии с Договором №24042019-1 от «24» апреля 2019 г. Задание на оценку №26 от 28.09.2021 г. эксперты ООО «АВЕРТА ГРУПП» произвели расчет рыночной и ликвидационной стоимости АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в.

Оценка произведена на основании осмотра, анализа рыночных данных. Подробная характеристика оцениваемого объекта приведена в направляемом Вам отчете об оценке.

Целью оценки являлось определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации. Настоящее заключение о стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и с обязательным учетом указанных в отчете определений, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в отчете.

Оценка объекта произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г., Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утвержденён приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721. Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г., а также Стандартами и правилами Оценочной деятельности СРО «СФСО», членом которой является специалист-оценщик, подготовивший Отчет.

В процессе оценки, были получены следующие результаты:

| № п. п. .п. | Наименование | Гос. номер | Год выпуска | Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС | Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС | Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС | Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС |
|----------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|---|---|---|---|
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE | H351H O 799 | 2019 | 2 928 000 | 2 440 000 | 2 478 000 | 2 065 000 |
| - | ВСЕГО: | - | - | 2 928 000 | 2 440 000 | 2 478 000 | 2 065 000 |

Источник информации: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 928 000 (Два миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей

Ликвидационная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 478 000 (Два миллиона четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей

Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены в задании на оценку и в разделе 1.5 Отчета об оценке.

Заключение о стоимости, равно как и отдельные части отчета об оценке, не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов-аналогов, а также все основные положения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

ООО «АВЕРТА ГРУПП» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке стоимости.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Шаров А.А.

Оценщик

Арефьев А.Э.

06 октября 2021 г.

Содержание

| | |
|--|-----------|
| 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ | 6 |
| 1.1. Основные факты и выводы | 6 |
| 1.2. Определение задания на оценку | 8 |
| 1.3. Сведения об Исполнителе | 9 |
| 1.4. Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор | 10 |
| 1.5. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах | 10 |
| 1.6. Ограничительные условия и сделанные допущения | 10 |
| 1.7. Ограничения и пределы применения полученного результата | 11 |
| 1.8. Применяемые стандарты оценки | 12 |
| 1.9. Вид стоимости | 12 |
| 1.10. Дата оценки | 13 |
| 1.11. Дата составления и порядковый номер Отчета | 13 |
| 1.12. Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их получения | 14 |
| 1.13. Термины и определения | 15 |
| 1.14. Процедура оценки | 16 |
| 1.15. Анализ достаточности и достоверности информации | 17 |
| 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ | 19 |
| 2.1. Имущественные права на Объект оценки | 19 |
| 2.2. Характеристика Объекта оценки | 19 |
| 2.3. Сведения об износе и устаревании Объекта оценки | 20 |
| 2.4. Фотоматериал Объекта оценки | 22 |
| 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ | 26 |
| 3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране на рынок недвижимости | 26 |
| 3.2. Обзор рынка новых легковых автомобилей | 30 |
| 3.3. Обзор рынка подержанных легковых автомобилей | 32 |
| 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ | 35 |
| 4.1. Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости | 35 |
| 4.1.1. Доходный подход | 35 |
| 4.1.2. Сравнительный подход | 36 |
| 4.1.3. Затратный подход | 36 |
| 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 39 |
| 5.1. Обоснование выбора подходов к оценке | 39 |
| 5.2. Расчет стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода | 41 |
| 5.3. Согласование результатов оценки | 50 |

| | |
|---|-----------|
| 5.4. Выводы о ликвидности объекта оценки | 51 |
| 5.5. Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки | 51 |
| 6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ И ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 56 |
| 7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ | 57 |
| 8. ПРИЛОЖЕНИЯ | 58 |
| 8.1. Приложение №1. Копии информационно-аналитического материала | 58 |
| 8.2. Приложение №2. Копии документов, предоставленных Заказчиком оценки | 61 |
| 8.3. Приложение №4. Копии документов, подтверждающих правомочность проведения оценки | 65 |

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Табл. 1.1

Основные факты и выводы

| Общая информация, идентифицирующая объект оценки | | | | | | | |
|--|--|--------------|-------------------|--|-----------------|--|--|
| Номер отчета | 978Ю/10/21 | | | | | | |
| Объект оценки | Перечень объектов оценки движимого имущества (автотранспорт, спецтехника) с указанием его местонахождения | | | | | | |
| | № п/п | Наименование | Год выпуска | Идентификационный номер | Местонахождение | | |
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE | 2019 | WBAJC51060B247791 | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А | | | |
| Заказчик оценки: | «БМВ Банк» ООО 125 212, Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 39А, стр. 1 ОГРН 1085000001998 ИНН 5047093433, КПП 997950001 к/с 30101810145250000770 в ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525770 | | | | | | |
| Вид права | Право собственности | | | | | | |
| Субъект права | Студеникин Геннадий Юрьевич | | | | | | |
| Дата оценки | 05 октября 2021 г. | | | | | | |
| Дата составления Отчета | 06 октября 2021 г. | | | | | | |
| Цель оценки | Определение рыночной и ликвидационной стоимости Объекта оценки | | | | | | |
| Вид определяемой стоимости | Рыночная и ликвидационная | | | | | | |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | Для целей реализации Ограничения – отчет не может быть использован для иных целей. | | | | | | |
| Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, 2019 г.в.; идентификационный номер WBAJC51060B247791, местонахождение: Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А | | | | | | |
| Балансовая стоимость, руб. | Данные не предоставлены | | | | | | |
| Основание для проведения оценки (порядковый номер отчета об оценке) | Договор на проведение оценки №24042019-1 от «24» апреля 2019 г. Задание на оценку №26 от 28.09.2021 г. | | | | | | |

Источник информации: Договор на проведение оценки №24042019-1 от «24» апреля 2019 г. Задание на оценку №26 от 28.09.2021 г.

Табл. 1.2

| Рыночная стоимость объекта оценки, полученная при применении различных подходов | | | |
|---|--|--|---|
| Объект оценки | Стоимость, полученная затратным подходом, руб. с НДС | Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб. с НДС | Стоимость, полученная доходным подходом, руб. с НДС |
| АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, 2019 г.в.; идентификационный номер WBAJC51060B247791 | Не применялся | 2 928 000 | Не применялся |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Табл. 1.3

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

| № п. п. | Объект оценки | Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС | Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС | Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС | Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС |
|---------------|--|--|---|--|--|
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, 2019 г.в.; идентификационны й номер WBAJC51060B24779 1 | 2 928 000 | 2 440 000 | 2 478 000 | 2 065 000 |
| | Итого | 2 928 000 | 2 440 000 | 2 478 000 | 2 065 000 |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Рыночная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 928 000 (Два миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей

Ликвидационная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 478 000 (Два миллиона четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов-аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Шаров А.А.

Оценщик

Арефьев А.Э.

06 октября 2021 г.

1.2. Определение задания на оценку

Табл. 1.4

Задание на оценку

| Объект оценки | Перечень объектов оценки движимого имущества (автотранспорт, спецтехника) с указанием его местонахождения | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|-------------------------|--|--|-------|--------------|-------------|-------------------------|-----------------|---|-------------------------------------|------|-------------------|--|
| № п/п | Наименование | Год выпуска | Идентификационный номер | Местонахождение | | | | | | | | | | | |
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE | 2019 | WBAJC51060B247791 | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А | | | | | | | | | | | |
| Балансовая стоимость, руб. | Данные не предоставлены | | | | | | | | | | | | | | |
| Остаточная балансовая стоимость, руб. | Данные не предоставлены | | | | | | | | | | | | | | |
| Имущественные права на объекты оценки | Право собственности | | | | | | | | | | | | | | |
| Субъект права | Студеникин Геннадий Юрьевич | | | | | | | | | | | | | | |
| Заказчик оценки | «БМВ Банк» ООО 125 212, Россия, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 39А, стр. 1 ОГРН 1085000001998 ИНН 5047093433, КПП 997950001 к/с 30101810145250000770 в ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525770 | | | | | | | | | | | | | | |
| Основание проведения оценки | Договор на проведение оценки №24042019-1 от «24» апреля 2019 г. Задание на оценку №26 от 28.09.2021 г. | | | | | | | | | | | | | | |
| Цель оценки | Целью оценки является – определение рыночной и ликвидационной стоимости объекта оценки. | | | | | | | | | | | | | | |
| Вид стоимости | Рыночная и ликвидационная | | | | | | | | | | | | | | |
| Задача оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | Для целей реализации | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата определения стоимости | 05 октября 2021 г. | | | | | | | | | | | | | | |
| Осмотр объекта | 05 октября 2021 г. | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата составления Отчета | 06 октября 2021 г. | | | | | | | | | | | | | | |
| Срок экспозиции Объекта оценки | 3 месяца | | | | | | | | | | | | | | |
| Условия продажи и предполагаемая форма организации проведения торгов | Данные отсутствуют | | | | | | | | | | | | | | |
| Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики | Имущество в составе: АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, 2019 г.в., идентификационный номер WBAJC51060B247791 Доступные для Оценщика документы: 1. Паспорт транспортного средства 77 УО 422019 от 18.02.2019 г. | | | | | | | | | | | | | | |
| Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации | <p>Имущество в составе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование</th> <th>Год выпуска</th> <th>Идентификационный номер</th> <th>Местонахождение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE</td> <td>2019</td> <td>WBAJC51060B247791</td> <td>Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | № п/п | Наименование | Год выпуска | Идентификационный номер | Местонахождение | 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE | 2019 | WBAJC51060B247791 | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А |
| № п/п | Наименование | Год выпуска | Идентификационный номер | Местонахождение | | | | | | | | | | | |
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE | 2019 | WBAJC51060B247791 | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А | | | | | | | | | | | |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки | Оценка для определения рыночной стоимости проводится для прав собственности без учета ограничений и обременений | | | | | | | | | | | | | | |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | 1. Оценка имущества проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, Собственником/эксплуатантом активов. Перечень документов, необходимых Оценщику и срок | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <p>предоставления согласовываются Сторонами при заключении соответствующего договора на оценку.</p> <p>2. Оценка активов производится без учета залоговых обременений. В случае наличия по данным Собственника или Заказчика оценки прочих видов обременений (договоров залога, долгосрочных договоров аренды с нерыночными условиями и пр.) необходимость их учета согласовывается с Банком дополнительно;</p> <p>3. Определение рыночной стоимости имущества производится исходя из условия его реализации на территории РФ, за исключением случаев, когда согласно проведенному Оценщиком анализу, сделан вывод о невозможности такой реализации или обоснована целесообразность реализации за пределами РФ.</p> <p>4. Прочие допущения и ограничения формулируются Оценщиком исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования результатов оценки, а также специфики Объекта оценки. Все ограничения и допущения, применяемые Оценщиком при проведении расчетов и написании Отчета, не должны противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности и должны быть предварительно согласованы с «БМВ Банк» ООО.</p> |
|--|---|

Источник информации: данные Оценщика и Заказчика

1.3. Сведения об Исполнителе

Табл. 1.5

Сведения об Исполнителе

| | |
|---|--|
| Исполнитель оценки | Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП» Фактический адрес: 115280, г.Москва, ул.Ленинская Слобода, дом 26, БЦ «Омега-2», корпус А, офис 538 Юридический адрес: 115280, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ, УЛ ЛЕНИНСКАЯ СЛОБОДА, Д. 26, ОФИС ЭТАЖ_5 ОГРН: 1107746552198 от 12.07.2010 7713710670/771301001 р/сч. 4070281049787000048 в Московский филиал ПАО АКБ «РОСБАНК» к/с 3010181000000000256 БИК 044525256 +7 (495) 514-60-46 http://www.avertagroup.ru , info@avertagroup.ru |
| Сведения о страховании ответственности юридического лица | Страховщик: Страховое общество РЕСО-ГАРАНТИЯ Страхователь ООО «АВЕРТА ГРУПП» Полис №922/1929240476 дата выдачи 25.03.2021 г. Общий лимит ответственности: 1 000 001 000,00 (один миллиард одна тысяча) рублей Период страхования: с 15 апреля 2021 г. по 14 апреля 2022 г. |
| Оценщик | <p>Арефьев Андрей Эдуардович</p> <ul style="list-style-type: none"> - Институт повышения квалификации Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации» Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП № 408740, 2004 г. -- Волгоградский государственный технический университет Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза», 2020 г., А.Д.ПО №004712 - Член МСНО-НП «ОПЭО», регистрационный номер 1374,77 от 27.04.2015 г. - Член Союза финансово-экономических судебных экспертов, Свидетельство от 30.11.2020 №590 - Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» №014772-2 от 21.09.2018 г. - Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» №018516-1 от 29.01.2021 г. - Удостоверение о повышении квалификации У.Д.ПО № 007439 от 05.11.2019 г. <p>Стаж работы в оценочной деятельности 15 лет.</p> |
| Сведения о страховании Оценщика | АО «АльфаСтрахование» Полис (договор) № 0991R/776/0000011/21 от 26 февраля 2021 г.; Срок действия: 17.03.2021 по 16.03.2022 г.; Страховая сумма: 30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей. |

Источник информации: данные Оценщика

1.4. Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор¹

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты Оценщика за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

1.5. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах

Место осмотра: г. Москва.

Табл. 1.6

Сведения о сотруднике, привлеченного к проведению оценки

| | |
|--|---|
| Фамилия, имя, отчество | Николаев Владислав Евгеньевич |
| Должность | Помощник оценщика |
| Место работы | ООО АВЕРТА ГРУПП |
| № трудового договора, дата | ТД № БН от 23 августа 2018 г. |
| Наименование документа, подтверждающего получение профессиональных знаний | Сертификат о прохождении внутрифирменного обучения по теме: «Требования и порядок проведения осмотров транспортных средств» |
| Степень участия в проведении оценки объекта | Проведение фотофиксации и осмотр оцениваемого объекта |
| Контактный телефон | +7(495)850-50-50 |

Источник информации: данные Оценщика

1.6. Ограничительные условия и сделанные допущения

1. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объекты оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемых объектов. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

2. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

3. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

¹ Ст. 16 ФЗ-135.

4. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

6. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.

7. Оценщик не является техническим экспертом. В соответствии с заданием на оценку, целью оценки является – определение рыночной и ликвидационной стоимости объекта оценки.

8. Независимая техническая экспертиза транспортного средства не провидится. В соответствии с законодательством об оценочной деятельности, оценщик не правомочен проводить техническую экспертизу транспортного средства. В случае дополнительного условия, установленного в задании на оценку, проведение технической экспертизы автотранспорта проводится при привлечении стороннего специалиста эксперта-техника, осуществляющего независимую техническую экспертизу транспортных средств.

1.7. Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования.

3. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к неверным выводам.

4. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объектов оценки.

5. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объектов и не является гарантией того, что рассматриваемые объекты будут проданы по указанной стоимости.

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.

Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целями и задачами проведения настоящей оценки.

8. Определенная в Отчете стоимость объектов оценки представляет компетентное мнение Оценщика без каких-либо гарантий с их стороны в отношении условий последующей реализации или приобретения.

9. Согласно положению настоящего Отчета от Оценщика не требуется проведения дополнительных работ, находящимися за пределами его компетенции, если только не будут заключены иные соглашения.

10. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из достоверности всех правоустанавливающих документов на объекты оценки, предоставленных Заказчиком;

11. Оценщик не гарантирует абсолютную точность и неизменность информации, использованной при проведении Оценки.

12. Исполнитель (Оценщик) не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после даты оценки, а также при изменении имущественных прав на объекты оценки.

13. Все расчеты были выполнены с использованием полной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой» с учетом округления.

14. Заказчик принимает на себя обязательства заранее освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета.

15. Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и технологическая экспертизы не производились.

1.8. Применимые стандарты оценки

Настоящая работа выполнена в соответствии с действующими законодательными актами: Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При осуществлении оценочной деятельности Оценщик применял действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки (ФСО):

1. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;

2. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;

3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;

4. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;

5. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утвержден приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721.

6. Типовые правила профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г.

7. Стандарт и правила оценочной деятельности СРО «СФСО», утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», 03 октября 2016 г.

1.9. Вид стоимости

В рамках настоящего Отчета оценке подлежит рыночная и ликвидационная стоимость.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объекты оценки могут быть отчуждены 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 представлены на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объекты оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны;
- платеж за объекты оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателей.

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

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

Ликвидационная стоимость объекта оценки – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Ликвидационная стоимость обычно определяется исходя из сопоставления сделок и сроков экспозиции аналогичных объектов с применением определенных поправок.

Другие методы определения ликвидационной стоимости основаны на предположениях об экспоненциальной или другой зависимости между сроком экспозиции и стоимостью собственности, и применении экспертных коэффициентов при определении размера отношения рыночной и ликвидационной стоимости объекта. Данные методы весьма условны, в силу условности предположения, что отношения на рынке имеют строгую математическую зависимость и не зависят от воли субъектов и других факторов, связанных с укороченным сроком экспозиции.

1.10. Дата оценки

Датой определения стоимости является: 05 октября 2021 г.

Курс доллара США на дату оценки (<http://www.cbr.ru/>): 72,9239 руб. за 1 доллар США (\$).

Все расчеты выполнены на дату определения стоимости.

1.11. Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации настоящий Отчет имеет номер: 978Ю/10/21.

Датой составления Отчета является: 06 октября 2021 г.

1.12. Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их получения

Ниже представлен перечень данных, использованных при проведении оценки объекта оценки.

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении «Документы Заказчика» и «Документы Оценщика» к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:

Документы Заказчика:

- Паспорт транспортного средства 77 УО 422019 от 18.02.2019 г.

Документы Оценщика:

- Акт осмотра от 05.10.2021 г.

Перечень источников внешней информации:

1. Официальный сайт Банка России. (www.cbr.ru).
2. Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
3. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета и в Приложениях.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечень нормативных актов

1. Гражданский кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
2. Налоговый кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, действующей на дату оценки).
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
7. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;
8. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утвержден приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721.
9. Типовые правила профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г.
10. Стандарт и правила оценочной деятельности СРО «СФСО», утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», 03 октября 2016 г.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

1.13. Термины и определения

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Цена объекта оценки – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

Итоговая стоимость объекта оценки – определяемая расчетная стоимость объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

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

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

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

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

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекта оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Корректировка представляет собой операцию (часто – математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Движимое имущество – производственные средства, машины и оборудование, не относящиеся к недвижимости и проявляющее себя посредством своего физического существования. Оно может существовать как отдельные объекты или часть системы, выполняющей определенную функцию.

Действительный возраст — это возраст, соответствующий фактическому состоянию и полезности оцениваемого объекта.

Накопленный износ – уменьшение стоимости воспроизводства или замещения объектов в результате их физического, функционального и экономического износа

Срок полезной службы — это период времени, в течение которого объект может функционировать.

Срок экономической службы — это период времени, в течение которого объект имеет стоимость. Этот период обычно меньше срока физического существования объекта оценки.

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

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

Фактический возраст — это число лет, прошедших с момента ввода объекта оценки в эксплуатацию до даты оценки.

Физический износ – это постепенная утрата изначально заложенных при создании технико-эксплуатационных характеристик объекта под воздействием его эксплуатации, простоев и влияния окружающей среды

Функциональный износ – это потеря стоимости объекта, обусловленная уменьшением потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования.

Экономический износ – потеря стоимости единого объекта, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

1.14. Процедура оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура использования подходов и методов оценки для вынесения суждения о стоимости или иной расчетной величины, подлежащей определению.

В соответствии с требованиями ФСО № 1 (разд. IV «Требования к проведению оценки», п. 23), проведение оценки включает в себя 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.

1.15. Анализ достаточности и достоверности информации

Согласно ст. 5 Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. при составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Анализ Федеральных стандартов оценки, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об Объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Анализ достаточности информации

Анализ достаточности в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов), необходимой для оценки.

При проведении проверки достаточности используемой в Отчете информации проверялось соблюдение условия, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Анализ достоверности информации

При проведении проверки достоверности информации, используемой в Отчете об оценке, проверялось соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости Объектов оценки.

Анализ достоверности информации проводился путем сопоставления данных, полученных от Заказчика в различных документах на это имущество. Сопоставление производилось по таким элементам сравнения, как наименование, инвентарный (или условный) номер, местоположение и др.

Исходные данные об Объекте оценки для всех трех подходов получены из представленной Заказчиком документации, а копии предоставленной документации, согласно ст. 10 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., приведены в Приложении к Отчету об оценке.

Вывод:

На основании анализа предоставленных документов Оценщик сделал вывод, что количество источников информации достаточно для проведения оценки.

Использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки. Использование дополнительной информации не может привести к существенному изменению характеристик, использованных при оценке Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание Отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:

- состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
- глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности.

Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки и опираясь на содержание ст. 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., Оценщик считает собранную об Объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

Допущения к источникам информации, использованным в Отчете

В рамках настоящего Отчета Оценщик не проводил экспертизы полученных документов и исходили из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), является достоверной.

1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.

2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражают какого-либо мнения относительно ее корректности.

4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или ее отсутствия расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.

5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.

6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

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

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ

Объектом оценки является движимое имущество: АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в.

2.1. Имущественные права на Объект оценки

Дополнительная информация для проведения оценки была предоставлена Заказчиком.

Копии имеющейся информации по объекту оценки представлены в Приложении к настоящему отчету.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и 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.

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объекты правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

В рамках настоящего Отчета оценка проводилась в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

2.2. Характеристика Объекта оценки

Описание Объекта оценки приведено в таблице ниже.

Табл. 2.1

Описание объекта оценки

| Характеристика | Объект оценки |
|--|-------------------------------|
| Марка, модель | BMW 520D XDRIVE |
| Компания производитель | BMW AG ГЕРМАНИЯ |
| Тип транспортного средства | Легковой |
| Категория транспортного средства | В |
| Идентификационный номер (VIN) | WBAJC51060B247791 |
| Номер кузова (кабины) | WBAJC51060B247791 |
| Номер шасси (рамы) | Отсутствует |
| Модель, номер двигателя | B47020A 55595593 |
| Год выпуска | 2019 |
| Цвет | Черный |
| Мощность двигателя, (кВт)(мин-1) | 190(140) |
| Рабочий объем двигателя, куб. см. | 1995 |
| Тип двигателя | Дизельный |
| Экологический класс | Пятый |
| Тип КПП | Автомат |
| Разрешенная максимальная масса, кг. | 2325 |
| Масса без нагрузки, кг. | 1695 |
| Страна изготовитель транспортного средства | ГЕРМАНИЯ |
| Регистрационный знак (транзитный номер) | H351НО 799 |
| Паспорт транспортного средства | 77 УО 422019 от 18.02.2019 г. |
| Пробег автотранспортного средства, км. | 46011 |
| Состояние | Хорошее |

| Характеристика | Объект оценки |
|---|---|
| Уровень готовности движимого имущества для его эксплуатации | Готово |
| Наличие/отсутствие последствий ДТП, повреждений | Отсутствуют |
| Комплектация ТС | 520D XDRIVE |
| Уникальность движимого имущества | Имущество является стандартным, массово или серийно выпускаемым |
| Текущее использование | Как автотранспортное средство – легковой автомобиль |
| Месторасположение | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А |

Источник информации: данные Заказчика,

Состояние определено согласно Справочнику оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г.

Табл. 2.2

Шкала экспертных оценок для определения конфидента АМТС²

| Физическая характеристика состояния АМТС | Оценка состояния |
|--|----------------------|
| Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации | Новое |
| Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей | Очень хорошее |
| АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей | Хорошее |
| Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия | Удовлетворительное |
| Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабин) | Условно-пригодное |
| Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски | Неудовлетворительное |
| Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения: отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту | Предельное |

Источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г.

2.3. Сведения об износе и устаревании Объекта оценки

Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации или конструктивных дефектов имущества. Такой тип износа может быть как восстановимым, так и не восстановимым.

Физический износ объекта оценки рассчитан на основе методики, представленной в ««Оценка стоимости транспортных средств», Андрианов Ю.В., 2010 г.

Расчет физического износа приведен в разделе 5.2.

Функциональное устаревание - уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности машин или оборудования вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение. Функциональное устаревание приводит к вытеснению из производства и с рынка целых поколений машин, оборудования. Такой износ может возникнуть уже на стадии

² Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.0015-98. 8 издание – М., ООО «Прайс-Н, 2010

проектирования новой техники и технологии, приводя к их устареванию еще до запуска в производство.

Для определения функционального устаревания оборудования Оценщиком использована методика, предложенная В. Рутгайзером («Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера / М.: «Дело», 1998 г.). Ниже приведена таблица со шкалой экспертных оценок.

Табл. 2.3

Шкала экспертных оценок для расчета функционального устаревания оборудования В. Рутгайзера

| Индекс | Оценка состояния | Характеристика состояния | Процент износа, % |
|--------|----------------------|--|-------------------|
| А | отличное | соответствует лучшим мировым образцам | 0 |
| Б | хорошее | вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам | 5-10 |
| В | удовлетворительное | конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам | 15-40 |
| Г | неудовлетворительное | не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти вдвое) | 45-70 |
| Д | безнадежно устарело | безнадежно не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам | 75-100 |

Источник: «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера / М.: «Дело», 1998 г.

В ходе проведения работ по определению рыночной стоимости объекта движимого имущества, признаки функционального устаревания для объекта оценки не выявлено, состояние объекта оценки можно оценки как «отличное» (соответствует лучшим мировым образцам).

Экономическое устаревание – есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано целым рядом причин, таких как общекономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Табл. 2.4

Шкала экспертных оценок для расчета экономического устаревания

| № п/п | Состояние | Характеристика экономической ситуации | Коэффициент экономического устаревания, % |
|-------|---------------------------|--|---|
| 1 | Ликвидное | Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов. | 0% |
| 2 | Среднеликвидное | Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей объектов движимого имущества. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке. | 10% |
| 3 | Ликвидность ниже среднего | Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью движимого имущества и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов. | 30% |
| 4 | Условно-ликвидное | Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью движимого имущества. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью движимого имущества и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой. | 50% |

| № п/п | Состояние | Характеристика экономической ситуации | Коэффициент экономического устаревания, % |
|-------|---------------------------|--|---|
| 5 | Оборот продукции запрещен | Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции. | 100% |

Источник: «Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества», Михайлов А. И., ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», 191023, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 21

В ходе проведения работ по определению рыночной стоимости объектов движимого имущества, Оценщик не выявил признаки экономического устаревания объекта оценки, в соответствии с приведенной Шкалой экспертных оценок для расчета экономического устаревания, состояние объекта оценки можно оценки как «ликвидное» (активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.)

Накопленный износ и устаревание (I_n), складывающийся из физического и различных видов функционального и экономического устаревания, определяется по формуле (источник <http://www.appraiser.ru/default.aspx?Id=1572&mode=doc&SectionId=41>):

$$I_n = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{функционального}}) \times (1 - I_{\text{внешнего}}),$$

где:

I - величина совокупного устаревания;

$I_{\text{физ}}$ - величина физического износа;

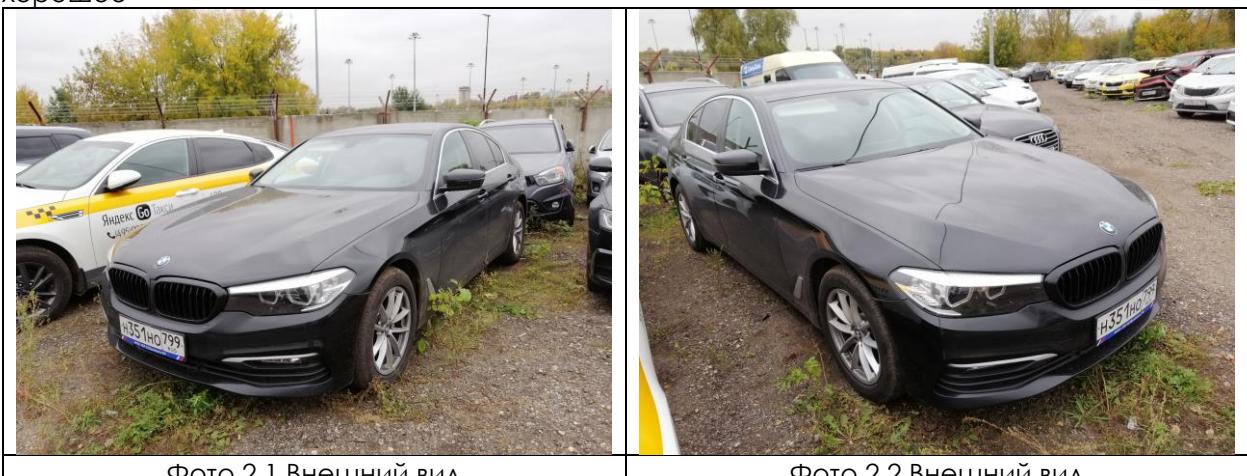
$I_{\text{внешнего}}$ - величина внешнего устаревания;

$I_{\text{функционального}}$ - величина функционального устаревания.

Вывод: Накопленный износ и устаревания объекта оценки в виду приведенных выше выводов приравнено к величине физического износа объекта оценки.

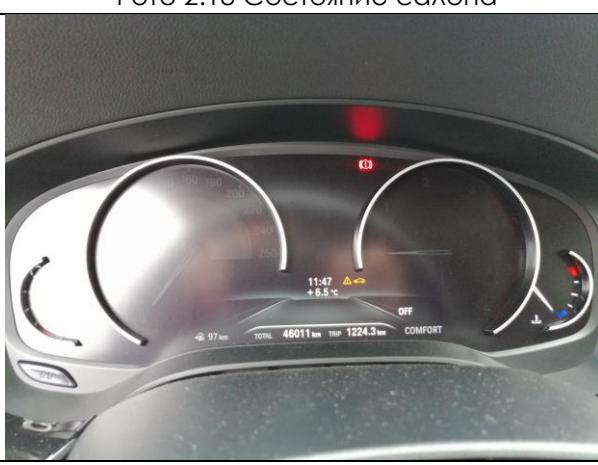
2.4. Фотоматериал Объекта оценки

Осмотр Объекта оценки проводился 05 октября 2021 г. Состояние определено как хорошее



| | |
|---|--|
|  |  |
| Фото 2.3 Внешний вид | Фото 2.4 Внешний вид |
|  |  |
| Фото 2.5 Внешний вид | Фото 2.6 Внешний вид, багажник |
|  |  |
| Фото 2.7 Внешний вид | Фото 2.8 Внешний вид |
| | |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Фото 2.9 Внешний вид | Фото 2.10 Внешний вид |
|  |  |
| Фото 2.11 Внешний вид | Фото 2.12 Внешний вид |
|  |  |
| Фото 2.13 Состояние салона | Фото 2.14 Состояние салона |

| | |
|---|--|
|  |  |
| Фото 2.15 Состояние салона | Фото 2.16 Состояние салона |
|  |  |
| Фото 2.17 Состояние салона | Фото 2.18 Состояние салона |
|  |  |
| Фото 2.19 VIN | Фото 2.20 Пробег |

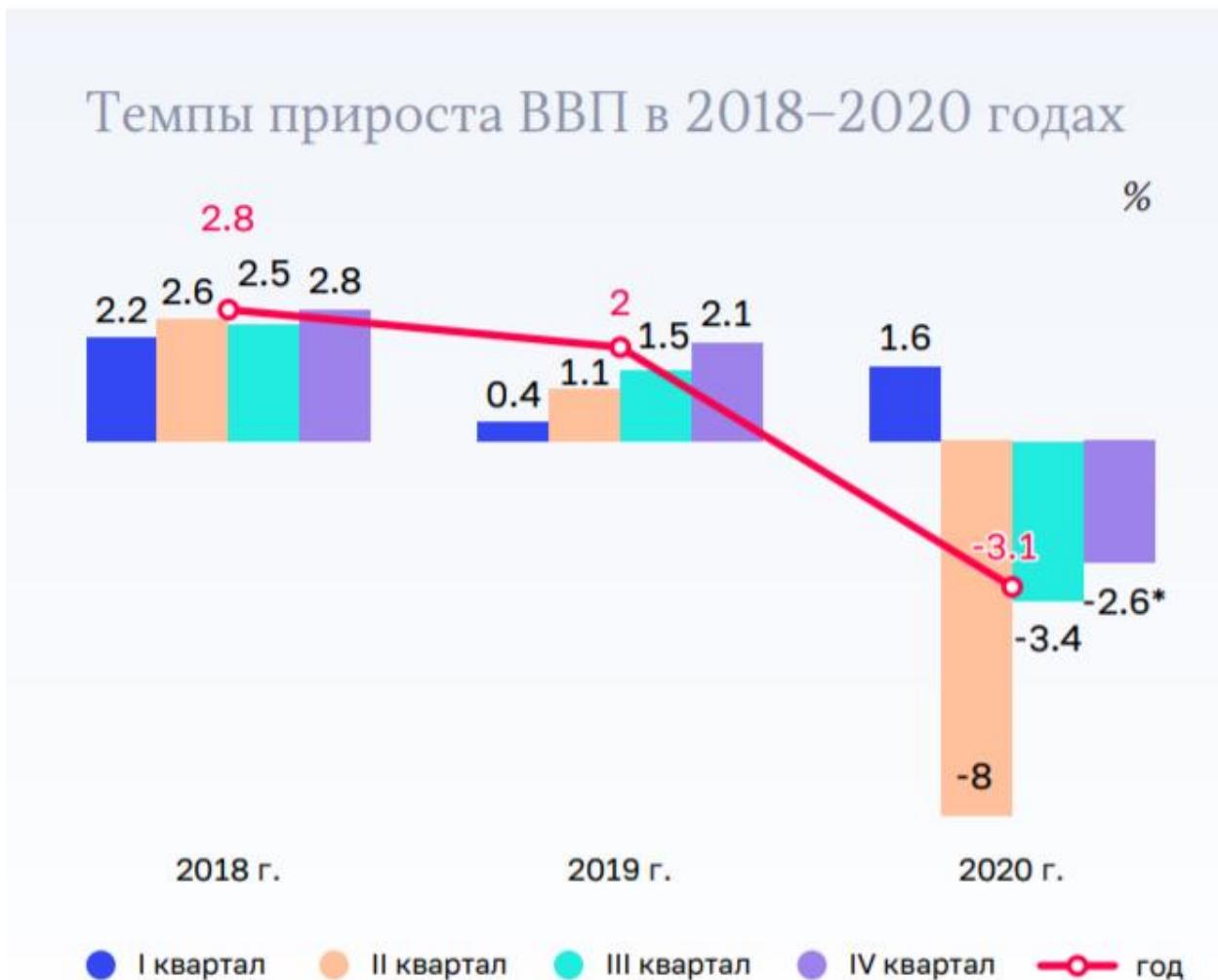
Источник информации: визуальный осмотр, фотофиксация Оценщика

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране на рынок недвижимости

В федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» с изменениями от 18 марта 2020 года (далее – Федеральный закон № 380-ФЗ (с изменениями) основные характеристики федерального бюджета на 2020 год определены исходя из прогнозируемого объема ВВП в размере 113 631 млрд рублей и уровня инфляции, не превышающего 3 % (декабрь 2020 года к декабрю 2019 года).

Рис. 3.1



Кризис 2020 года, вызванный масштабной приостановкой производств и рекордным падением цены на нефть, привел к заметному экономическому спаду. Относительно благополучный I квартал и заметное уменьшение масштабов снижения ВВП в III квартале позволили частично компенсировать показатель II квартала (падение – на 8 %). В результате в целом за 2020 год снижение ВВП составило 3,1 %. Российская экономика показала достаточную устойчивость в течение кризисного 2020 года. Эксперты и международные организации ожидали более пессимистического развития ситуации¹. В части исходных условий функционирования экономики 2020 год характеризовался снижением цен на нефть марки «Юралс» с одновременным ослаблением курса рубля. Стремительное снижение цены на нефть марки «Юралс» началось в марте под воздействием сокращения спроса, роста запасов и отмены договоренности ОПЕК+ по ограничению добычи. В апреле нефтяные котировки достигли рекордно низких значений (16,3 доллара США за баррель).

Однако уже в летние месяцы по мере ослабления карантинных ограничений в крупнейших странах мира и после введения в действие договоренности ОПЕК+ об ограничении добычи нефти цена на нефть вернулась к более комфортным уровням. Вторая волна пандемии оказала меньшее влияние на мировой рынок энергоносителей, что позволило удержать котировки на уровне выше 40 долларов США за баррель. В результате в целом за 2020 год цена на нефть марки «Юралс» по сравнению с 2019 годом снизилась более чем на треть и составила 41,4 доллара США за баррель. Если динамика нефтяных цен в 2020 году в большей степени складывалась под влиянием фундаментальных факторов (рост спроса при ограниченном в рамках ОПЕК+ предложении), то курс рубля больше зависел от geopolитических факторов, денежно-кредитной политики, а также от слабых показателей платежного баланса. При этом в 2020 году рубль показал большую устойчивость и независимость от колебаний нефтяного рынка, чем во время кризиса 2014–2016 годов. Определенную поддержку курсу национальной валюты оказало действие бюджетного правила, способствующее снижению корреляции между курсом национальной валюты и ценами на нефть. На фоне снижения цены на нефть марки «Юралс» на 35,2 % курс рубля ослаб только на 11,1 %. В целом за 2020 год курс доллара США к рублю составил 71,94 рубля за доллар США.

По итогам 2020 года инфляция достигла 4,91 %, заметно превысив как таргетируемое значение (4 %), так и прогнозные показатели. Это самый высокий показатель с 2016 года. Основной вклад в ускорение инфляции в 2020 году внесло удорожание продовольственных товаров (на 6,7 %) на фоне ажиотажного спроса в начале пандемии и снижения предложения ряда ключевых продуктов в конце года (преимущественно сахар, подсолнечное масло, ряд овощей). Прирост цен на непродовольственные товары сдерживался ослаблением потребительского спроса и, несмотря на ослабление курса

рубля, оказался заметно ниже продовольственной инфляции (4,79 %). На фоне масштабных ограничений и снижения спроса услуги в 2020 году подорожали только на 2,7 %.

Рис. 3.2



Основные макроэкономические показатели (ВВП и уровень инфляции), основные характеристики федерального бюджета на 2020 год и их исполнение за январь – декабрь 2020 года представлены в следующей таблице.

Рис. 3.3

| Показатели | Федеральный бюджет на 2020 год, утвержденный федеральным законом | | | | Исполнено | |
|--|--|--|--|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| | от 5 декабря 2017 г. № 362-ФЗ | от 29 ноября 2018 г. № 459-ФЗ | от 2 декабря 2019 г. № 380-ФЗ | от 18 марта 2020 г. № 52-ФЗ | январь – декабрь | % (гр. 6/ гр. 5*100) |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ВВП, млрд рублей | 110 237,0 | 110 732,0 | 112 863,0 | 113 631,0 | 106 606,6 | 93,8 |
| Уровень инфляции, % | 4,0 | 3,8 | 3,0 | 3,0 | 4,91 | x |
| Доходы, млрд рублей | 16 285,4 | 20 218,6 | 20 379,4 | 20 593,6 | 18 722,2 | 90,9 |
| в % к ВВП | 14,8 | 18,3 | 18,1 | 18,1 | 17,6 | x |
| в т. ч. прогнозируемый объем дополнительных нефтегазовых доходов федерального бюджета, млрд рублей | x | 2 776,9 | 2 332,9 | 2 511,0 | 0,0 | x |

| в % к ВВП | x | 2,5 | 2,1 | 2,2 | x | x |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| Расходы, млрд рублей | 17 155,3 | 18 994,3 | 19 503,3 | 19 666,0 | 22 821,5 | 116,0 |
| в % к ВВП | 15,6 | 17,2 | 17,3 | 17,3 | 21,4 | x |
| Дефицит (-) / профицит (+), млрд рублей | -869,8 | 1 224,4 | 876,1 | 927,6 | -4 099,4 | x |
| в % к ВВП за соответствующий период | -0,8 | 1,1 | 0,8 | 0,8 | -3,8 | x |
| Верхний предел внутреннего долга на 1 января 2021 года, млрд рублей | 12 701,2 | 13 500,0 | 12 981,3 | 12 981,3 | 14 790,5 | 113,9 |
| Верхний предел внешнего долга на 1 января 2021 года, млрд долларов США | 71,9 | 64,3 | 64,4 | 64,4 | 56,8 | 88,2 |
| Верхний предел внешнего долга на 1 января 2021 года, млрд евро | 59,9 | 52,7 | 56,4 | 56,4 | 46,3 | 81,9 |
| Справочно | | | | | | |
| Ненефтегазовый дефицит | -6 310,3 | -6 712,0 | -6 596,2 | -6 596,2 | -9 334,6 | x |
| в % к ВВП | -5,7 | -6,1 | -5,8 | -5,8 | -8,8 | x |

Объем доходов и расходов федерального бюджета в 2020 году увеличился. Первоначально Федеральным законом от 5 декабря 2017 г. № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» планировался дефицит федерального бюджета на 2020 год, при этом последующими федеральными законами о федеральном бюджете утверждался профицит федерального бюджета на 2020 год. Федеральным законом от 18 марта 2020 г. № 52-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» (далее – Федеральный закон № 52-ФЗ) общий объем доходов федерального бюджета увеличен на 214,2 млрд рублей и общий объем расходов – на 162,7 млрд рублей. Профицит утвержден в объеме 927,6 млрд рублей (0,8 % ВВП). Доходы федерального бюджета в январе декабря 2020 года составили 18 722,2 млрд рублей, или 90,9 % показателя Федерального закона № 380-ФЗ (с изменениями), расходы – 22 821,5 млрд рублей, или 116 % показателя Федерального закона № 380-ФЗ (с изменениями). Таким образом, по итогам 2020 года сложился дефицит федерального бюджета, размер которого составил (-) 4 099,4 млрд рублей. Покрытие дефицита федерального бюджета в основном обеспечено за счет размещения государственных ценных бумаг, а также средств бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, счета которых открыты в Федеральном казначействе. 2.3. В целях формирования нормативной правовой базы для реализации Федерального закона № 380-ФЗ (с изменениями) поручениями Правительства Российской Федерации от 23 октября 2019 г. № 9634п-П13, от 29 ноября 2019 г. № 10977п-П13 и от 20 февраля 2020 г. № 1355п-П13 утверждены графики подготовки нормативных правовых актов (далее – график подготовки НПА). В соответствии с графиками подготовки НПА необходимо подготовить проекты 122 актов, при этом принятые решения о снятии с контроля и нецелесообразности подготовки проектов 4 НПА. Таким образом, в целях реализации Федерального закона № 380-ФЗ (с изменениями) необходимо принять 118 НПА, в том числе до начала финансового года – 106 НПА. До начала финансового года принят 101 из 106 НПА, или 95,3 % предусмотренных графиком их подготовки, что является самым высоким показателем за последние годы. По состоянию на 1 января 2020 года не утверждены проекты 5 НПА со сроком внесения в Правительство Российской Федерации в декабре 2019 года.

Динамика принятия НПА до начала финансового года за 2014–2020 годы в соответствии с утвержденными графиками НПА представлена на следующей диаграмме.

По состоянию на 1 января 2021 года все 118 НПА утверждены. Следует отметить, что 5 НПА приняты по истечении от 45 до 56 дней со срока внесения в Правительство Российской Федерации, утвержденного графиком подготовки НПА. Ответственными за разработку и внесение в Правительство Российской Федерации проектов указанных нормативных правовых актов являлись Минэкономразвития России, Минздрав России, Минтранс России. По истечении 65 дней утвержден 1 НПА, ответственным исполнителем за разработку которого являлось Минобрнауки России. По истечении 114 и 199 дней со срока внесения в Правительство Российской Федерации, утвержденного графиком подготовки НПА, принято 2 НПА, ответственными за разработку и внесение в Правительство Российской Федерации проектов указанных нормативных правовых актов являлись Минпросвещения России и Минтранс России соответственно. По истечении 207 и 284 дней со срока внесения в Правительство Российской Федерации, утвержденного графиком подготовки НПА, принято 2 НПА, ответственными за разработку и внесение в Правительство Российской Федерации проектов указанных нормативных правовых актов являлись Минэнерго России и Минпромторг России соответственно. Счетная палата Российской Федерации (далее – Счетная палата) обращает внимание, что задержки в принятии нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации приводят к несвоевременному использованию средств федерального бюджета, негативно влияют на равномерное использование средств федерального бюджета, снижают эффективность использования бюджетных ассигнований.

Источник: <https://ach.gov.ru/upload/iblock/e37/e371835371389756c2d319de62f0bd12.pdf>

3.2. Обзор рынка новых легковых автомобилей³

Во второй половине лета российский рынок новых автомобилей в полной мере ощутил последствия мирового дефицита микрочипов. Многие заводы временно простоявают из-за нехватки электроники, а дефицит автомобилей, который наблюдается еще с прошлого года, стал куда более заметным. К концу лета даже некоторые столичные дилеры уже остались с почти пустыми складами. И вот результат: по данным АЕБ, в августе продано 114 тысяч новых легковушек и легких коммерческих автомобилей (традиционно без учета марок Mercedes, BMW и Mini). Это на 17% меньше, чем в том же месяце прошлого года (138 тысяч). Для сравнения: в июне этого года было реализовано 158 тысяч машин, а в июле — 133 тысячи. Впрочем, накопительный результат восьми месяцев этого года — 1 млн 68 тысяч автомобилей (рост на 21%).

Дефицит и падение продаж затронули всех крупнейших игроков рынка. Одна лишь Лада из-за нехватки блоков АБС и другой электроники в августе просела на треть (19428 машин). В минусе Kia, Hyundai, Renault, Volkswagen, Toyota и Skoda. Зато в ударе китайские компании! Chery уже на девятом месте рейтинга с ростом спроса в полтора раза (2956 машин в августе), прибавили Haval (2373) и Geely (2165), у которых пока нет проблем с микрочипами.

Дефицит полупроводников сильно ударили по Ладе Гранте, которая с двукратным падением продаж сместилась с первого места рейтинга на четвертое (5007 машин). Сильно просела и парочка Skoda Rapid (2326)/Volkswagen Polo (2747). Самой продаваемой моделью августа «вынужденно» стала Лада Веста (6882 машины). И еще серьезно изменилась нижняя часть рейтинга «топ-25»: из нее выпали Nissan Qashqai, Renault Sandero, Skoda Karoq и Kodiaq, зато там обосновались дорогие модели Toyota Land Cruiser Prado и Kia Sorento, а также (впервые) китайский кроссовер Geely Atlas.

³ Источник: <https://autoreview.ru/news/itogi-avgusta-na-rossiyskom-avtorynke-padenie-na-17>

Продажи легковых и легких коммерческих автомобилей в России в августе 2021 года (в сравнении с августом 2020-го)

| Марка | август 2021, шт. | август 2020, шт. | Динамика |
|------------|------------------|------------------|----------|
| Лада | 19428 | 28621 | -32% |
| Kia | 17277 | 19818 | -13% |
| Hyundai | 14106 | 17478 | -19% |
| Renault | 9699 | 10906 | -11% |
| Volkswagen | 7046 | 11842 | -40% |
| Toyota | 6848 | 7132 | -4% |
| Skoda | 5497 | 9001 | -39% |
| ГАЗ | 5161 | 3856 | +34% |
| Chery | 2956 | 1124 | +163% |
| Nissan | 2770 | 3852 | -28% |
| УАЗ | 2720 | 2910 | -7% |
| Haval | 2373 | 1730 | +37% |
| Geely | 2165 | 1726 | +25% |
| Lexus | 1957 | 1929 | +1% |
| Ford | 1914 | 1114 | +72% |
| Mazda | 1913 | 2098 | -9% |
| Audi | 1651 | 1248 | +32% |
| Mitsubishi | 1598 | 2624 | -39% |
| Volvo | 986 | 822 | +20% |
| Suzuki | 918 | 773 | +19% |
| Peugeot | 675 | 437 | +54% |
| Subaru | 433 | 604 | -28% |
| Land Rover | 428 | 394 | +9% |
| Genesis | 418 | 108 | +287% |
| Porsche | 359 | 780 | -54% |
| Changan | 347 | 901 | -61% |
| FAW | 347 | 406 | -15% |
| Citroen | 341 | 306 | +11% |
| Cadillac | 315 | 140 | +125% |

Источник: <https://autoreview.ru/news/itogi-avgusta-na-rossiyskom-avtorynke-padenie-na-17>

Далее Оценщик провел мониторинг предложений о продаже новых автомобилей из открытых источников.



520d xDrive M Sport Pure
В наличии • 2021

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|
| 2.0 л / 190 л.с. / Дизель | Белый | от 4 228 200 ₽ |
| Автомат | 65 базовых опций | 4 928 200 ₽ без скидок |
| Полный | 3 доп. опции | Скидки |

Кожа (Материал салона) Легкосплавные диски +66 опций

РОЛЬФ Якиманка BMW М-Бутик
Полянка, Октябрьская, Москва, ул. Б...

Купить в трейд-ин Показать контакты



520d xDrive M Sport Pure
В наличии • 2021

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|
| 2.0 л / 190 л.с. / Дизель | Чёрный | от 4 537 400 ₽ |
| Автомат | 65 базовых опций | 5 137 400 ₽ без скидок |
| Полный | 3 доп. опции | Скидки |

Кожа (Материал салона) Легкосплавные диски +66 опций

РОЛЬФ Премиум Химки BMW
Химки, Московская область, Россия

Купить в трейд-ин Показать контакты

Таким образом, цены предложений на новые автомобили, лежат в пределах от 4 228 200 рублей до 5 137 400 рублей в зависимости от комплектации, характеристик, пробега и технического состояния (без учета торга).

3.3. Обзор рынка подержанных легковых автомобилей⁴

Средняя цена* подержанного легкового автомобиля в России в августе 2021 года достигла 800 тыс. рублей. Это выяснили эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» в ходе подготовки отчета AUTOSTAT PRICE BOOK. Они отмечают, что по сравнению с июлем автомобили с пробегом в среднем подорожали на 5,1%, или 39 тыс. рублей. Если же сравнивать августовский показатель средней цены с тем, который был в начале года, то с тех пор удорожание б/у машин составило 16,3%, или 112 тыс. рублей.

Напомним, что в январе средняя цена автомобиля с пробегом в России была равна 688 тыс. рублей. Еще более существенная разница образуется при ее сравнении с результатом годичной давности (в августе 2020 года) – за этот период цены на вторичном рынке в среднем выросли на 200 тыс. рублей, или на 33,3%. Напомним, что ранее эксперты агентства «АВТОСТАТ» определили цену, по которой покупают подержанные машины в различных регионах РФ. Об этом (и не только) можно узнать из нашего нового отчета «Покупка автомобиля с пробегом: мнение российских автовладельцев».

*Рассчитана на основании мониторинга предложений о продаже автомобилей на вторичном рынке (без учета объемов реализации).

Источник: <https://www.autostat.ru/news/49184/>

Далее Оценщик провел мониторинг предложений о продаже подержанных автомобилей из открытых источников

⁴ Источник: <https://www.autostat.ru/news/49184/>

| | | | | | |
|--|--|-------------|-----------|------|--------|
| | BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31) | 3 200 000 ₽ | 39 500 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31) | 3 300 000 ₽ | 48 710 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31) | 3 020 000 ₽ | 67 057 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520i VII (G30/G31) | 2 847 000 ₽ | 50 282 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31) | 3 279 000 ₽ | 47 018 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31) | 2 919 000 ₽ | 65 450 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520d VII (G30/G31) | 3 050 000 ₽ | 45 000 км | 2019 | 2.0 AT |
| | BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31) | 3 309 000 ₽ | 30 000 км | 2019 | 2.0 AT |

Источник информации: <https://auto.ru/>

Таким образом, цены предложений на автомобили, бывшие в употреблении, лежат в пределах от 2 847 000 до 3 309 000 рублей в зависимости от характеристик, пробега и технического состояния (без учета торга).

Основными ценообразующими факторами, влияющими на спрос и предложение, являются:

- Марка и модель объекта;
- Комплектация;
- Год выпуска;
- Пробег;
- Техническое состояние;
- Наличие/отсутствие последствий ДТП.

Согласно данным Справочника оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер А.А., 2019 г. средний стандартный срок реализации транспорта и спецтехники общего применения составляет 3 месяца.

Табл. 3.1

Средние значения и доверительные интервалы стандартных сроков реализации, мес.

| Группа | Среднее | Доверительный интервал | |
|---|---------|------------------------|-------|
| | | мин. | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения | 3 | 3,1 | 3,8 |
| Спецтехника узкого применения | 6 | 6,0 | 7,0 |
| Железнодорожный и водный транспорт | 9 | 7,9 | 9,6 |
| Серийное оборудование широкого профиля | 4 | 3,9 | 4,7 |

| | | | |
|---|---|-----|-----|
| Средства хранения и транспортировки жидкых и газообразных веществ | 7 | 6,3 | 7,6 |
| Электронное оборудование | 4 | 3,3 | 4,0 |
| Инструменты, инвентарь, приборы | 3 | 3,0 | 3,8 |

Источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г.

Выводы:

- Марка BMW пользуется спросом в России.
- В среднем, срок экспозиции оцениваемого автомобиля составляет 3 месяца.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

4.1. Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости

Подходы и методы оценки рыночной стоимости

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оцениваемых видов имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При этом рассматриваются возможные способы использования имущества и выбирается такое, которое дает максимальный доход. Для этого проводится анализ лучшего и наиболее эффективного использования. При оценке применяются общие для всех видов имущества подходы: затратный, сравнительный, доходный (Диагр 4.1).

Диагр 4.1



Применение трех подходов приводит к получению различных величин стоимости. После анализа результатов, полученных разными подходами, устанавливается рыночная стоимость имущества.

4.1.1. Доходный подход

Применение доходного подхода предполагает прогнозирование денежных потоков, генерируемых данным имуществом, определение чистого операционного дохода (ЧОД) и его капитализацию или дисконтирование с выходом на рыночную стоимость.

Доходный подход базируется на том принципе, что хорошо осведомленный покупатель не заплатит за имущество цену большую, чем доход, который он планирует получить от владения этим имуществом.

Фактически здесь можно говорить о покупке не совокупности активов, а о покупке доходов, которые может принести владение данным имуществом.

В рамках доходного подхода применяются следующие методы оценки:

- Метод прямой капитализации (МК);
- Метод дисконтирования денежных потоков (метод ДДП).
- Метод прямой капитализации.

Метод прямой капитализации основан на базовой посылке, в соответствии с которой стоимость имущества равна текущей стоимости доходов, которые принесет эта собственность. Сущность данного метода выражается формулой:

$$C_{рын} = \frac{ЧОД}{K}, \text{где}$$

$C_{рын}$ - рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная доходным подходом на дату оценки,

$ЧОД$ - чистый операционный доход,

K - коэффициент капитализации.

Метод прямой капитализации чистого дохода в наибольшей степени подходит для ситуаций, когда ожидается, что имущество в течение достаточно длительного срока будет приносить примерно одинаковые величины прибыли (чистого дохода).

Далее рассчитывается рыночная стоимость имущества путем деления капитализируемой величины чистого дохода на ставку капитализации. С математической точки зрения ставка капитализации - это делитель, который применяется для преобразования величины прибыли или денежного потока за один период времени в показатель стоимости.

4.1.2. Сравнительный подход

Данный подход основан на нахождении аналогов оцениваемого объекта. Применение данного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности, продажа которых имела место в недавнем прошлом;
- выявление различий между оцениваемым объектом и аналогами;
- расчет поправок к цене оцениваемого объекта, на основе выявленных различий;
- корректировка ценовых данных объектов-аналогов на рассчитанные поправки.

Сравнительный подход наиболее действителен для объектов имущества, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такие объекты на рынке продаж отсутствуют, этот подход неприменим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении данного подхода необходимы достоверность и полнота информации.

4.1.3. Затратный подход

Затратный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект цену большую, чем цена воссоздания объекта, имеющего полезность, одинаковую с полезностью оцениваемого объекта. Сущность подхода заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта.

При использовании затратного подхода определяется стоимость объекта путем вычитания из восстановительной стоимости совокупного износа.

Восстановительная стоимость объекта (в частности, оборудования) может быть определена двумя методами: или как стоимость воспроизведения, или как стоимость замещения.

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

Стоимость воспроизведения наиболее точно характеризует современную стоимость конкретного объекта, однако ее определение часто оказывается невозможным. Во-первых, в силу постоянно вносимых конструкторских и технологических изменений машины одной и той же модели, произведенные в разное время, уже не являются точной копией друг друга. Во-вторых, может оказаться, что модель оцениваемой машины снята с производства.

Стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Иными словами, под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость изготовления (в текущих ценах) или приобретения на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного объекта, максимально близкого к рассматриваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Затратный подход к оценке стоимости дает наиболее обоснованные результаты при оценке объектов, имеющих незначительный износ, способ наилучшего и наиболее эффективного использования которых совпадает с фактическим способом их использования и типичным способом приобретения которых является индивидуальное изготовление (строительство).

Оценка, полученная на основе затратного подхода, во многих случаях представляет собой верхнюю границу рыночной стоимости в силу того, что не все затраты производителя могут быть признаны рынком. Хотя возможна и обратная ситуация, если рынком данный автомобиль востребован.

Общие подходы к оценке износа

Износ - это потеря стоимости имущества по различным причинам. Она может быть определена также как разница между восстановительной или заменяющей стоимостью новых объектов и рыночной стоимостью объектов в реальном состоянии.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ или физическое разрушение вызывается разрушением конструкций и материалов под действием различных факторов (изменение характеристик за счет трения, физическое и химическое выветривание, перегрузки, неправильная эксплуатация и т.д.). Естественно считать, что на ухудшение физического состояния автомобиля рынок должен реагировать снижением стоимости. Причем мерой снижения стоимости можно считать степень ухудшения физического состояния.

Современная технология позволяет объективно определить физическое состояние автомобиля. Однако комплексное исследование качества автомобиля требует, как правило, применения сложных методов и использования дорогостоящих измерительных приборов. Стоимость такого исследования может превосходить стоимость самого автомобиля. Поэтому, при определении физического состояния Объекта оценки Оценщику приходится пользоваться в основном косвенными методами. Такой подход оправдывается тем, что рынок оценивает физический износ также по косвенным признакам.

Функциональный износ или функциональное (операционное) устаревание вызывается несоответствием автомобиля современным требованиям рынка с точки зрения дизайна, конструкции, качества материалов, эксплуатационных расходов, стандартов, производимой полезности, иногда избыточной (сверх улучшение). Зачастую функциональное устаревание – это убыток, который несет существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью.

Физический износ и функциональный износ присущи самому автомобилю.

Внешний износ определяет уменьшение полезности автомобиля в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения финансовых и

законодательных условий, в изменении управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудозатрат, использовании коммунальными услугами, транспортом, государственном регулировании; в изменении цен на сырьевые материалы, в то время как цена продажи остается постоянной или растет более медленными темпами. Другие причины заключаются в усилении конкуренции при отстающем росте спроса на производимую продукцию.

Износ может быть устранимым и неустранимым. Критерием устранимости является экономическая целесообразность. Затраты на устранение износа должны окупаться будущими выгодами, полученными за счет его устранения.

Хотя большинство форм физического разрушения могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое разрушение имеет тенденцию упорно существовать. С возрастом обычно к физическому износу добавляется функциональное. Даже новый автомобиль может иметь различные формы функционального устаревания, такие как устаревание вследствие неудачного дизайна. Данные формы устаревания также присущи моделям уже снятым с производства.

В затратном подходе износ во всех случаях вычитается из текущей восстановительной или заменяющей стоимости. Тем не менее, износ есть потеря только до тех пор, пока определяется рынком как потеря стоимости. Для старого имущества потеря стоимости может быть возмещена низким предложением или его уникальностью и значимостью.

Если при оценке применяется замещающая стоимость, как основа для оценки текущей стоимости, накопленный износ также будет учитываться, хотя при этом некоторые формы функционального устаревания автоматически исключаются.

Теоретически, износ может начинаться в момент завершения создания объекта. Для измерения накопленного износа Оценщик идентифицирует и измеряет потерю в стоимости на основании изучения настоящего состояния автомобиля и сравнивает его настоящую стоимость со стоимостью автомобиля, если бы он был новый. Поэтому накопленный износ иногда называют разрушенной полезностью.

Следовательно, износ – это уменьшение восстановительной или заменяющей стоимости автомобиля, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или комбинации этих причин.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Обоснование выбора подходов к оценке

Сравнительный подход

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.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Вторичный рынок специализированного грузового автотранспорта развит, Оценщик обладает достаточной информацией об объектах-аналогах для расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании п.24 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик применил сравнительный подход к определению рыночной стоимости объекта оценки.

Затратный подход

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

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

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.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании п.24 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», п. 13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода», Оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода.

Доходный подход

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

Согласно ФСО №1 пункт 21 доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Использование доходного подхода невозможно вследствие того, что предполагаемый доход, получаемый от эксплуатации оцениваемой единицы движимого имущества оборудования, выделить не представляется возможным из генерируемого дохода, приносимого предприятием в целом.

Учитывая вышеизложенное, а также на основании п.24 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик отказался от применения доходного подхода к определению рыночной стоимости объекта оценки.

5.2. Расчет стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на использовании рыночных цен сделок (или предложений) с объектами-аналогами, т.е. сходными с оцениваемым объектом назначением, конструкцией имеющими близкие значения основных параметров. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

При определении рыночной стоимости оцениваемого объекта с использованием методов сравнительного подхода оценщик должен руководствоваться положениями ст. 22 ФСО № 1 и 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 оцениваемого объекта и аналогов.

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- направленных качественных корректировок;
- расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- направленных качественных корректировок;
- расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Метод сравнения с аналогичным объектом включает два случая: сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от оцениваемого объекта, и сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от оцениваемого объекта.

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 расчета по удельным показателям и 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 оцениваемого объекта могут разрабатываться регрессионные модели: парные и многофакторные, линейные и нелинейные.

Учитывая то, что вторичный рынок грузовых транспортных средств на дату оценки достаточно развит и информационно доступен, Оценщик применил сравнительный подход.

воспользовавшись при этом методом сравнении с аналогичным объектом.

Согласно Учебно-методическому пособию «Методические основы оценки машин и оборудования», под ред. Кушель А.А., Иванова Е.Н., Булычева Г.В., Королев И.В. - М.: Институт профессиональной оценки, 1998., в общем случае стоимость единицы объекта оценки определяется по формуле:

$$S = \underline{C}_{an} * K_{mo} * K_{o,an} * K_1 * K_2 * \dots * K_m +/- \underline{C}_{dop}$$

где:

\underline{C}_{an} – цена объекта-аналога на момент продажи;

K_{mo} – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки

$K_{o,an}$ – коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состоянии объекта-аналога;

K_1, K_2, \dots, K_m – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

\underline{C}_{dop} – цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Это цена берется на момент оценки

Расчет износа осуществлялся по Учебно-методическое пособие по дисциплине «Оценка стоимости транспортных средств», Андрианов Ю.В., 2010 г.

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

$$I_{TC} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}),^5$$

где

e - основание натуральных логарифмов, $e = 2,72$;

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

Вид функции Ω (омега) для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с данными таблице ниже.

Табл. 5.1

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста (T_{ϕ}) и фактического пробега с начала эксплуатации (L_{ϕ}) для различных видов транспортных средств

| № п/п | Вид транспортного средства | Вид зависимости Ω |
|-------|--|--|
| 1 | Легковые автомобили отечественные | $\Omega = 0,07 \times T_{\phi} + 0,0035 \times L_{\phi}$ |
| 2 | Грузовые бортовые автомобили отечественные | $\Omega = 0,1 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi}$ |
| 3 | Тягачи отечественные | $\Omega = 0,09 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 4 | Самосвалы отечественные | $\Omega = 0,15 \times T_{\phi} + 0,0025 \times L_{\phi}$ |
| 5 | Специализированные отечественные | $\Omega = 0,14 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 6 | Автобусы отечественные | $\Omega = 0,16 \times T_{\phi} + 0,001 \times L_{\phi}$ |
| 7 | Легковые автомобили европейского производства | $\Omega = 0,05 \times T_{\phi} + 0,0025 \times L_{\phi}$ |
| 8 | Легковые автомобили американского производства | $\Omega = 0,055 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi}$ |
| 9 | Легковые автомобили азиатского производства | $\Omega = 0,065 \times T_{\phi} + 0,0032 \times L_{\phi}$ |
| 10 | Легковые автомобили производства Японии | $\Omega = 0,045 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 11 | Грузовые автомобили зарубежного производства | $\Omega = 0,09 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 12 | Автобусы зарубежного производства | $\Omega = 0,12 \times T_{\phi} + 0,001 \times L_{\phi}$ |
| 13 | Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей | $\Omega = 0,12 \times T_{\phi}$ |
| 14 | Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей | $\Omega = 0,1 \times T_{\phi}$ |

Примечание: в данную формулу значение L_{ϕ} - в тыс.км.

Источник информации: «Оценка стоимости транспортных средств», Андрианов Ю.В., 2010 г.

⁵ Источник информации: «Оценка стоимости транспортных средств», Андрианов Ю.В., 2010 г.

Для расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта на дату проведения оценки была подобрана выборка предложений объектов-аналогов для оцениваемого объекта. Данная выборка приведена в табл. ниже настоящего Отчета.

Полное описание объектов-аналогов приведено в Приложении к Отчету.

Для расчета были отобраны наиболее сопоставимые аналоги, имеющиеся в открытых источниках на дату оценки.

Табл. 5.2

Описание объектов-аналогов

| Описание | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|------------------------------|--|---|---|---|
| Марка, модель | BMW 520D XDRIVE | BMW 520D XDRIVE | BMW 520D XDRIVE | BMW 520D XDRIVE |
| Цена предложения, руб. | | 3 300 000 | 3 200 000 | 3 279 000 |
| Год выпуска | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 |
| Условия продажи | | предл. | предл. | предл. |
| Дата оценки/дата предложения | сен.21 | сен.21 | сен.21 | сен.21 |
| Пробег, км | 46011 | 48 710 | 39 500 | 47 018 |
| Тип коробки передач | Автомат | Автомат | Автомат | Автомат |
| Мощность двигателя, л.с. | 190 | 190 | 190 | 190 |
| Состояние | Хорошее | Хорошее | Хорошее | Хорошее |
| Назначение | Легковой | Легковой | Легковой | Легковой |
| Местоположение | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А | Россия, г. Москва | Россия, г. Москва | Россия, г. Москва |
| Источник информации | | https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105100115-5c958752/ | https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105266525-b8c4d467/ | https://auto.ru/cars/use/d/sale/bmw/5er/1105388220-25382553/ |

Источник информации: анализ Оценщика, выкопировка предложения приведена в Приложение №1

Обоснование ввода корректировок:

1. Изменение цен во времени - данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости объекта оценки в зависимости от даты предложения объектов-аналогов.

В соответствии с п. 12. ФСО №10, при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

Дата предложения объектов-аналогов актуальна на дату проведения оценки, дата проведения оценки – 05 октября 2021 г., следовательно, корректировки не вводятся.

2. Корректировка на торг - отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Корректировка вводилась на основании данных Справочника Оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г. в размере среднего значения -10%.

Табл. 5.3

Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в процентах

| Группа | Среднее | Расширенный интервал | |
|---|---------|----------------------|-------|
| | | мин. | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения | 10 | 5,4 | 13,7 |
| Спецтехника узкого применения | 12 | 7,4 | 16,4 |
| Железнодорожный и водный транспорт | 12 | 7,5 | 17,2 |
| Серийное оборудование широкого профиля | 12 | 7,3 | 15,8 |
| Узкоспециализированное оборудование | 14 | 8,9 | 19,5 |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13 | 7,9 | 17,1 |
| Электронное оборудование | 14 | 8,1 | 19,5 |
| Инструменты, инвентарь, приборы | 13 | 7,8 | 18,6 |

Источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г.

3. Корректировка на фактический возраст и фактический пробег с начала эксплуатации (износа) (для транспортных средств) - отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается суммарный пробег транспортного средства и его год выпуска. Расчет износа осуществлялся по следующему источнику:

Расчет физического износа объекта оценки с фактическим возрастом T_f и фактической наработкой с начала эксплуатации L_f производится по формуле:

$$I_{TC} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}),^6$$

где

e - основание натуральных логарифмов, $e = 2,72$;

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

Вид функции Ω (омега) для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с данными таблице ниже.

⁶ Источник информации: «Оценка стоимости транспортных средств», Андрианов Ю.В., 2010 г.

Табл. 5.4

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста (T_{ϕ}) и фактического пробега с начала эксплуатации (L_{ϕ}) для различных видов транспортных средств

| № п/п | Вид транспортного средства | Вид зависимости Ω |
|-------|--|--|
| 1 | Легковые автомобили отечественные | $\Omega = 0,07 \times T_{\phi} + 0,0035 \times L_{\phi}$ |
| 2 | Грузовые бортовые автомобили отечественные | $\Omega = 0,1 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi}$ |
| 3 | Тягачи отечественные | $\Omega = 0,09 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 4 | Самосвалы отечественные | $\Omega = 0,15 \times T_{\phi} + 0,0025 \times L_{\phi}$ |
| 5 | Специализированные отечественные | $\Omega = 0,14 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 6 | Автобусы отечественные | $\Omega = 0,16 \times T_{\phi} + 0,001 \times L_{\phi}$ |
| 7 | Легковые автомобили европейского производства | $\Omega = 0,05 \times T_{\phi} + 0,0025 \times L_{\phi}$ |
| 8 | Легковые автомобили американского производства | $\Omega = 0,055 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi}$ |
| 9 | Легковые автомобили азиатского производства | $\Omega = 0,065 \times T_{\phi} + 0,0032 \times L_{\phi}$ |
| 10 | Легковые автомобили производства Японии | $\Omega = 0,045 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 11 | Грузовые автомобили зарубежного производства | $\Omega = 0,09 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$ |
| 12 | Автобусы зарубежного производства | $\Omega = 0,12 \times T_{\phi} + 0,001 \times L_{\phi}$ |
| 13 | Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей | $\Omega = 0,12 \times T_{\phi}$ |
| 14 | Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей | $\Omega = 0,1 \times T_{\phi}$ |

Примечание: в данную формулу значение L_{ϕ} - в тыс.км.

Источник информации: «Оценка стоимости транспортных средств», Андрианов Ю.В., 2010 г.

Принятая формула к расчету Ω :

$$\Omega = 0,05x T_{\phi} + 0,0025x L_{\phi},$$

где:

T_{ϕ} – фактический возраст;

L_{ϕ} – фактический пробег.

Корректировочные коэффициенты рассчитывались по формуле:

$$-(1 - ((1 - ИтсОО / 100) / (1 - ИтсOA / 100)))$$

ИтсОО – износ объекта оценки;

ИтсOA – износ объекта аналога

4. Местоположение

Объекты-аналоги №1, №2 и №3 расположены в г. Москва, корректировка не требуется.

5. Корректировка на техническое состояние

Состояние оцениваемого объекта хорошее. Состояние аналогов №1-3 – хорошее. Не требуется введение корректировки.

6. Корректировка на мощность двигателя

Корректировка не требуется, так как характеристики объекта оценки и аналогов по данному параметру сопоставимы.

Весовые коэффициенты аналогов

При взвешивании объектов-аналогов Оценщик исходил из того, что чем больше корректировок было применено для конкретного аналога, тем он больше отличается от оцениваемых объектов и тем ниже точность полученного результата.

Для согласования результатов расчета использовались весовые коэффициенты, которые определялись по зависимости:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

Где,

К – искомый весовой коэффициент;

н – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1\dots n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Источник информации: Слепцов С.В. СРО РОО «Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе»

Расчет стоимости оцениваемого транспортного средства рыночным методом в рамках сравнительного подхода, приведен в Табл. 5.5 ниже.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода

| Наименование, характеристики | Объект оценки | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|---|--|--|--|--|
| Марка | BMW 520D XDRIVE | BMW 520D XDRIVE | BMW 520D XDRIVE | BMW 520D XDRIVE |
| Пробег, км | 46011 | 48710 | 39500 | 47018 |
| Мощность, л.с | 190 | 190 | 190 | 190 |
| Тип коробки передач | Автомат | Автомат | Автомат | Автомат |
| Состояние | Хорошее | Хорошее | Хорошее | Хорошее |
| Цена объекта-аналога, руб. с учетом НДС | | 3 300 000 | 3 200 000 | 3 279 000 |
| Корректировка на торг, % | | -10,0% | -10,0% | -10,0% |
| Стоимость с учетом корректировки, руб. с учетом НДС | | 2 970 000 | 2 880 000 | 2 951 100 |
| Местоположение | Г. Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15 стр 35А | Россия, г. Москва | Россия, г. Москва | Россия, г. Москва |
| Корректировка на местоположение, % | | 0% | 0% | 0% |
| Скорректированная стоимость, руб. | | 2 970 000 | 2 880 000 | 2 951 100 |
| Фактический возраст и фактический пробег с начала эксплуатации | Возраст/пробег | Возраст/пробег | Возраст/пробег | Возраст/пробег |
| Год выпуска | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 |
| Фактический возраст, лет. | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Пробег, км | 46011,00 | 48710,00 | 39500,00 | 47018,00 |
| Формула для расчета Ω | $\Omega=0,05 \times T_f + 0,0025 \times L_f$ | $\Omega=0,05 \times T_f + 0,0025 \times L_f$ | $\Omega=0,05 \times T_f + 0,0025 \times L_f$ | $\Omega=0,05 \times T_f + 0,0025 \times L_f$ |
| Значение функции Ω | 0,2150 | 0,2218 | 0,1988 | 0,2175 |
| Физический износ, % | 19,36 | 19,90 | 18,03 | 19,56 |
| Корректировка на фактический возраст и фактический пробег с начала эксплуатации, % | | 0,7% | -1,6% | 0,3% |

| | | | | |
|---|-----------|------------|------------|------------|
| Стоимость с учетом корректировки, руб. с учетом НДС | | 2 990 108 | 2 833 500 | 2 958 539 |
| Мощность, л.с | 190,00 | 190,00 | 190,00 | 190,00 |
| Расчет корректировки | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| Корректировка на мощность двигателя % | | 0% | 0% | 0% |
| Корректировка на мощность двигателя, руб. | | 2 990 108 | 2 833 500 | 2 958 539 |
| Состояние | Хорошее | Хорошее | Хорошее | Хорошее |
| Корректировка на техническое состояние, % | | 0% | 0% | 0% |
| Стоимость с учетом корректировки, руб. с учетом НДС | | 2 990 108 | 2 833 500 | 2 958 539 |
| Общая процентная корректировка, рассчитанная по модулю | | 10,68% | 11,61% | 10,25% |
| Весовые коэффициенты | | 33,38% | 33,10% | 33,51% |
| Цена с учетом удельного веса | | 998 215,02 | 937 987,62 | 991 483,00 |
| Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб./с учетом НДС | 2 927 686 | | | |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

5.3. Согласование результатов оценки

Последним этапом оценки любого вида актива, если были использованы несколько оценочных подходов, является согласование полученных результатов. Веса оценочных подходов определяются с использованием одного из следующих методов:

- экспертного метода;
- метода анализа иерархий.

Экспертный метод предполагает экспертное определение весов для дальнейшего расчета итогового значения стоимости оцениваемых объектов как средневзвешенного полученных с использованием различных оценочных подходов результатов.

Метод анализа иерархий (МАИ) является математической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих параметры объектов.

Согласование результатов определения рыночной стоимости объектов производим с использованием метода средневзвешенных ставок.

Затратный подход

Оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода, присваивается показатель удельного веса 0,0.

Метод сравнения продаж (сравнительный подход)

Оценщик принял решение применить сравнительный подход, присваивается показатель удельного веса 1,0.

Доходный подход

Оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода. Таким образом, принимая во внимание вышесказанное, доходному подходу присвоен вес 0,0.

Согласование результатов оценки, полученных при применении различных подходов к оценке, представлено далее.

Табл. 5.6

Согласование (обобщение) результата оценки

| № п.п. | Наименование | Гос. номер машины | Год выпуска | Стоймость в рамках сравнительного подхода, руб. с | Вес СП, % | Стоймость в рамках затратного подхода, руб. с | Вес ЗП, % | Стоймость в рамках доходного подхода, руб. с НДС | Вес ДП, % | Рыночная стоимость, руб. с НДС |
|--------|-------------------------------------|-------------------|-------------|---|-----------|---|-----------|--|-----------|--------------------------------|
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE | H351H O 799 | 2019 | 2 928 000 | 10 0% | Не применялся | 0% | Не применялся | 0 % | 2 928 000 |
| - | ВСЕГО: | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 928 000 |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Рыночная стоимость транспортного средства АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 928 000 (Два миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей

5.4. Выводы о ликвидности объекта оценки

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

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

Предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г. основными факторами, влияющими на ликвидность, являются:

- состояние объекта, степень соответствия его характеристикам потребностям потенциальных покупателей;
- соответствие современному уровню развития подобной техники и технологий;
- объем спроса на да объекты данного типа;
- количество конкурирующих объектов на рынке.

В ходе проведения анализа рынка факторы, снижающие/увеличивающие ликвидность объекта оценки, не обнаружены.

Срок экспозиции определен в разделе Отчета «Анализ рынка» и принят равным 3-м месяцам.

Рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Согласно Рекомендациям Комитета АРБ по оценочной деятельности шкала уровня ликвидности представлена ниже:

Табл. 5.7

Определение примерного срока реализации

| Уровень ликвидности | Высоки | Средний | Низкий |
|-----------------------------------|--------|---------|--------|
| Примерный срок реализации, месяцы | 1-2 | 3-6 | 7-18 |

Источник информации: Справочник Оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер Л.А., 2019 г.

На основании данной градации ликвидность объекта оценки определена как «средняя».

С учетом вышеизложенного, технических характеристик объекта оценки (год выпуска, пробег, техническое состояние) и на основании данных Табл. 5.7 ликвидность объекта может быть признана средняя, типичный (расчетный) срок рыночной экспозиции на открытом рынке – 3-6 месяцев. В рамках данного отчета срок экспозиции принят равным – 3 месяцам.

5.5. Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки

Основанием определения ликвидационной стоимости является Договор и задание на оценку, согласно которому определяются рыночная и ликвидационная стоимости.

Ликвидационная стоимость объектов определяется на основе их рыночной стоимости в соответствии с концепцией вынужденности и ускоренности реализации объектов. Расчет производился с применением «Методических рекомендаций по оценке имущества и имущественных прав в условиях вынужденной реализации и сокращенного периода экспозиции (на базе метода GMLV)», разработанных Галасюк В.В. и Галасюк В.В.⁷

⁷ <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=41&Id=1595>

Данные методические материалы содержатся в Методических рекомендациях Комитета по оценочной деятельности ассоциации банков северо-запада по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога (https://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_62532_1.pdf), как методика для расчета ликвидационной стоимости.

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным».

В связи с этим, ликвидационная стоимость объектов определяется на основе их рыночной стоимости в соответствии с концепцией вынужденности и ускоренности реализации объектов. В случае, если фиксированный период экспозиции объекта не короче разумно долгого периода его экспозиции, объект обладает рыночной стоимостью, но при условии наличия остальных признаков рыночной стоимости. Результатом оценки, выполненной при условии фиксированного периода экспозиции, если этот период короче разумно долгого периода экспозиции объекта, является не рыночная, а ликвидационная стоимость объекта. Ликвидационная стоимость объекта рассчитывается на основе его рыночной стоимости по формуле

$$V_L = V_M * k_L = V_M * K_e / (1 + i/m)^{t * m}$$

где

V_L – ликвидационная стоимость Объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду его экспозиции (t_f), которой короче разумно долгого периода экспозиции;

V_M – рыночная стоимость Объекта оценки;

k_L - коэффициент соотношения ликвидационной и рыночной стоимости Объекта оценки;

t – период дисконтирования (лет);

m – количество периодов начисления процентов в течение года (12 месяцев);

i – годовая ставка дисконта, используемая при расчете ликвидационной стоимости;

K_e – коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки.

Этапы расчета ликвидационной стоимости:

1. Определение рыночной стоимости объекта.

2. Определение разумно долгого периода экспозиции. Разумно долгий период экспозиции может быть определен исходя из имеющейся рыночной информации или путем проведения опросов операторов соответствующих рынков, специалистов и т.д.

3. Установление фиксированного периода экспозиции объекта. Необходимо учитывать, что в случае наличия внутренней экономической вынужденности реализации объекта, последняя предопределяет необходимость установления минимально возможного фиксированного периода экспозиции объекта, который условно может быть приравнен к нулю: $t_f = 0$.

4. Вычисление периода дисконтирования (T) по формуле: $T = t_r - t_f$ где t_r – разумно долгий период экспозиции объекта оценки (месяцы); t_f – фиксированный период экспозиции объекта оценки (месяцы).

5. Определение годовой ставки (i) по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rate/)

6. Определение количества периодов начисления процентов в течение года (т, равен 12 месяцам).

7. Определение коэффициента, учитывающего влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта. Эластичность спроса по цене представляет процентное изменение величины спроса на товар, вызванное однопроцентным изменением его цены при неизменности других факторов, влияющих на объем спроса. Для определения коэффициента, учитывающего влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта (K_E), используется Таблица 14.

С учетом характера влияния эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта, представляется возможным аналитически задать зависимость значения поправочного коэффициента K_E от величины коэффициента эластичности спроса по цене E следующим выражением:

$$K_E = \frac{e^{E/} - e^{-E/}}{e^{E/} + e^{-E/}}$$

где $e = 2,71828$ (const).

Табл. 5.8

Определение коэффициента K_E

| Количество потенциальных покупателей объекта | Степень специализации объекта | Ликвидационная скидка, % | Подтип спроса | Коэффициент, учитывающий эластичность |
|--|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Значительное | Незначительная | 5 | Абсолютно эластичный | 1 |
| | Средняя | 10 | Сильно-эластичный | 1 |
| | Значительная | 15 | Средне-эластичный | 0,94 |
| Среднее | Незначительная | 20 | Слабо-эластичный | 0,85 |
| | Средняя | 25 | С единичной эластичностью | 0,76 |
| | Значительная | 30 | Слабо-незластичный | 0,68 |
| Незначительное | Незначительная | 35 | Средне-незластичный | 0,46 |
| | Средняя | 40 | Сильно-незластичный | 0,16 |
| | Значительная | 45 | Абсолютно незластичный | 0 |

Источник информации: «Практические аспекты Учета фактора эластичности Спроса по цене при определении Ликвидационной стоимости объектов Оценки и характеристика их ликвидности» Галасюк В.В.

Основные факторы, влияющие на эластичность спроса по цене: количество потенциальных покупателей объекта и степень специализации объекта оценки. Чем большее число потенциальных покупателей, тем выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта, и тем выше эластичность спроса по цене. Чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, и тем ниже эластичность спроса по цене. Зависимость типа спроса от перечисленных факторов показана в следующей таблице.

Количество потенциальных покупателей

Потенциальные покупатели - отдельные граждане, семьи, фирмы, общественные организации и государственные учреждения, которые обладают определенными потребностями в покупке автомобилей и финансовыми возможностями.

Потребности потенциальных покупателей непосредственно зависят от дохода.

Доход является одной из самых важных характеристик любого потребителя, а особенно на рынке потребителей автомобилей. Так как данный вид товара является товаром

не повседневного спроса, а требующий значительных материальных затрат, то естественно происходит разделение потребителей по доходам.

Оценщик определил количество потенциальных покупателей как «среднее», учитывая спрос на объект оценки (раздел Отчета «Анализ рынка»).

Степень специализации объекта

Объект оценки относится к объектам, не снятым с реализации, актуальным для требований рынка. Степень специализации объекта - незначительная.

Таким образом, подтип спроса для объекта оценки – слабо-эластичный.

Определение коэффициента соотношения ликвидационной и рыночной стоимости объекта (k_L) по формуле:

$$k_L = k_e / (1+i/m)^t$$

Таким образом, окончательная величина ликвидационной стоимости равна:

$$V_L = V_m * k_L = (V_m * (k_e / (1+i/m)^t))$$

Расчет коэффициента соотношения ликвидационной и рыночной стоимости (k_L) приведен в таблице ниже.

Табл. 5.9

Расчет коэффициента соотношения ликвидационной и рыночной стоимости

| Показатель | Значение | Примечание |
|---|----------|--|
| Разумно долгий период экспозиции, мес. | 3 | Без вынужденной продажи и ограниченности по времени |
| Фиксированный период экспозиции, мес. | 2 | Задается Заказчиком (требования по расчету фиксированного срока экспозиции получены от Заказчика в неофициальном виде) |
| Период дисконтирования (T), мес. | 1 | п1-п.2 |
| Годовая ставка дисконтирования, % | 5,03% | Определение годовой ставки (i) по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций (https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/) |
| Коэффициент эластичности | 0,85 | Согласно табл.5.10 |
| Коэффициент соотношения ликвидационной и рыночной стоимости (k_L) | 0,8465 | $k_L = \frac{K_e}{(1 + i/m)^t_d}$ <p>Определяется на основании МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ В УСЛОВИЯХ ВЫНУЖДЕННОЙ РЕАЛИЗАЦИИ И СОКРАЩЕННОГО ПЕРИОДА ЭКСПОЗИЦИИ ((НА БАЗЕ МЕТОДА ГАЛАСЮКОВ) Источник http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=41&Id=1595</p> |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) (по 30 крупнейшим банкам)

| | Физических лиц, со сроком привлечения | | | | | | | | | | |
|-------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|
| | "до востребования"** | до 30 дней, включая "до востребования" | до 30 дней, кроме "до востребования" | от 31 до 90 дней | от 91 до 180 дней | от 181 дня до 1 года | до 1 года, включая "до востребования" | до 1 года, кроме "до востребования" | от 1 года до 3 лет | свыше 3 лет | свыше 1 года |
| Апрель 2021 | 3,31 | 2,69 | 2,33 | 2,74 | 3,27 | 3,64 | 3,31 | 3,30 | 4,33 | 4,96 | 4,43 |
| Май 2021 | 3,31 | 2,79 | 2,40 | 2,66 | 3,43 | 3,41 | 3,28 | 3,28 | 4,34 | 4,40 | 4,34 |
| Июнь 2021 | 3,41 | 2,83 | 2,49 | 2,81 | 3,43 | 3,52 | 3,37 | 3,37 | 4,52 | 5,36 | 4,61 |
| Июль 2021 | 3,53 | 3,06 | 2,68 | 2,94 | 3,34 | 3,82 | 3,56 | 3,56 | 5,00 | 5,46 | 5,03 |

Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки

| Объекты оценки | Рыночная стоимость, округленно, руб. (с учетом НДС) | Коэффициент соотношения ликвидационной и рыночной стоимости (k_L) | Ликвидационная стоимость, округленно, руб. (с учетом НДС) | Ликвидационная стоимость, округленно, руб. (без учета НДС) |
|---|--|---|--|---|
| АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, 2019 г.в.; идентификационный номер WBAJC51060B247791 | 2 928 000 | 0,8465 | 2 478 000 | 2 065 000 |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Ликвидационная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 478 000 (Два миллиона четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей

6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ И ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В процессе оценки, были получены следующие результаты:

Табл. 6.1

Итоговая величина рыночной и ликвидационной стоимости объекта оценки

| № п.п. | Объект оценки | Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС | Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС | Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС | Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС |
|--------|---|---|---|---|---|
| 1 | АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, 2019 г.в.; идентификационный номер WBAJC51060B247791 | 2 928 000 | 2 440 000 | 2 478 000 | 2 065 000 |
| | Итого | 2 928 000 | 2 440 000 | 2 478 000 | 2 065 000 |

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Рыночная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 928 000 (Два миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч) рублей

Ликвидационная стоимость АВТОМОБИЛЬ ЛЕГКОВОЙ BMW 520D XDRIVE, VIN: WBAJC51060B247791, 2019 г.в., по состоянию на 05 октября 2021 г., с учетом НДС, округленно составила:

2 478 000 (Два миллиона четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей

Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены в задании на оценку и в разделе 1.5 Отчета об оценке.

Заключение о стоимости, равно как и отдельные части отчета об оценке, не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов-аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

ООО «АВЕРТА ГРУПП» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке стоимости.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Шаров А.А.

Оценщик

Арефьев А.Э.

06 октября 2021 г.

7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
2. Налоговый кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
6. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;
7. Типовые правила профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г.
8. Стандарт и правила оценочной деятельности СРО «СФСО», утверждены Решением Советом Союза специалистов оценщиков «Федерация специалистов оценщиков», 03 октября 2016 г.

Справочная литература

1. Прайс-листы специализированных организаций.
2. Интернет-ресурсы.
3. Справочник оценщика машин и оборудования, под ред. Лейфер А.А., 2019 г.
4. Справочник КО-ИНВЕСТ, «Индексы цен в строительстве» выпуск №109 октябрь 2019 г.»

Книги и периодические издания

1. Григорьев. «Оценка и переоценка основных фондов». – Москва. - 1997 г.
2. Федотова М.А., В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов «Оценка для целей залога» -М.: Финансы и статистика, 2008 -384 с.
3. Ковалев А.П. «Оценка стоимости активной части основных фондов». – М.: Минстатинформ, 2001г.
4. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов/ Пер. с англ. Под ред. А.П.Белых. – М., Банки и биржи, ЮНИТИ, 1997.
5. Балабанов И.Т. Риск-менеджмент М.: "Финансы и статистика", 1996

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Приложение №1. Копии информационно-аналитического материала

Объекты-аналоги, использованные в расчете

<https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105100115-5c958752/>

BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31)

3 300 000 ₽ Хорошая цена

от 3 079 844 ₽ со скидками

В избранное Обмен на мой авто

от 63 650 ₽ / мес.

РОЛЬФ Премиум | Автомобили с п...
Алтуфьево, с... - 153 автомобиля

+7 934 442-35-41
с 8:00 до 22:00

Дилер всегда на связи
Ещё 1 преимущество

Продлённая гарантия

Ещё 4 преимущества

Год выпуска 2019
Пробег 48 710 км
Кузов Седан
Цвет Серый
Двигатель 2.0 л / 190 л.с. /
Дизель
Комплектация 55 опций
Налог 10 450 ₽ / год
Коробка Автоматическая
Привод Полный
Руль Левый
Состояние Не требует ремонта
Владельцы 1 владелец
ПТС Оригинал
Таможня Растаможен
Гарантия До августа 2023
Обмен Рассмотрю варианты
VIN X4X*****

Ещё 3 фото

Комментарий продавца

В кредит выгоднее 1 владелец Оригинал птс

Официальный дилерский центр РОЛЬФ-Премиум Вешки предлагает Вам самые комфортные условия приобретения автомобилей премиум-класса с пробегом.

До конца месяца на BMW 5 серии действуют акции:

— Сдайте Ваш автомобиль и получите преимущество до 10% на приобретение BMW 5 серии.
Максимальная выгода — 80 000 рублей.

<https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105100115-5c958752/>

Комментарий продавца

BMW 520d x-drive. Выпуск - ноябрь 2019г.
Немецкая сборка, гарантия до ноября 2022 г. возможно продление до 2025. Отличное состояние, комплектация бизнес, кожаный салон, черный потолок. Ухоженная, обслуженная сверх регламента. Очень легкие оригинальные кованые одноширокие колеса BMW R18 (оптимальный баланс между управляемостью и комфортом, без ущерба для подвески). Реальный расход в городе 7,3 л.по трассе 5,7л. хорошей солярки. Диллером в подарок при покупке сделан антихром пленкой и установлены черные ноздри(штатные хромированные в наличии). На стеклах бронепленка и защита от ультрафиолета. Продажа собственником, без посредников и помощников.

<https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105266525-b8c4d467/>

auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105388220-25382553/

очта Карты МО Яндекс ЦИАН Авто ДК Росреестр RLT24 Google Диск

Продажа автомобилей > Б/у > BMW > 5 серии > VII (G30/G31) > Седан > 520d xDrive 2.0d AT (190 л.с.) 4WD в Москве

BMW 5 серии 520d xDrive VII (G30/G31)

3 279 000 ₽ Хорошая цена

Смотреть статистику цен

24 сентября 193 (5 сегодня) № 1105388220

В избранное

от 63 250 ₽ / мес.

РОЛЬФ Юго-Восток | Автомобили с пробегом
• Домодедовская, Орехово, Москва... 530 автомобилей

Продлённая гарантия

ДТП не найдены
По данным ГИБДД

Ещё 2 преимущества

| | |
|--------------|------------------------------|
| Год выпуска | 2019 |
| Пробег | 47 018 км |
| Кузов | Седан |
| Цвет | Белый |
| Двигатель | 2.0 л / 190 л.с. / Дизель |
| Комплектация | 67 опций |
| Налог | 10 450 ₽ / год |
| Коробка | Автоматическая |
| Привод | Полный |
| Руль | Левый |
| Состояние | Не требует ремонта |
| Владельцы | 3 или более |
| ПТС | Оригинал |
| Таможня | Растаможен |

Ещё 5 фото

Комментарий продавца

В кредит выгоднее

РОЛЬФ | Юго-Восток - это новейший сверхтехнологичный мегамолл по продаже автомобилей с пробегом.

Мы предлагаем индивидуальные условия на приобретение BMW с пробегом.

Специально для Вас

- Более 1 500 проверенных автомобилей с пробегом на одной площадке.
 - Более 100 брендов в различных ценовых категориях.
 - Гарантия от поломок до 2 лет без ограничения по возрасту и пробегу.

<https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/5er/1105388220-25382553/>

8.2. Приложение №2. Копии документов, предоставленных Заказчиком оценки

АКТ осмотра транспортного средства (легковое ТС)

«05» октября 2021 г.

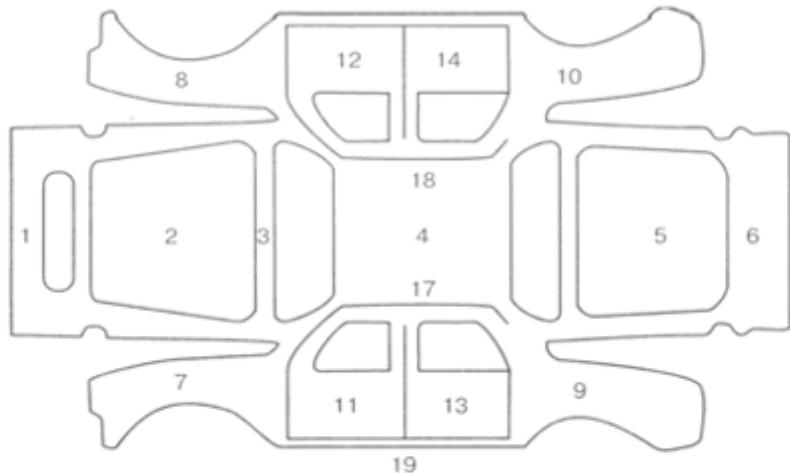
Я, Николаев Владислав Евгеньевич, помощник оценщика, оценочной компании «АВЕРТА ГРУПП», произвел осмотр легкового автомобиля.
Место расположения объекта: Москва, 1-й Курьяновский проезд, 15

| ХАРАКТЕРИСТИКА ТС | |
|--|--------------------------------|
| Марка, модель | BMW 520d xDrive |
| Цвет кузова | Чёрный |
| Идентификационный номер [VIN] | WBAJC51060B247791 |
| Источники данных об идентификационных признаках ТС (заводская табличка, данные ПТС и т.п.) | Заводские таблички, данные ПТС |
| Год изготовления | 2019 |
| Пробег на дату осмотра, км. | 46011 |
| Источники данных по пробегу (показания одометра, данные документов, со слов представителя заказчика) | Показания одометра |
| Рабочий объем двигателя, куб. см. | 4995 |
| Тип коробки двигателя | АКПП |
| Мощность двигателя, л.с. | 190 |
| ВНЕШНИЙ ОСМОТР | |
| Запуск двигателя (если не произведен указать причину) | Произведен |
| Транспортное средство | Исправно |
| Видимые дефекты/повреждения ТС (при наличии) | - |
| Повреждения кузова | - |
| Наличие царапин и потертостей | - |
| Присутствие следов коррозии | - |
| Наличие повреждения деталей | - |
| Состояние салона, обивки сидений | Хорошее |
| Состояние лакокрасочного покрытия | Хорошее |
| Состояние оптических приборов | Хорошее |
| Работоспособность основного электрооборудования (магнитола, кондиционер, фары, стеклоподъемники, зеркала и др.): | - |
| Наличие/отсутствие признаков разумеяется (что из комплекта отсутствует) | - |
| Наличие дополнительного оборудования | - |
| Наличие на месте осмотра ключей зажигания. В случае отсутствия указать причину | Присутствуют |
| Дополнительная информация по обстоятельствам осмотра: | - |
| - ТС не очищено от грязи или снега; | |
| - иные обстоятельства | |

| | |
|--|--|
| Общее техническое состояние имущества (необходимо подчеркнуть) | - отличное (новое или почти новое); - хорошее (не требует ремонта); - удовлетворительное (требует мелкого ремонта); - неудовлетворительное (требует капитального ремонта или реконструкции); - не пригодное для дальнейшего использования, лом. |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
| Примечание: Осмотр проводят без применения средств инструментального контроля. В процессе эксплуатации или диагностики возможно выявление скрытых дефектов, по данной причине определить точное общее техническое состояние ТС невозможно. | |

Внешний осмотр транспортного средства (легковое ТС)



V - вмятина

-- царапина

○ - скол

X - потёртость

Сотрудник ОК: Николаев В.Е.

8.3. Приложение №4. Копии документов, подтверждающих правомочность проведения оценки

Документы оценщика

Настоящим сообщаем о соответствии ООО «АВЕРТА ГРУПП» требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ в отношении количества оценщиков в штате оценочной компании.

| ФИО специалиста-оценщика | Квалификация, документы о профессиональном образовании |
|---|---|
| Денисюк Елена Евгеньевна (Оценщик 1 категории, квалификация судебный эксперт) | <ul style="list-style-type: none"> - НОУ «Институт профессиональной оценки», Москва Диплом о проф. переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП№323174, от 19.02.2003г.; - НОУ ДПО «Институт профессионального образования», г. Москва Свидетельство о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2013 г. №0036/2013 - Волгоградский государственный технический университет Диплом о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2018 г., Д.ДПО №001928 - Диплом о профессиональной переподготовке эксперта СРО (2016), - Волгоградский государственный технический университет Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебно-товароведческая экспертиза», 2019 г., Д.ДПО №003664 -- Волгоградский государственный технический университет Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза», 2020 г., Д.ДПО №004711 -Удостоверение о повышении квалификации, 2020г., № 001/009/2020 -Удостоверение о повышении квалификации, 2020г., Международные стандарты оценки № 001082/2020 - Член НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №1144 от 16.10.2020г. - Член Союза финансово-экономических судебных экспертов, Свидетельство от 19.11.2020 №589 - Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Страховой полис: №0991R/776/0000015/21, дата выдачи 19 марта 2021 г., срок действия полиса с 25.04.2021г. по 24.04.2022г. Страховая сумма составляет: 30 000 000 руб. - Квалификационный аттестат №026661-3 от 28 июля 2021 г. по направлению «Оценка бизнеса» - Квалификационный аттестат №018915-1 от 26 апреля 2021 г. по направлению «Оценка недвижимости» - Квалификационный аттестат №016825-2 от 22 марта 2019 г. по направлению «Оценка движимого имущества» - Стаж работы в оценочной деятельности 18 лет. |

| | |
|---|---|
| Арефьев Андрей Эдуардович (Оценщик) | <ul style="list-style-type: none">- Институт повышения квалификации Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации» Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП № 408740, 2004 г.-- Волгоградский государственный технический университет Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Судебная финансово-экономическая экспертиза», 2020 г., А.ДПО №004712- Член МСНО-НП «ОПЭО», регистрационный номер 1374,77 от 27.04.2015 г.- Член Союза финансово-экономических судебных экспертов, Свидетельство от 30.11.2020 №590- Страховщик: АО «АльфаСтрахование» Полис (договор) № 0991R/776/0000011/21 от 26 февраля 2021 г.; Срок действия: 17.03.2021 по 16.03.2022 г.; Страховая сумма: 30 000 000,00 (тридцать миллионов) рублей.- Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» №014772-2 от 21.09.2018 г.- Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» №018516-1 от 29.01.2021 г.- Удостоверение о повышении квалификации У.ДПО № 007439 от 05.11.2019 г. <p>Стаж работы в оценочной деятельности 15 лет.</p> |
|---|---|

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

/Шаров А.А./



Форма №

Р | 5 | 1 | 0 | 0 | 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Компания АВЕРТА"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Компания АВЕРТА"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

12 июля 2010 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 | 1 | 0 | 7 | 7 | 4 | 6 | 5 | 5 | 2 | 1 | 9 | 8

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

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



Мочалкина Л. Н.

(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №013666308



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВЕРТА ГРУПП"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 0 | 7 | 7 | 4 | 6 | 5 | 5 | 2 | 1 | 9 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 31.05.2021
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой
службы № 25 по г.Москве

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 2 | 5 |
|---|---|---|---|

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 1 | 3 | 7 | 1 | 0 | 6 | 7 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

 /

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 7 | 2 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Т. А. Трушина

МП



ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/1929240476

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕКО-Гарант» (123047, г. Москва, ул. Гончарова, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «25» марта 2021 г.

Валюта страхования: Российские рубли

| | |
|-------------------------------------|--|
| Страхователь: | ООО «АВЕРТА ГРУПП» 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 31, эт. 3 пом. I ИНН 7713710670 р/с 40702810497870000048 ПАО «РОСБАНК» БИК 044525256 к/с 30101810000000000256 |
| 1. Срок действия полиса: | С 00 часов 00 минут 15.04.2021г. по 24 часа 00 минут 14.04.2022г. |
| 2. Объект страхования: | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая государственную кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 15.04.2017 года. |
| 3. Страховой случай: | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая. |
| 4. Страховая сумма: | 1.000.001.000 (Один миллиард одна тысяча) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования |
| 5. Франшиза: | Страхование осуществляется без франшизы |
| 6. Страховая премия: | 114.000 (Сто четыридцать тысяч) рублей |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования |
| 8. Прилагаемые документы: | - Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1929240476 от 25.03.2021 г. - Правила страхования. |
| Представитель Страховщика: | Код: Бабин Н.А. 32216101 |

Этот полис страхования получил. С упомянутыми
Правилами страхования ознакомлен и согласен.



Шаров А.А./



/А.М. Тихонов/





АВЕРТА ГРУПП®

ОЦЕНКА + КОНСАЛТИНГ

119180, РФ, г. Москва,
ул. Большая Якиманка, 31
офис 322

avertagroup.ru
7 (495) 800 50 50
7 (925) 743 74 37

СЕРТИФИКАТ

о прохождении внутрифирменного обучения по теме:
«Требования и порядок проведения осмотров транспортных средств»

выдан специалисту компании «АВЕРТА ГРУПП»
Адамян Левон Геворгович

Настоящий сертификат удостоверяет прохождение обучения в количестве 72 (Семидесяти двух) часов и по его завершению успешную сдачу экзамена по теме:

«Требования и порядок проведения осмотров транспортных средств».

Специалист владеет соответствующими знаниями, умениями, навыками, позволяющими эффективно выполнять работу по проведению осмотров транспортных средств.

АВЕРТА ГРУПП®

Генеральный директор

А.А. Шаров

Руководитель отдела оценки

Е.Е. Денисюк

Ведущий оценщик

Е.В. Тышкевич







**ПОЛИС
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 0991R/776/0000011/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/0000011/21 (далее Договор страхования), несъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его несъемлемой частью. Подписанная настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

| | |
|--|--|
| Страхователь: | Арефьев Андрей Эдуардович, Местонахождение: г. Москва, ул. Красный Казанец, д. 5, кв. 40 ИНН 772002400851 |
| Объект страхования: | А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям) |
| Страховой случай: | с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба 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. |
| Оценочная деятельность: | деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. |
| Страховая сумма: | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов руб. 00 коп.) – по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования. |
| Лимит ответственности: | по одному страховому случаю составляет 30 000 000,00 (Тридцать миллионов руб. 00 коп.). |
| Франшиза: | Не установлена. |
| Территория страхового покрытия: | Российская Федерация. |
| Срок действия Договора страхования: | Договор страхования вступает в силу с «17» марта 2021г. и действует до «16» марта 2022г. включительно. |

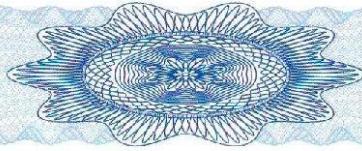
Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»



Страхователь:

/Арефьев А.Э./

Место и дата выдачи полиса:
г.Москва, «26» февраля 2021г.



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
27 декабря 2007 года за № 0007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 01374

Выдано 27.04.2015 г.

**АРЕФЬЕВ
Андрей Эдуардович**

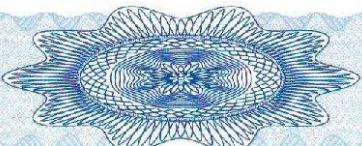
Паспорт 45 10 630714, выдан 02.08.2010 г.
Отделением по району Вишняки
ОУФМС России по гор. Москве в ВАО

является членом
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации-
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

и включен(а) в реестр оценщиков 27.04.2015
за регистрационным № 1374.77

Президент МСНО-НП «ОПЭО» Е. Л. Палочкин

Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 029460-2

« 10 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

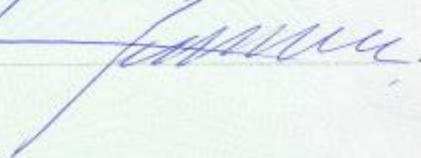
выдан

Арефьеву Андрею Эдуардовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » сентября 20 21 г. № 217

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » сентября 20 24 г.



010703-KA2