

# Группа компаний «Галактика»



Созвездие Ваших интересов  
находится в нашей Галактике

## ОТЧЕТ

### Порядковый № 2739

Дата составления 27 июля 2021 г.

об определении рыночной стоимости объекта оценки  
легковой автомобиль ВАЗ-211540 VIN номер ХТА21154094742758

**ЗАКАЗЧИК: МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ХОЗЯЙСТВЕННО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ГРУППА  
ТУРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ИСЭ» ИНН 6449057645, ОГРН 1106449003033 от 11.08.2010г.  
(Юридический адрес: 413100, РФ Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Л. Кассиля 14, 1 офис.  
Тел.: (845-3) 75-38-62, сайт [www.galaktik.ru](http://www.galaktik.ru), E-mail: [info@galaktik.ru](mailto:info@galaktik.ru), Instagram: @ocenka\_engels**

**Оценщик: Каменев Иван Сергеевич, действительный член Ассоциации «Саморегулируемая  
организация оценщиков «Экспертный совет» реестровый номер № 2644 от 22.01.2019г., ква-  
лификационные аттестаты по направлениям: оценка движимого имущества №016007-2 вы-  
данный 14.12.2018г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 14.12.2021г., оценка недвижимости №  
016575-1 выданный 15.02.2019г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 15.02.2022г.**



г. Энгельс  
2021г.



## Сопроводительное письмо к отчету № 2739

Директору МУ "ХЭГ"  
Иванову Сергею Вячеславовичу

**Уважаемый Сергей Вячеславович!**

Согласно договору на оказание услуг по оценке №2739 от 26 июля 2021г. была произведена оценка объекта с целью определения его рыночной стоимости.

Оценка была произведена в соответствии с:

- ✓ Федеральным законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ;
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299 ";
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;
- ✓ стандартами и правилами ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также с использованием внутренних стандартов предприятия.

При оценке Оценщик исходил из информации, что объект не находится в залоге и не обременен долговыми обязательствами. Оценщиком также не проводилась аудиторская проверка или иная проверка, предоставленной Заказчиком информации, и он не в состоянии в какой бы то ни было степени подтвердить ее надежность.

Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

### ***Итоговая величина стоимости объекта***

На основании информации, полученной нами и проанализированной в отчете мы пришли к заключению, что стоимость оцениваемого объекта на дату оценки на 26.07.2021г. без учета обременений с учетом округлений составляет следующую величину:

| № п/п | Наименование   | Рыночная стоимость (руб.) |
|-------|--|---------------------------|
| 1     | 2  | 3                         |
| 1     | Легковой автомобиль ВАЗ-211540 VIN номер ХТА21154094742758 | 49 000                    |

**Рыночная стоимость объекта оценки составляет: 49 000 (Сорок девять тысяч) рублей.**

**Директор**

**Каменев И.С.**



## СОДЕРЖАНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО К ОТЧЕТУ № 2739.....</b>   | <b>2</b>  |
| Итоговая величина стоимости объекта .....   | 2         |
| <b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>   | <b>4</b>  |
| Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....   | 4         |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке .....                | 4         |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....                          | 4         |
| <b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕННЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>   | <b>7</b>  |
| Состав объекта оценки .....   | 7         |
| Информация о текущем использовании объекта.....   | 7         |
| Правовое положение объекта .....  | 7         |
| Технические и эксплуатационные характеристики объекта .....                                   | 7         |
| Данные бухгалтерского учета.....  | 7         |
| Перечень использованных данных и документов .....   | 7         |
| Анализ рынка. Краткая характеристика рынка .....  | 8         |
| Анализ достаточности и достоверности использованной информации .....                          | 8         |
| Выбор единиц сравнения .....  | 19        |
| <b>АНАЛИЗ ВАРИАНТОВ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>                             | <b>19</b> |
| <b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ .....</b>   | <b>20</b> |
| Методика оценки .....   | 20        |
| Этапы определения стоимости объекта оценки.....   | 20        |
| Определение вида стоимости .....  | 20        |
| Основные понятия .....  | 21        |
| Три подхода к оценке объекта .....  | 21        |
| <b>ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....</b>  | <b>34</b> |
| <b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....</b>  | <b>38</b> |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....                          | 39        |
| <b>ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦ ИНТЕРВАЛА ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ. ....</b>                        | <b>40</b> |
| <b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....</b>                                     | <b>42</b> |
| <b>ИСПОЛЬЗОВАННАЯ НОРМАТИВНАЯ, СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДОЛОГИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....</b>              | <b>42</b> |
| <b>ДЕКЛАРАЦИЯ ОЦЕНЩИКА.....</b>   | <b>42</b> |



## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

|                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Объект оценки                         | Легковой автомобиль ВАЗ-211540 |
| Идентификационный номер (VIN)         | ХТА21154094742758              |
| Год выпуска                           | 2008                           |
| Номер шасси (рама)                    | Отсутствует                    |
| Номер кузова                          | ХТА21154094742758              |
| Цвет                                  | Светло-серебристый металл      |
| Государственный регистрационный номер | О 088 ОО 64                    |
| Паспорт транспортного средства        | 63 МТ 683479                   |

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Руб.

| № п/п | Наименование                   | Подходы       |               |               |
|-------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|       |                                | Затратный     | Сравнительный | Доходный      |
| 1     | Легковой автомобиль ВАЗ-211540 | Не применялся | 49 000        | Не применялся |

**Рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки на 26.07.2021г. составляет:  
49 000 (Сорок девять тысяч) рублей.**

### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости связаны с предполагаемым использованием результатов оценки указанных в Задании на оценку.

Оценщик

Каменев И.С.

### СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

| Наименование  | Показатели  |
|---|---|
| Заказчик:   | МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ХОЗЯЙСТВЕННО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ГРУППА ТУРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА», сокращенное наименование: МУ "ХЭГ"   |
| Реквизиты заказчика:  | ИНН 6435010686, КПП 643501001, ОГРН 1096446000078 дата регистрации 18.02.2009г.   |
| Местонахождение Заказчика (адрес):  | 412070, Саратовская область, Турковский р-н, р.п. Турки, ул. Первомайская, 29   |
| Исполнитель:  | Общество с ограниченной ответственностью «ИСЭ»  |
| Реквизиты:  | ОГРН 1106449003033 дата присвоения 11.08.2010 г., ИНН 6449057645 КПП 644901001  |
| Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор | Полис № 022-073-005161/20 ООО «Абсолют Страхование» по договору № 022-073-005161/20 от 09.06.2019 г. Срок действия – с 01.08.2020 г. до 31.07.2021 г. Страховая сумма – 5 000 000 руб.  |
| Телефон/факс:   | (8453) 75-38-62   |
| E-mail:   | info@galaktik.ru  |
| http://   | www.galaktik.ru   |
| Место нахождения исполнителя:   | 413100, РФ Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Л. Кассиля 14, 1 офис  |
| Оценщик-исполнитель:  | Каменев Иван Сергеевич  |
| Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемых организациях:   | Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 2644 от 22.01.2019 г. Адрес Ассоциации: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1, тел. 8 (800) 200-29-50, www.srosovnet.ru. |
| Квалификация:   | - Диплом оценщика СГТУ г. Саратов ПП-И №231844 дата выдачи  |



|  |  |
|--|--|
|  | 29.02.2012г.<br>- Повышение квалификации по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» рег. номер удостоверения 0010 от 31.01.2015г., г. Саратов ЧУ "ООДПО "Международная академия экспертизы и оценки".<br>Квалификационные аттестаты по направлениям: оценка недвижимости, оценка движимого имущества от 15.02.2019г. №016575-1, от 14.12.2018 №016007-2.  |
| <b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>  | С 2012 года  |
| <b>Страхование ответственности оценщика:</b> | Страховой полис (договор) №2000SB4001650 CAO «ВСК» срок действия – с 01.06.2020 г. по 31.05.2023 г. Страховая сумма – 300 тыс. руб., страховой полис ООО «Абсолют Страхование» № 022-073-007293/21 по договору № 022-073-007293/21 от 18.05.2021 г. Срок действия – с 01.06.2021г. по 31.05.2022 г. страховая сумма – 5 млн. руб.  |
| <b>Привлеченные организации:</b>             | Не привлекались  |
| <b>Привлеченные специалисты:</b>             | Плахов Виталий Анатольевич   |
| <b>Степень участия:</b>                      | Осмотр объекта оценки  |
| <b>Необходимость привлечения:</b>            | Специалист обладает необходимыми знаниями и опытом для повышения эффективности выполняемых работ   |
| <b>Сведения о независимости оценщика</b>     | Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.<br>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.<br>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.<br>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |

### Задание на оценку

| <i>Наименование</i>   | <i>Показатели</i>   |
|---|---|
| <b>Нормативный документ</b>                                   | Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10), стандарты «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». |
| <b>Объект оценки:</b>   | Легковой автомобиль ВАЗ-211540  |
| <b>Имеющиеся права на объект оценки</b>                       | Собственность   |
| <b>Правообладатель объекта:</b>                               | МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ХОЗЯЙСТВЕННО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ГРУППА ТУРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»,<br>сокращенное наименование: МУ "ХЭГ"  |
| <b>Реквизиты правообладателя:</b>                             | ИНН 6435010686, КПП 643501001, ОГРН 1096446000078 дата регистрации 18.02.2009г.   |
| <b>Оцениваемые права:</b>                                     | Собственность   |
| <b>Основание для проведения оценки:</b>                       | Договор № 2739 от 26.07.2021 г.   |
| <b>Дата оценки (дата, на которую определяется стоимость):</b> | 26.07.2021 г.   |
| <b>Дата составления отчета</b>                                | 27.07.2021 г.   |
| <b>Срок проведения оценки</b>                                 | 26.07.2021 г.– 27.07.2021 г.  |
| <b>Цель оценки:</b>   | 02 - Купля - продажа, мена  |
| <b>Код объекта оценки</b>                                     | 210 Оценка транспортных средств   |
| <b>Вид стоимости:</b>   | Определение рыночной стоимости  |



|   |   |
|---|---|
| <b>Предполагаемое использование результатов оценки:</b>                                 | Определение цены возможной продажи              |
| <b>Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость Объекта оценки</b> | Определение границ интервалов не предусмотрено. |

### **Допущения и ограниченные условия, использованные оценщиком при проведении оценки**

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими общими допущениями и ограничениями, если иное не указано по тексту отчета в явном виде:

- вся информация (в том числе, касающаяся идентификации объекта оценки), полученная от представителей Заказчика и сторонних специалистов, а также из других источников, принимается как достоверная, кроме тех случаев, когда Оценщик в рамках своей компетенции может выявить ее недостоверность, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения полной достоверности использованной информации;
- Оценщик не проводит правовой экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки, если Оценщиком не выявлены ограничения (обременения) прав, описываемых в отчете, либо иные права требования третьих лиц на объект оценки, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено;
- оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Оценщика в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки. Оценщик не обязан проводить работы по выявлению таких факторов, и не несет ответственность в случае их выявления впоследствии.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами, какая либо ответственность или обязательства Оценщика перед третьей стороной исключены;
- оценка производится в предположении о том, что все необходимые для эксплуатации по предполагаемому назначению решения законодательных и исполнительных органов власти РФ, а также органов местного самоуправления существуют, либо могут быть получены, или обновлены;
- отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки;
- определённая величина стоимости объекта оценки действительна только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться, Оценщик не несет ответственность за изменение количественных и качественных характеристик Объекта оценки, а также рыночных условий после даты оценки;
- отчет об оценке Объекта оценки содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости указанной в отчете об оценке Объекта оценки;
- вывод о итоговой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена она одним числом, или в виде диапазона;
- все расчеты в рамках настоящего Отчета проводились с использованием встроенных средств программ Excel из пакета Microsoft Office, результаты расчета приведены в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполнялись без округления с точностью, определяющей внутренней архитектурой указанных программ. (если в тексте Отчета не указано другое).
- В условиях пандемии значительно возрастает рыночная неопределенность и связанная с ней погрешность определения стоимости объектов оценки – расширяются границы интервалов, в которых может находиться итоговая величина стоимости.
- Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным. После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая величина стоимости может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости



предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 135-ФЗ от 29.07.1998 г., в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев.

## Описание объекта оценки

### Состав объекта оценки

Объект представляет собой:

Легковой автомобиль ВАЗ-211540 государственный регистрационный номер О 088 ОО 64, VIN номер ХТА21154094742758 2008 года выпуска в предельном состоянии. Пробег по одометру 279 112 км. По кузову автомобиля коррозия, повреждение ЛКП, потертости салона, износ резины, АКБ.

### Информация о текущем использовании объекта

| Показатели                        | Описание                   |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Назначение                        | Легковой автомобиль        |
| Фактическое использование объекта | Используется по назначению |

### Правовое положение объекта

| Наименование                                   | Описание                                    |
|--|---|
| Право собственности на объект                  | собственность                               |
| Правоустанавливающие документы                 | Паспорт транспортного средства 63 МТ 683479 |
| Обременения, ограничения, интересы третьих лиц | нет   |

### Технические и эксплуатационные характеристики объекта

#### Данные об осмотре

| Наименование                                  | Показатели  |
|---|---|
| Дата осмотра объекта                          | 26.07.2021г. в 13:00  |
| Оценщик                                       | Плахов Виталий Анатольевич  |
| Адрес   | Саратовская область, Турковский р-н, р.п. Турки, ул. Первомайская, около д. №29 |
| Осуществление съемки объекта                  | съемка произведена цифровым фотоаппаратом                                       |
| Применение дополнительных технических средств | Дополнительные технические средства не применялись                              |

### Данные бухгалтерского учета

Балансовая стоимость

Руб.

| Наименование объектов                           | Первоначальная балансовая стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. |
|---|---|----------------------------|
| Дата, на которую приведена балансовая стоимость |   |                            |
| Легковой автомобиль ВАЗ-211540                  | Нет данных                                | Нет данных                 |

Примечание:

По оцениваемому объекту Заказчиком не предоставлено информации о балансовой стоимости, действия Оценщика с целью получения такой информации также не привели к положительному результату, в этих условиях приходится констатировать, что несмотря на все усилия Оценщика, получение достоверной информации о балансовой стоимости не представляется возможным и дальнейшие расчеты приходится выполнять без этих данных.

### Перечень использованных данных и документов

| Наименование                          | Источник информации                           |
|---------------------------------------|---|
| Количественные характеристики объекта | Представитель Заказчика, информация заказчика |
| Качественные характеристики объекта   | Представитель Заказчика, информация заказчика |
| Документы                             | Паспорт транспортного средства 63 МТ 683479   |



### **Анализ рынка. Краткая характеристика рынка**

| № п/п | Критерий   | Характеристика  |
|-------|--|---|
| 1     | Объекты  | Легковой автомобиль   |
| 2     | Масштаб рынка                                      | Местный<br>Региональный   |
| 3     | Сектор рынка объекта по функциональному назначению | Рынок легковых автомобилей  |
| 4     | Степень готовности к эксплуатации                  | Эксплуатируется, требуется ремонт   |
| 5     | Наиболее распространенный тип участников на рынке  | Частные юридические лица<br>Физические лица<br>Посредники<br>Некоммерческие организации |
| 6     | Наиболее распространенные виды сделок на рынке     | Купли-продажи   |
| 7     | Форма собственности                                | Государственная и муниципальная<br>Частная  |
| 8     | Рынок по способу совершения сделок                 | Вторичный   |
| 9     | Рынок по степени организованности                  | Организованный  |
| 10    | Рынок по степени цивилизованности                  | Внебиржевой   |
| 11    | Рынок по степени использования технологий          | Традиционный  |
| 12    | Рынок по степени регулирования государством        | Регулируется  |

### **Анализ достаточности и достоверности использованной информации**

При проведении работ по оценке объекта были использованы следующие источники информации:

#### **1.) ИНТЕРНЕТ:**

[www.avito.ru](http://www.avito.ru)  
[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)  
[www.gks.ru](http://www.gks.ru)  
[rtv.gks.ru](http://rtv.gks.ru)  
[wikipedia.org](http://wikipedia.org)  
[www.wiki-prom.ru](http://www.wiki-prom.ru)  
[www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)  
[www.galaktik.ru](http://www.galaktik.ru)

Так же были использованы:

- данные из интервью с основными участниками рынка (дилеры, арендаторы и арендодатели, покупатели и продавцы);
- реклама на баннерах, телевидении, радио

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Использованной информации достаточно для того, чтобы составить представление о стоимости объекта оценки. Уровень достоверности использованной информации различный, но в целом анализ показывает, что информация может быть использована в расчетах стоимости объекта.

#### **Уровень социально-экономического развития России**

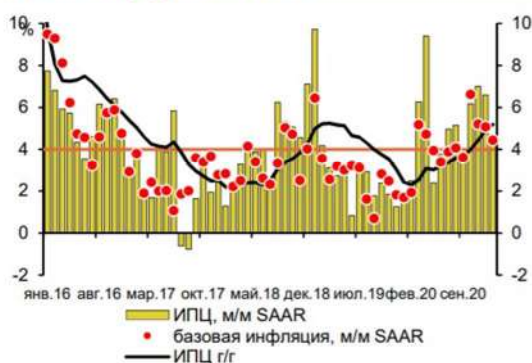
В январе 2021 г. рост потребительских цен замедлился в месячном выражении до 0,67% м/м с 0,83% м/м в декабре, с исключением сезонности – до 0,37% м/м SA1 по сравнению с 0,53% м/м SA1 месяцем ранее. Монетарная инфляция<sup>2</sup> – показатель, очищенный от волатильных компонентов, – в декабре приблизилась к целевому уровню – 4,4% м/м SAAR3 (5,1%–5,2 % м/м SAAR в ноябре-декабре 2020 года). Вместе с тем с учетом относительно низкой базы января 2020 г. (0,4% м/м, 0,1–0,2% м/м по товар-





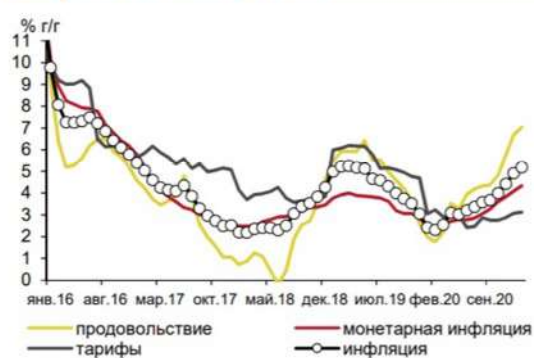
ным группам, менее подверженным сезонным колебаниям цен) инфляция в годовом выражении увеличилась до 5,2% г/г по сравнению с 4,9% г/г в декабре 2020 года. В непродовольственном сегменте инфляция сохраняется на повышенном уровне, в том числе под влиянием отложенного эффекта переноса от ослабления валютного курса в 4кв20. В январе рост цен ускорился до 0,5% м/м в январе с 0,4 % м/м в декабре, с исключением сезонного фактора – до 0,48 % м/м SA с 0,45% м/м SA в декабре. Значимый вклад в ускорение инфляции в прошедшем месяце внесло удорожание бензина (до 1,0% м/м с 0,1% м/м в декабре). Вместе с тем замедлился рост цен на товары со значительной импортной составляющей (легковые автомобили, электро- и бытовые приборы). Цены на услуги в январе продолжили рост: +0,4% м/м, как и месяцем ранее (с исключением сезонного фактора рост цен замедлился до 0,23 % м/м SA с 0,28% м/м SA в декабре). Основной вклад внесла индексация цен на регулируемые услуги (услуги городского пассажирского транспорта, жилищные услуги) и сезонный рост цен на отдельные рыночные услуги (услуги гостиниц, организаций культуры, а также санаторно-курортные, экскурсионные услуги). Вместе с тем наблюдалось существенное замедление продовольственной инфляции в ежемесячном выражении: рост цен снизился до 1,0% м/м после 1,5% м/м в декабре (с исключением сезонного фактора – до 0,37% м/м SA с 0,80% м/м SA месяцем ранее). 1 С устранением сезонности (SeasonallyAdjusted). 2 Инфляция, за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции. 3 Сезонно очищенный показатель, приведенный к годовым темпам (SeasonallyAdjustedAnnualizedRate). Министерство экономического развития Российской Федерации 5 февраля 2021 г. Страница 2 Стабилизации ценовой ситуации в продовольственном сегменте способствовала реализация Правительством Российской Федерации мер, направленных на сдерживание роста цен на социально значимые товары первой необходимости. В январе продолжилось снижение цен на сахар (-1,6% м/м после -4,1% м/м в декабре). Цены на масло подсолнечное практически стабилизировались (0,1% м/м после 1,7% м/м месяцем ранее). Рост цен на хлеб пшеничный замедлился до 0,3 % м/м после роста на +1,0% м/м в декабре. Улучшение ценовой динамики на указанные товары на внутреннем рынке произошло несмотря на продолжающийся рост мировых цен. Индекс цен на продовольственные товары Продовольственной и сельскохозяйственной организации (FAO) ООН в январе вырос на 4,3% м/м в долларовом эквиваленте и достиг максимальных с 2014 года уровней. В частности, цены на сахар в январе увеличились на +8,1% м/м в долларовом эквиваленте (за 4кв20: +10,4%); на растительные масла – на +5,8% м/м (+25,4%); на зерновые – на +7,1% м/м (+11,4%). Сдерживающее влияние на продовольственную инфляцию также оказало замедление роста цен на плодоовощную продукцию до 4,8% м/м (с 8,5% м/м в декабре), при этом темпы более умеренные по сравнению с традиционными (в предшествующие три года в январе наблюдался рост в среднем на 5,3% м/м). По оценке Минэкономразвития России, в феврале продолжится снижение темпов инфляции в ежемесячном выражении – до 0,5–0,6% м/м.

**Монетарная инфляция приблизилась к целевому уровню в 4%**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**Инфляция в годовом выражении в январе составила 5,2% г/г**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.



## Индикаторы инфляции

|  | янв.21 | дек.20 | ноя.20 | окт.20 | сен.20 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|
| <b>Инфляция</b>  |        |        |        |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года  | 5,2    | 4,9    | 4,4    | 4,0    | 3,7    | 3,0  | 4,3  |
| в % к предыдущему месяцу   | 0,7    | 0,8    | 0,7    | 0,4    | -0,1   | -    | -    |
| в % к предыдущему месяцу, SA   | 0,4    | 0,5    | 0,6    | 0,5    | 0,3    | -    | -    |
| <b>Продовольственные товары</b>  |        |        |        |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года  | 7,0    | 6,7    | 5,8    | 4,8    | 4,4    | 2,6  | 4,7  |
| в % к предыдущему месяцу   | 1,0    | 1,5    | 1,3    | 0,6    | -0,4   | -    | -    |
| в % к предыдущему месяцу, SA   | 0,4    | 0,8    | 0,9    | 0,6    | 0,3    | -    | -    |
| <b>Непродовольственные товары</b>  |        |        |        |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года  | 5,1    | 4,8    | 4,5    | 4,2    | 3,8    | 3,0  | 4,1  |
| в % к предыдущему месяцу   | 0,5    | 0,4    | 0,6    | 0,7    | 0,6    | -    | -    |
| в % к предыдущему месяцу, SA   | 0,5    | 0,5    | 0,5    | 0,5    | 0,5    | -    | -    |
| <b>Услуги</b>  |        |        |        |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года  | 2,8    | 2,7    | 2,5    | 2,6    | 2,5    | 3,8  | 3,9  |
| в % к предыдущему месяцу   | 0,4    | 0,4    | 0,1    | -0,1   | -0,4   | -    | -    |
| в % к предыдущему месяцу, SA   | 0,2    | 0,3    | 0,2    | 0,4    | 0,0    | -    | -    |
| <b>Базовая инфляция (Росстат)</b>  |        |        |        |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года  | 4,6    | 4,2    | 3,9    | 3,6    | 3,3    | 3,1  | 3,7  |
| в % к предыдущему месяцу   | 0,5    | 0,5    | 0,5    | 0,5    | 0,3    | -    | -    |
| в % к предыдущему месяцу, SA   | 0,4    | 0,4    | 0,4    | 0,4    | 0,3    | -    | -    |
| <b>Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции</b> |        |        |        |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года  | 4,3    | 4,1    | 3,8    | 3,6    | 3,3    | 2,9  | 3,4  |
| в % к предыдущему месяцу   | 0,4    | 0,3    | 0,5    | 0,5    | 0,4    | -    | -    |
| в % к предыдущему месяцу, SA   | 0,4    | 0,4    | 0,4    | 0,5    | 0,3    | -    | -    |

\*оценка Минэкономразвития России

Ситуация в ключевых несырьевых отраслях экономики в 2020 г. оставалась устойчивой. Так, выпуск обрабатывающей промышленности в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре–декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно, подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Январь 2021 года»).

Показатели потребительского рынка по итогам 2020 г. продемонстрировали отрицательную динамику на фоне действия карантинных ограничений, направленных на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции.



Так, оборот розничной торговли в 2020 г. снизился на -4,1%. В декабре сокращение показателя ускорилось до -3,6% г/г с -3,1% г/г месяцем ранее. Спрос на продовольственные товары упал на -4,5% г/г (-4,3% г/г в ноябре), на непродовольственные товары – на -2,6% г/г (-1,7% г/г в ноябре).

В 2020 году рынок труда отреагировал на ухудшение экономической ситуации увеличением безработицы. Численность занятых снизилась на 1 331,7 тыс. человек (-1,9% г/г) и составила 70,6 млн. человек. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) увеличилась на 857,5 тыс. человек (+24,7% г/г) и составила 4,3 млн. человек, при этом уровень безработицы вырос по сравнению с 2019 годом на 1,2 п.п. и составил в среднем 5,8% от рабочей силы. Наибольшее значе-



ние было отмечено в августе: 6,4% от рабочей силы, после чего уровень безработицы начал постепенно снижаться и к концу года опустился до 5,9%. Рост уровня безработицы по методологии МОТ сопровождался ростом численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным Росстата, их численность в среднем за 2020 год составила 2,4 млн. человек с увеличением в 3,2 раза по сравнению с 2019 годом. Вместе с тем с 4кв20 показатель начал постепенно снижаться с пикового уровня 3,7 млн. чел.4 на конец сентября до 2,9 млн. чел.4 на конец 2020 г. и 2,6 млн. чел.4 на конец января. Данные портала HeadHunter в конце года также свидетельствовали о постепенной стабилизации на рынке труда. Так, количество вакансий с апреля по июль снижалось, с сентября динамика вакансий вышла в положительную область и в декабре ее рост составил +27% г/г (+22% г/г в ноябре).

За январь–ноябрь рост номинальной заработной платы составил 5,5% г/г, в реальном выражении – увеличение на 2,2% г/г (по сравнению с 2,5% в 2019 году). В ноябре рост заработных плат составил 4,6% г/г в номинальном выражении (+4,5% г/г месяцем ранее) и 0,2% г/г – в реальном (+0,5% г/г в октябре). По оценке Росстата, в 2020 году реальные располагаемые доходы снизились на -3,5% г/г, реальные денежные доходы – на -3,0% г/г. В 4кв20 наблюдалось замедление снижения реальных располагаемых доходов до -1,7% г/г (-5,3% г/г в 3кв20), реальных денежных доходов – до -1,5% г/г (-4,3% г/г кварталом ранее).



### Показатели деловой активности

| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2020  | IVкв20 | дек.20 | нояб.20 | окт.20 | IIIкв20 | сен.20 | авг.20 | июл.20 | IIкв20 | Iкв20 | 2019 |
|---------------------------------------|-------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|------|
| <b>Экономическая активность</b>       |       |        |        |         |        |         |        |        |        |        |       |      |
| Сельское хозяйство                    | -     | -      | -      | -2,1    | -6,6   | 2,7     | 1,4    | 4,1    | 4,2    | 3,1    | 3,0   | 4,3  |
| Строительство                         | 0,1   | 0,8    | 0,9    | 0,6     | 0,7    | 1,1     | 3,1    | 0,3    | -0,4   | -3,9   | 2,8   | 2,1  |
| Розничная торговля                    | -4,1  | -2,8   | -3,6   | -3,1    | -1,4   | -1,6    | -2,1   | -1,8   | -1,1   | -16,0  | 4,4   | 1,9  |
| Платные услуги населению              | -17,3 | -13,2  | -12,5  | -13,8   | -13,2  | -17,3   | -12,0  | -16,8  | -23,2  | -36,1  | -1,9  | 0,5  |
| Грузооборот транспорта                | -4,9  | -2,2   | -1,3   | -1,7    | -3,6   | -5,3    | -3,4   | -4,6   | -8,0   | -8,2   | -3,9  | 0,7  |
| Инвестиции в основной капитал         | -     | -      | -      | -       | -      | -4,2    | -      | -      | -      | -7,6   | 1,2   | 2,1  |
| Промышленное производство             | -2,9  | -2,5   | -0,2   | -1,5    | -5,7   | -4,8    | -4,0   | -4,5   | -6,1   | -6,7   | 2,6   | 3,4  |
| Добыча полезных ископаемых            | -7,0  | -8,4   | -8,5   | -7,5    | -9,2   | -11,5   | -9,5   | -10,8  | -14,2  | -9,0   | 1,0   | 3,4  |
| Обрабатывающие производства           | 0,3   | 1,1    | 4,4    | 2,9     | -3,9   | -0,1    | -0,1   | 0,2    | -0,3   | -5,2   | 5,6   | 3,6  |
| <b>Рынок труда</b>                    |       |        |        |         |        |         |        |        |        |        |       |      |
| Реальная заработная плата             | -     | -      | -      | 0,2     | 0,5    | 1,8     | 2,2    | 0,1    | 2,9    | -0,1   | 6,2   | 4,8  |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -     | -      | -      | 0,0     | -0,2   | 3,8     | 1,6    | -0,4   | 2,2    | -4,1   | 1,5   | -    |
| Номинальная заработная плата          | -     | -      | -      | 4,6     | 4,5    | 5,4     | 6,0    | 3,7    | 6,4    | 3,0    | 8,8   | 9,5  |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -     | -      | -      | 0,8     | 0,4    | 4,9     | 1,6    | 0,5    | 2,0    | -2,5   | 2,0   | -    |
| Реальные располагаемые доходы         | -3,5  | -1,7   | -      | -       | -      | -5,3    | -      | -      | -      | -7,9   | 1,0   | 1,0  |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -     | 2,5    | -      | -       | -      | 3,2     | -      | -      | -      | -8,6   | 0,7   | -    |
| Реальные денежные доходы              | -3,0  | -1,5   | -      | -       | -      | -4,3    | -      | -      | -      | -8,0   | 1,8   | 1,7  |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -     | 2,9    | -      | -       | -      | 4,0     | -      | -      | -      | -9,2   | 0,4   | -    |
| Численность рабочей силы              | -0,6  | -0,9   | -0,9   | -1,1    | -0,7   | -0,6    | -0,4   | -0,6   | -0,8   | -0,6   | -0,3  | -1,0 |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -     | 74,7   | 74,6   | 74,7    | 74,8   | 74,9    | 74,9   | 74,9   | 74,9   | 74,9   | 75,2  | -    |

28 января 2021 г.

Страница 5

### Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2026 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития) (источник: <https://dcenter.hse.ru>)

С 6 по 12 мая 2020 года Институт «Центр развития» провел очередной кварталный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2020 г. и далее до 2026 г.

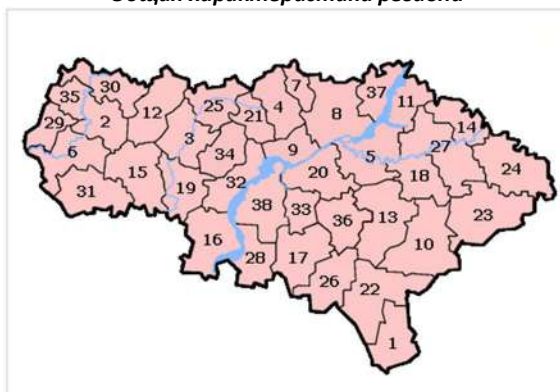


## Консенсус-прогноз на 2020–2026 гг. (опрос 6–12 мая 2020)

| Показатель  | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Реальный ВВП, % прироста                            | -4,3 | 3,0  | 2,3  | 2,1  | 1,9  | 1,8  | 1,9  |
| Индекс потребительских цен, % прироста              | 4,7  | 3,8  | 3,9  | 3,9  | 3,8  | 3,8  | 3,9  |
| Ключевая ставка Банка России, % годовых             | 4,86 | 4,95 | 5,28 | 5,45 | 5,33 | 5,21 | 5,21 |
| Курс доллара, руб./долл. (на конец года)            | 74,2 | 72,2 | 72,0 | 73,3 | 72,2 | 72,6 | 72,9 |
| Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год) | 34,9 | 43,7 | 49,8 | 50,7 | 51,4 | 50,7 | 53,8 |

Источник информации: <https://www.economy.gov.ru/material/file/f6ba6608b92d30df520e89cdf7ec16cf/210128.pdf>;  
<https://www.economy.gov.ru/material/file/c384750a62fd581783d03ea4bd2dc90f/20210205.pdf>

### Уровень социально-экономического развития Саратовской области Общая характеристика региона



**Географическое положение.** Саратовская область расположена на юго-востоке Восточно-Европейской равнины в Нижнем Поволжье. На севере регион граничит с Самарской, Ульяновской и Пензенской областями, на западе — с Воронежской и Тамбовской областями, на юге — с Волгоградской областью, на востоке — с Республикой Казахстан и Оренбургской областью. Протяженность области с запада на восток составляет 575 км, с севера на юг — 240 км. Ее площадь в административных границах — 101,2 тыс. км<sup>2</sup>. Административный центр — г. Саратов. Расстояние от Саратова до Москвы — 858 км.

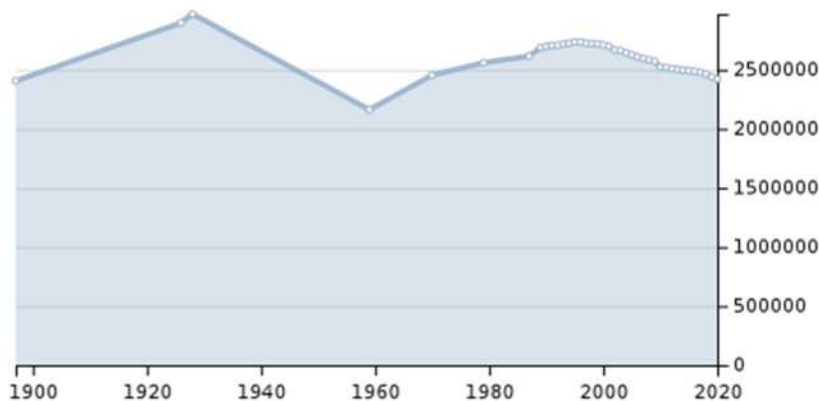
**Климат в области - континентальный.** Средняя температура января -12 °С, июля +22 °С. Среднегодовая норма осадков - от 250 мм на юго-востоке до 450 на северо-западе. Регион расположен в лесостепной, степной и полупустынной зонах.

**Административно-территориальное деление.** В состав Саратовской области, по состоянию на 2019 г., входят 385 муниципальных образований: 4 городских округа, 38 муниципальных районов, 39 городских поселений, 304 сельских поселения.

#### Демографическая ситуация.

Население по территории области распределено неравномерно: правобережные районы заселены более густо, чем левобережные. Ведущая причина — наличие крупных промышленных, железнодорожных и культурных центров. По всей области в структуре городское население преобладает над сельским. Население области исторически многонационально — Волга и щедрые приволжские земли издавна манили различные народы. В XIII веке во времена Золотой орды на Волге основана столица — Сарай (до того Итиль). В середине XVI века Русское государство разгромило татарское ханство, покончив с монголо-татарским игом. На Волгу в середине XVIII века переселялись раскольники, здесь селились беглые крестьяне, переселенцы из стран Европы, приглашенные императрицей Екатериной II, а также служилый и посадский люд, искавший избавления от неволи. Основное население области — русские. Кроме того, на территории проживают немцы, украинцы, казахи, татары, мордва, чуваша, белорусы, евреи.

Численность населения области по данным Росстата составляет на 2020 г. - 2 421 895 человек. Плотность населения — 23,92 чел./км<sup>2</sup> (2020). Городское население — 75,6 % (2020). По демографическим показателям Саратовская область занимает 70-е место в России.



**ПОКАЗАТЕЛИ ЕСТЕСТВЕННОГО ДВИЖЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ  
(По дате регистрации в органах ЗАГС)**

|  | Январь-июль |       |                              |  |                  |                     |
|--|-------------|-------|------------------------------|--|------------------|---------------------|
|  | человек     |       |                              | на 1000 человек населения <sup>2</sup> |                  |                     |
|  | 2020        | 2019  | прирост (+),<br>снижение (-) | 2020                                   | 2019             | 2020<br>в %<br>2019 |
| Родившихся                             | 10565       | 11642 | -1077                        | 7,5                                    | 8,2              | 91,5                |
| Умерших                                | 20794       | 19963 | 831                          | 14,8                                   | 14,1             | 105,0               |
| из них детей<br>в возрасте до 1 года   | 45          | 43    | 2                            | 3,9 <sup>3</sup>                       | 3,4 <sup>3</sup> | 114,7               |
| Естественный<br>прирост (+), убыль (-) | -10229      | -8321 | X                            | -7,3                                   | -5,9             | 123,7               |
| Браков <sup>4</sup>                    | 5036        | 6630  | -1594                        | 3,6                                    | 4,7              | 76,6                |
| Разводов <sup>4</sup>                  | 4574        | 5611  | -1037                        | 3,3                                    | 4,0              | 82,5                |

1 Информация о естественном движении населения формируется на основе данных из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния (ЕГР ЗАГС). В связи с распространением новой коронавирусной инфекции и принятых карантинных мер жители не в полной мере обеспечили регистрацию фактов рождения и (или) смерти в системе ЕГР ЗАГС. В связи с этим данные о естественном движении населения будут дополнены после снятия карантинных мер и регистрации жителями фактов рождения и смерти в органах записи актов гражданского состояния. 2 Здесь и далее в разделе показатели помесечной регистрации приведены в пересчете на год. 3 На 1000 родившихся живыми. 4 Данные о браках и разводах за 2019 г. скорректированы с учетом итогов 2019 года.

**ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

|   | Август<br>2020     | Январь-август<br>2020 | В % к           |                            | Сравочно<br>январь-<br>август<br>2019<br>в % к<br>январю-<br>августу<br>2018 |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------|--|
|   |                    |                       | августу<br>2019 | январю-<br>августу<br>2019 |  |
| Индекс промышленного производства <sup>1</sup>  |                    |                       | 102,9           | 98,7                       | 98,7 <sup>1</sup>  |
| Продукция сельского хозяйства,<br>млн руб.  | 18126,5            | 89986,0               | 187,1           | 129,6                      | 95,5   |
| Грузооборот автомобильного транспорта<br>организаций всех видов экономической деятельности <sup>2</sup> ,<br>млн т-км   | 141,0              | 1024,7                | 101,4           | 103,3                      | 77,8   |
| Оборот розничной торговли,<br>млн руб.  | 35415,2            | 254671,8              | 102,0           | 100,4                      | 101,2  |
| Объем платных услуг населению,<br>млн руб.  | 7543,2             | 62246,3               | 90,6            | 88,1                       | 98,4   |
| Индекс потребительских цен, %   | 99,7 <sup>3</sup>  | 104,2 <sup>4</sup>    | 105,0           | 103,5                      | 105,1  |
| Индекс цен производителей<br>промышленных товаров, %  | 102,2 <sup>3</sup> | 104,6 <sup>4</sup>    | 101,6           | 98,3                       | 107,4  |
| Численность официально зарегистрированных<br>безработных на конец месяца, человек<br>(по данным Министерства, занятости, труда и<br>миграции Саратовской области) | 61119              |                       | в 5,8 р.        |                            |  |
|   |                    |                       | Продолжение     |                            |  |
|   | Июль<br>2020       | Январь-июль<br>2020   | В % к           |                            | Сравочно<br>январь-<br>июль<br>2019<br>в % к<br>январю-<br>июлю<br>2018      |
|   |                    |                       | июлю<br>2019    | январю-<br>июлю<br>2019    |  |
| Внешнеторговый оборот <sup>5</sup> ,<br>млн долл. США,  | 142,3              | 1139,2                | 110,1           | 106,8                      | 76,3   |
| в том числе:  |                    |                       |                 |                            |  |
| экспорт товаров   | 86,4               | 716,5                 | 126,5           | 103,0                      | 70,3   |
| импорт товаров  | 55,9               | 422,7                 | 91,8            | 113,9                      | 90,8   |
| Начисленная средняя заработная плата одного<br>работника <sup>6</sup>   |                    |                       |                 |                            |  |
| номинальная, руб.   | 34351,1            | 32064,5               | 109,3           | 108,6                      | 106,2  |
| реальная  |                    |                       | 104,7           | 105,3                      | 100,8  |

1 Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-производителей (в натуральном или стоимостном выражении). Данные за 2019 г. уточнены по итогам ретроспективного пересчета индексов производства, осуществленного в связи с переходом с января 2020 г. на новый 2018 базисный год.

2 По организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства. 3 Август 2020 г. к июлю 2020 г. 4 Август 2020 г. к декабрю 2019 г. 5 По данным Приволжского таможенного управления, с учетом объемов организаций, зарегистрированных на территории Саратовской области и ведущих фактическую деятельность в других субъектах РФ по состоянию на 10.09.2020. Сведения приведены с учетом данных о взаимной торговле Саратовской области со странами – членами ЕАЭС (республиками Беларусь, Казахстан, Армения, Киргизия). 6 Данные по полному кругу организаций за июль, январь-июль 2020 г. В связи с пересчетом показателей по полному кругу организаций, данные за январь-июль 2020 г. будут сформированы и опубликованы в более поздние сроки.

**ДИНАМИКА ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ**



|                                   | Млн руб.        | В % к<br>соответствующему периоду<br>предыдущего года |
|-----------------------------------|-----------------|---|
| <b>2019</b>                       |                 |   |
| I квартал                         | 15926,5         | 80,7  |
| I полугодие                       | 47823,0         | 81,1  |
| январь-сентябрь                   | 102680,1        | 108,7   |
| <b>январь-декабрь<sup>2</sup></b> | <b>167900,5</b> | <b>104,1</b>  |
| <b>2020</b>                       |                 |   |
| I квартал                         | 20380,3         | 121,5   |
| II квартал                        | 36454,3         | 107,3   |
| <b>январь-июнь</b>                | <b>56834,6</b>  | <b>112,2</b>  |

1 Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу хозяйствующих субъектов определен в соответствии с «Официальной статистической методологией определения инвестиций в основной капитал на региональном уровне», утвержденной приказом Росстата от 18.09.2014 г. №569 с изменениями от 25.01.2017 № 40, от 19.04.2018 № 206, от 28.06.2018 № 399.

2 Оперативные данные.

Источник информации: <https://ru.wikipedia.org/wiki>, [https://srtv.gks.ru/publication\\_collection/document/35964](https://srtv.gks.ru/publication_collection/document/35964)

### Уровень социально-экономического развития территории г. Энгельса

**Расположение и инфраструктура.** Муниципальное образование город Энгельс является административным центром Энгельского муниципального района. Город расположен на левом берегу р. Волги, напротив областного центра - г. Саратова. Расстояние от районного центра до Москвы - 870 км, до Саратова - 3 км. Площадь города составляет 121,06 км<sup>2</sup>. Транспортная инфраструктура города хорошо развита: через р. Волга проходят 2 моста: один соединяет Энгельс с центром г. Саратова, второй, совместно с объездными федеральными автодорогами, - областной центр и г. Энгельс с севера. В городе расположена железнодорожная станция «Покровск» Приволжской железной дороги (тупиковая станция на ветви от станции «Анисовка»). На территории Энгельса имеется речной порт, связанный с сетью железных дорог промышленных предприятий. В 12 км от Энгельса расположен грузопассажирский аэропорт города Саратова. В городе расположена одна из крупнейших в мире авиабаза Энгельс ВВС России, на которой дислоцируется 22-я гвардейская Донбасская бомбардировочная дивизия дальней авиации ВВС РФ.

**Население** города на 2020 г. составило около 227 049 человек.

Отрасли **экономики** Энгельса в значительной мере диверсифицированы и развиваются относительно равномерно, но ведущей отраслью, как и в целом по региону, является **промышленность**. Насчитывается более 40 крупных и средних предприятий различных отраслей промышленности: машиностроения и металлообработки, химической, пищевой, стройиндустрии, легкой и деревообрабатывающей. К числу наиболее **значимых предприятий** города относятся: [Троллейбусный завод имени Урицкого](#); [Энгельский завод транспортного машиностроения](#) (выпуск [подвижного состава](#) для нужд [железных дорог](#)); ОАО «Роберт Бош Саратов» (производство [свечей зажигания](#)); ООО «Бош Пауэр Тулз» (производство электроинструментов); Энгельский трубный завод (производство стальных электросварных, водогазопроводных труб, профильных труб); Завод специализированных автомобилей; «Хенкель-Юг» (завод [Henkel Group](#) по производству [синтетических моющих средств](#)); ОАО «Завод металлоконструкций» (мостовые конструкции, вагонное производство); ООО ЭПО «Сигнал», ОАО «Энгельский завод фильтров», ЗАО «Энгельсская мебельная фабрика», ЗАО «Стройматериалы. Энгельский кирпичный завод»; Строительная компания «Новый век»; Энгельсская мебельная фабрика; Молочный комбинат «Энгельский»; Энгельский хлебокомбинат.

В январе-декабре 2018 года наблюдается продолжение развития **промышленного комплекса** Энгельского муниципального района, отмечавшегося на протяжении 2018г. Индекс промышленного производства по итогам 2018 года на 15,5% выше показателя 2017г. Объем промышленного производства за июнь 2019 г. составил 44 016 млн. рублей, что больше уровня аналогичного периода 2018 года на 15,7%. Наиболее высокий индекс промышленного производства в химическом производстве, производстве пищевых продуктов, резиновых и пластмассовых изделий, бумаги и бумажных изделий, компьютеров, электронных и оптических изделий, готовых металлических изделий, а также прочих транспортных средств и оборудования.

В **сельскохозяйственном производстве** Энгельского муниципального района участвуют 37 коллективных сельскохозяйственных предприятий, 185 крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей, более 17,6 тысяч личных подсобных хозяйств. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 196,4 тыс. га. В 2018г. в районе произведено продукции сельского хозяйства на сумму 9 060,9 млн. рублей, что на 5,5% ниже уровня 2017 г. в сопоставимых ценах.

В г. Энгельсе сформировался развитый стабильно работающий **финансовый сектор** – имеется собственный банк- ООО «Промышленный сельскохозяйственный банк» (ранее - ООО КБ «Энгельс-банк»), а так же сеть филиалов 58 крупнейших российских и областных кредитных организаций, страховые компании, филиал ОАО «Ипотечная корпорация Саратовской области». Заметную роль в экономике города играет малое предпринимательство, в котором занято около 25 % от общего числа работающего населения. Малый бизнес охватывает практически все виды экономической деятельности: в сфере торговли и бытового обслуживания сосредоточено 42,6% от общего количества малых предприятий, в сельском хозяйстве – 6,6%, в строительстве – 10,1%, в сфере обрабатывающих производств – 11,9%, в транспорте и связи – 4,7%, в сфере общественного питания и гостинично-го бизнеса – 4%, операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг - 10,3%, в прочих отраслях – 9,8%.

Источник информации: <https://srtv.gks.ru/folder/34821>, <https://ru.wikipedia.org>



## Анализ рынка автомобилей

### Россия

В настоящий момент на автомобильном рынке можно выделить такие сегменты, как легковые автомобили (включая микроавтобусы), грузовые автомобили (включая микрогрузовики) и автобусы. При этом каждый сегмент делится на иномарки и автомобили отечественного производства.

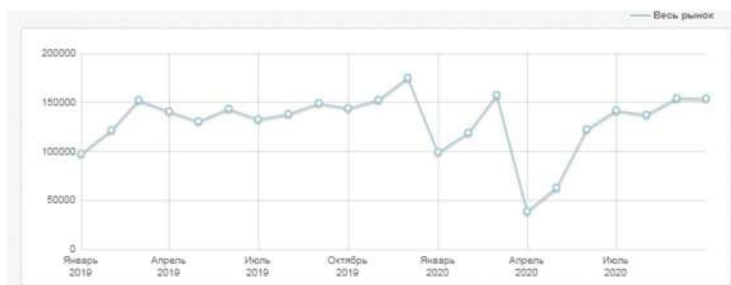
В августе 2020 года продажи новых легковых и легких коммерческих автомобилей в России сократились на 0,5%, сообщает Ассоциация европейского бизнеса (АЕБ).

За август объем российского авторынka составил 137,5 тыс. автомобилей, что на 722 машины меньше, чем в августе 2019 года. Всего за 8 месяцев было продано 880,1 тыс. автомобилей, что на 16,9% (178,4 тыс. машин) меньше, чем за январь-август 2019 года.

«Признаки восстановления рынка, появившиеся в июле месяце после длившегося с начала года периода волатильности, похоже, исчерпали себя: в августе объем продаж новых автомобилей составил -0,5% по сравнению с прошлым годом. Август традиционно не самый активный месяц, однако дальнейшее ослабление рубля могло стимулировать продолжение роста, — отметил председатель Комитета автопроизводителей АЕБ Томас Штэрцель. — Как бы то ни было, снижение объема продаж в августе на 16,9% в годовом выражении все же лучше прогнозируемого АЕБ падения на 23,9%. На фоне мер государственной поддержки ситуация на российском автомобильном рынке и тенденции его развития до конца года станут яснее в 4 квартале 2020г».

Напомним, ранее в АЕБ отмечали, что на текущий момент российский рынок новых автомобилей характеризуется низкой прогнозируемостью в связи с непредсказуемым развитием ситуации с курсами валют, потенциальных цен, экономических и финансовых последствий, а также новых возможных ограничений, связанных с пандемией, что может сделать дальнейшую государственную поддержку крайне важной для дилеров и производителей.

### Динамика продаж на графике



Продажи новых легковых и коммерческих автомобилей в России

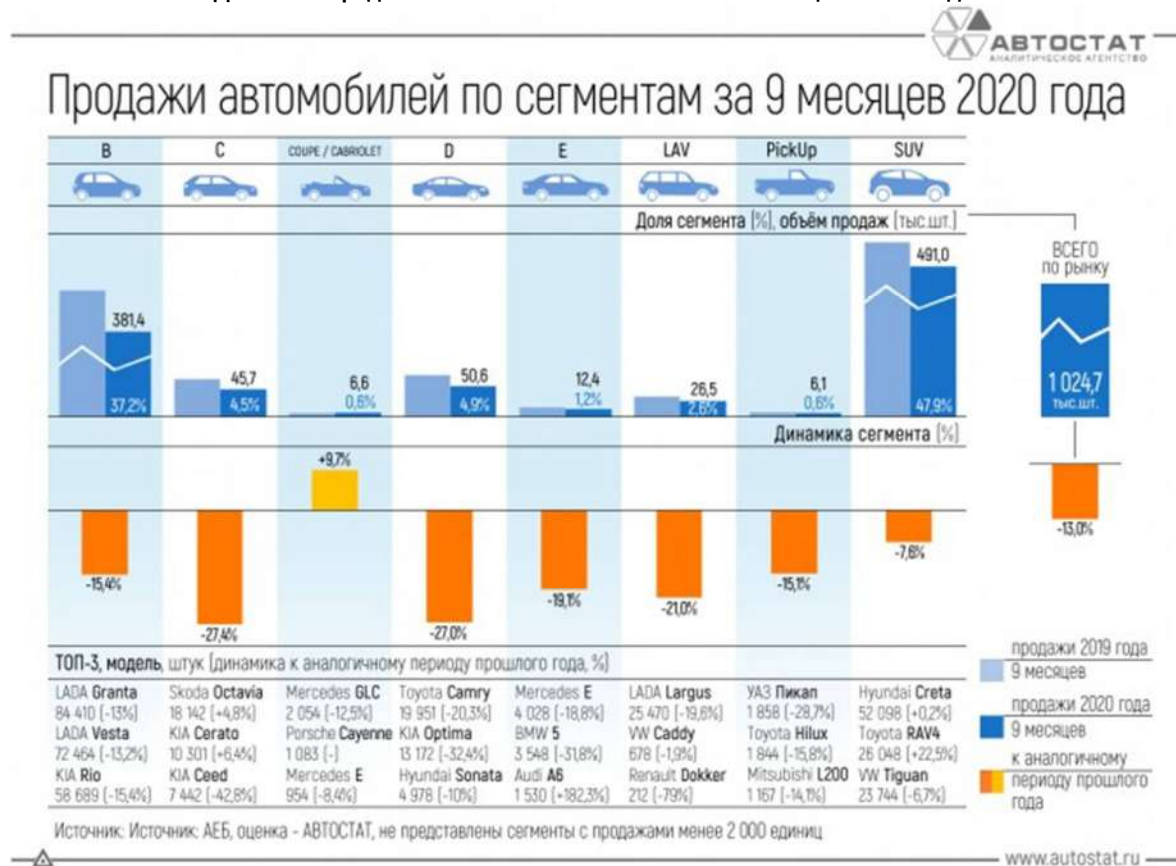
| Марка            | январь-октябрь 2020 | январь-октябрь 2019 | %    | октябрь 2020 | октябрь 2019 | %    |
|------------------|---------------------|---------------------|------|--------------|--------------|------|
| Лада             | 264 680             | 295 437             | -10% | 37 019       | 30 237       | 22%  |
| Kia              | 160 694             | 188 282             | -15% | 21 217       | 20 141       | 5%   |
| Hyundai          | 129618              | 148 089             | -12% | 15 458       | 15 841       | -2%  |
| Renault          | 102 410             | 116 149             | -12% | 14 356       | 13 670       | 5%   |
| Volkswagen       | 80 640              | 85 439              | -6%  | 9 770        | 9 253        | 6%   |
| Skoda            | 75 264              | 70 386              | 7%   | 10 101       | 8 903        | 13%  |
| Toyota           | 74 221              | 82 281              | -10% | 8 052        | 7 887        | 2%   |
| Nissan           | 46 408              | 51 506              | -10% | 5 873        | 2 832        | 107% |
| ГАЗ комм.        | 36 779              | 48 952              | -25% | 5 032        | 6 530        | -23% |
| УАЗ              | 25 284              | 30 255              | -16% | 3 666        | 3 924        | -7%  |
| Mitsubishi       | 22 626              | 32 368              | -30% | 3 008        | 3 528        | -15% |
| Mazda            | 20 425              | 24 348              | -16% | 2 265        | 2 532        | -11% |
| Lexus            | 15 954              | 17 537              | -9%  | 1 806        | 1 927        | -6%  |
| Hava I           | 13 251              | 8 538               | 55%  | 1 604        | 1 514        | 6%   |
| Datsun           | 12 995              | 18 265              | -29% | 904          | 1 751        | -48% |
| Geely            | 11 757              | 7 260               | 62%  | 2 016        | 919          | 119% |
| Audi             | 11 502              | 12 849              | -10% | 1 371        | 1 503        | -9%  |
| Ford             | 10 556              | 27 126              | -61% | 1 647        | 1 157        | 42%  |
| Chevrolet        | 9 282               | 18 271              | -49% | 79           | 2 001        | -96% |
| Chery            | 7 855               | 4 920               | 60%  | 1 490        | 676          | 120% |
| Suzuki           | 6 228               | 5 603               | 11%  | 832          | 869          | -4%  |
| Volvo            | 5 869               | 6 740               | -13% | 925          | 844          | 10%  |
| Changan          | 5 589               | 1 713               | 226% | 780          | 407          | 92%  |
| Land Rover       | 4 876               | 6 845               | -29% | 712          | 853          | -17% |
| Subaru           | 4 794               | 5 952               | -19% | 670          | 701          | -4%  |
| Porsche          | 4 721               | 4 779               | -1%  | 420          | 579          | -27% |
| Volkswagen комм. | 4 179               | 6 150               | -32% | 524          | 743          | -29% |
| Peugeot          | 3 371               | 3 756               | -10% | 372          | 405          | -8%  |
| Citroen          | 2 554               | 2 548               | 0%   | 336          | 283          | 19%  |



|            |           |           |      |     |     |      |
|------------|-----------|-----------|------|-----|-----|------|
| FAW        | 2 205     | 1 121     | 97%  | 337 | 161 | 109% |
| Infiniti   | 1 472     | 3 014     | -51% | 182 | 217 | -16% |
| Jeep       | 1 375     | 1 503     | -9%  | 144 | 130 | 11%  |
| Honda      | 1 304     | 1 472     | -11% | 126 | 133 | -5%  |
| Cadillac   | 1 178     | 747       | 58%  | 155 | 78  | 99%  |
| Lifan      | 1 173     | 3 693     | -68% | 169 | 221 | -24% |
| Genesis    | 1 084     | 1 742     | -38% | 77  | 179 | -57% |
| FIAT       | 1 083     | 987       | 10%  | 169 | 118 | 43%  |
| Isuzu      | 805       | 685       | 18%  | 115 | 88  | 31%  |
| DFM        | 803       | 1 273     | -37% | 89  | 107 | -17% |
| Jaguar     | 767       | 1 459     | -47% | 93  | 143 | -37% |
| Opel       | 402       | -         | -    | 97  | -   | -    |
| Iveco      | 287       | 327       | -12% | 36  | 32  | 13%  |
| Brilliance | 177       | 209       | -15% | 41  | 37  | 11%  |
| Zotye      | 158       | 1 271     | -88% | -   | 58  | -    |
| Foton      | 91        | 169       | -46% | 26  | 9   | 189% |
| Chrysler   | 25        | 41        | -39% | 3   | 5   | -40% |
| SsangYong  | -         | 4         | -    | -   | -   | -    |
| HTM        | -         | 43        | -    | -   | 3   | -    |
| ВСЕЬ РЫНОК | 1 188 771 | 1 352 104 | -12% |     |     |      |

- 1 Данные предоставлены Комитетом автопроизводителей Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ).
- 2 Группировка по концернам отличается от используемой Комитетом автопроизводителей АЕБ.
- 3 В показателях за 2012 год продажи ВИС включены в общий результат бренда «Лада».
- 4 Представленные данные не учитывают продажи марок BMW, Mini, Mercedes-Benz и Smart.

#### Динамика продаж автомобилей по сегментам за 9 месяцев в 2020 года



За январь - сентябрь 2020 года продажи новых легковых автомобилей в России составили 1 млн 024,7 тыс. единиц, что на 13% меньше по сравнению с результатом годичной давности. Эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что положительная динамика зафиксирована только в одном сегменте - купе/кабриолеты, доля которого составляет всего 0,6%. Остальные, в том числе и два крупнейших - B и SUV (на их долю приходится 85% всего рынка), ушли «в минус». Больше всего в нашей стране продается автомобилей сегмента SUV: за 9 месяцев было реализовано 491 тыс. новых кроссоверов и внедорожников, что на 7,6% меньше, чем год назад. Отметим, что другие сегменты упали гораздо глубже, а их падение находится в диапазоне от -15,1% (пикапы) до -27,4% (сегмент C). На долю SUV пришлось 48% от общего объема реализации. Лидерство среди моделей здесь по-прежнему удерживает Hyundai Creta, а в первую тройку по итогам 9 месяцев попали еще Toyota RAV4 и Volkswagen Tiguan. Реа-





лизация автомобилей сегмента В снизилась на 15,4% до 381,4 тыс. единиц. В январе - сентябре их доля составила более 37% рынка. Здесь тоже бестселлер остается неизменным - LADA Granta. Остальные участники ТОП-3 в данном сегменте также остались на своих позициях: LADA Vesta - вторая, KIA Rio - третья. На сегмент D пришлось 5% от общих продаж (50,6 тыс. шт.). Лидируют здесь Toyota Camry, KIA Optima и Hyundai Sonata. Доля автомобилей класса С составила 4,5% (45,7 тыс. шт.). Доля каждого из оставшихся сегментов - менее 3%. Более наглядно это представлено на картинке.

### Динамика российского авторынка за 9 месяцев 2020 года



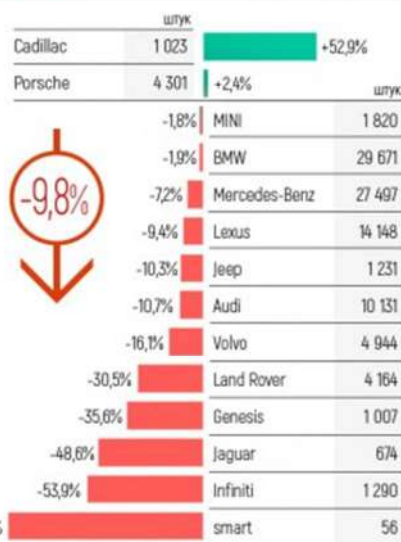
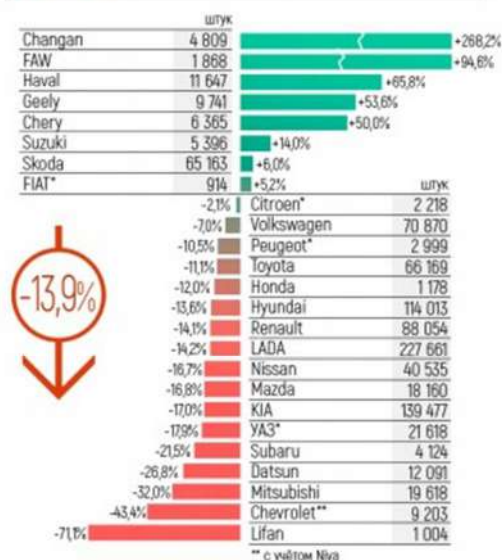
## Динамика авторынка России за 9 месяцев 2020 года

**МАССОВЫЙ СЕГМЕНТ**

90,3% доля  
Динамика: -13,9%  
Объем продаж: 946 323 шт.

**ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ**

9,7% доля  
Динамика: -9,8%  
Объем продаж: 101 957 шт.



Источник: АЕБ (\*без учета LCV по брендам: BAW, Foton, GAZ, Ford, Isuzu, Mercedes, Volkswagen, Hyundai); оценка АВТОСТАТ

www.autostat.ru

Согласно оценке аналитического агентства «АВТОСТАТ», основанной на данных АЕБ, за январь-сентябрь 2020 года продажи новых легковых автомобилей на российском рынке в массовом сегменте уменьшились на 13,9%, в то время как в премиальном - на 9,8%. Объем реализации новых автомобилей в массовом сегменте составил 946 323 единицы. Эксперты отмечают, что среди ТОП-25 марок только у 8 наблюдается рост продаж, а остальные ушли «в минус». Наибольший рост по результатам 9 месяцев показал бренд Changan, реализация которого за указанный период выросла в 3,6 раза. Почти вдвое увеличилась она у бренда FAW (+94,6%). В пятерке самых быстрорастущих оказались еще три китайских марки - Haval (+65,8%), Geely (+53,6%) и Chery (+50%). Положительную динамику также продемонстрировали японский бренд Suzuki (+14%), чешская Skoda (+6%) и итальянский Fiat (+5,2%). Самое сильное падение среди лидеров рынка наблюдается у Lifan: объемы продаж автомобилей этого бренда в январе - сентябре 2020 года сократились на 71,1%. Более четверти от объемов за указанный период потеряли также Chevrolet (-43,4%), Mitsubishi (-32%), Datsun (-26,8%) и Subaru (-21,5%). Еще у десяти брендов падение произошло в диапазоне от 10 до 20%. В премиальном сегменте продажи автомобилей в январе - сентябре составили 101 957 экземпляров. Здесь положительная динамика наблюдается только у Cadillac (+52,9%) и Porsche (+2,4%). Остальные 12 ушли «в минус». Самое сильное падение - у smart (-90,8%). Практически вдвое упали продажи у Infiniti (-53,9%) и Jaguar (-48,6%). Свыше 30% от прошлогодних объемов потеряли Genesis (-35,6%) и Land Rover (-30,5%). Еще у трех премиум-брендов (Volvo, Audi, Jeep) зафиксировано падение продаж в диапазоне от 10% до 20%. Минимальным оказалось оно у BMW и MINI (менее 2%).

### Насколько может упасть авторынок России в 2020 году?

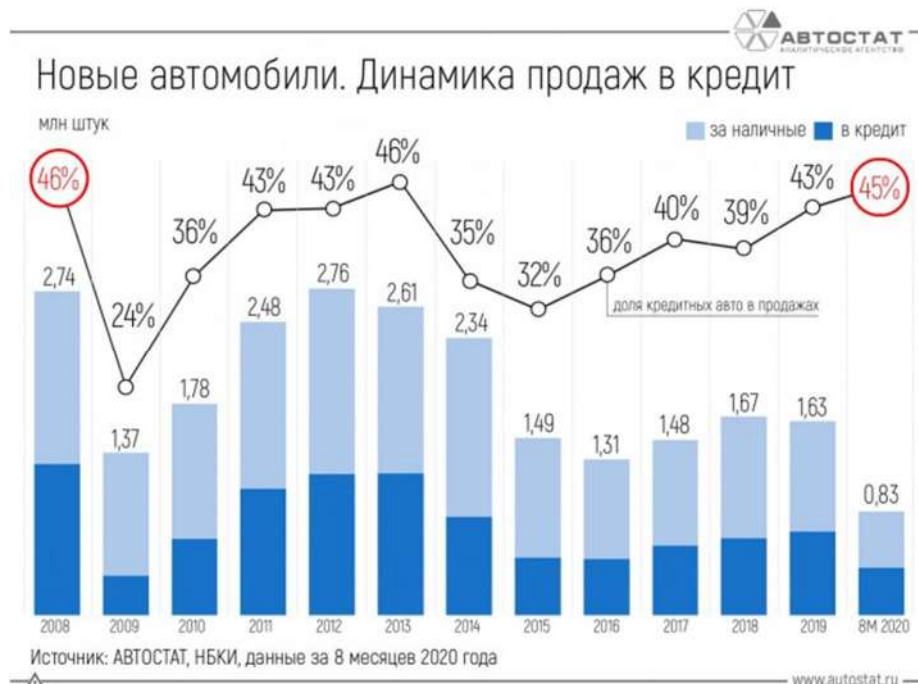


## Прогноз динамики продаж автомобилей в 2020 году



Эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» поделились своим видением развития авторынка в России. По их мнению, в 2020 году падение продаж новых легковых автомобилей в России может оказаться в диапазоне от 13 до 18% (к 2019 году), в зависимости от сценариев развития. Их объемы могут составить от 1,33 млн (по пессимистичному прогнозу) до 1,42 млн автомобилей (согласно прогнозу оптимистичному). В качестве основных экономических факторов, влияющих на продажи машин, специалисты учитывали стоимость нефти, курс рубля, покупательскую способность граждан, численность экономически активного населения, цены на автомобили и ряд других. Кроме того, весной нынешнего года добавился фактор, с которым автомобильный мир прежде не сталкивался и который сложно просчитать с помощью привычных математических моделей – пандемия коронавируса, которая в автобизнесе повлекла за собой ограничение деятельности дилерских центров, изменение привычных схем взаимодействия с поставщиками и клиентами, необходимость внедрения новых технических и маркетинговых решений.

### Сколько автомобилей россияне покупают в кредит?



Около половины новых легковых автомобилей в нашей стране продается в кредит. Как подсчитали эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» и Национального бюро кредитных историй (НБКИ), по итогам 8 месяцев 2020 года этот показатель составил 45%. Соответственно остальные 55% машин было куплено за наличные средства. Между тем, достигнутый результат доли продаж автомобилей в кредит практически соответствует рекордному, который был зафиксирован в 2008 и 2013 годах. Напомним, что они были одни из самых «тучных» в истории российского авторынка. А вот минимальная доля кредитных продаж (24%) была в 2009 году – почти вдвое ниже, чем сейчас. Но тогда и сам рынок на фоне мирового финансового кризиса рухнул наполовину. Довольно глубоко опустилась она и в следующий кризисный период: с 46% в 2013-м до 32% в 2015 году. Впрочем, с того времени доля продаж автомобилей в кредит показывает тенденцию роста (за исключением незначительного проседания в 2018 году). Как отмечают эксперты, существенную поддержку рынку автокредитования оказывают программы господдержки, прежде всего, «Первый / Семейный автомобиль», которые Правительство РФ запустило в 2017 году.

### Рынок коммерческих автомобилей

По данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в августе 2020 года объем рынка новых грузовых автомобилей в России снизился на 10,5% по сравнению с августом 2019 года и составил 5,9 тыс. единиц. Первую строчку рейтинга, с большим отрывом, по-



прежнему занимает российский КАМАЗ. В прошлом месяце его доля в общем объеме рынка новых грузовиков практически достигла 40%, что в количественном выражении соответствует 2,3 тыс. экземпляров. Это на 0,5% выше уровня августа 2019 года. Следом за ним идет GAZ с результатом 592 автомобиля (-29,2%), а замыкает первую тройку шведская Scania (371 шт.; +0,3%). Кроме того, в ТОП-5 рынка новых грузовиков вошли еще белорусский МАЗ (318 шт.; -4,8%) и немецкий Mercedes-Benz (312 шт., +11,8%). Как отмечают эксперты агентства «АВТОСТАТ», половина брендов из первой десятки по итогам августа показали положительную динамику. При этом максимальный рост зафиксирован у китайского Shacman – плюс 35,1%. Из пяти марок, которые оказались «в минусе», самое сильное падение отмечено у MAN (-33,4%).

**ТОП-10 МАРОК РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ\* В РОССИИ В АВГУСТЕ 2020 г. (шт.)**

| №  | Марка                  | Август 2020  | Август 2019  | Изм., %      | 8 мес. 2020   | 8 мес. 2019   | Изм., %     |
|----|------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| 1  | KAMAZ                  | 2 327        | 2 315        | 0,5          | 16 569        | 17 285        | -4,1        |
| 2  | GAZ                    | 592          | 836          | -29,2        | 4 485         | 5 375         | -16,6       |
| 3  | SCANIA                 | 371          | 370          | 0,3          | 2 420         | 3 133         | -22,8       |
| 4  | MAZ                    | 318          | 334          | -4,8         | 2 056         | 2 482         | -17,2       |
| 5  | MERCEDES-BENZ          | 312          | 279          | 11,8         | 1 991         | 2 331         | -14,6       |
| 6  | MAN                    | 297          | 446          | -33,4        | 2 207         | 2 918         | -24,4       |
| 7  | URAL                   | 271          | 219          | 23,7         | 2 329         | 1 892         | 23,1        |
| 8  | ISUZU                  | 236          | 246          | -4,1         | 1 967         | 1 828         | 7,6         |
| 9  | SHACMAN                | 154          | 114          | 35,1         | 881           | 718           | 22,7        |
| 10 | DAF                    | 131          | 193          | -32,1        | 1 056         | 1 424         | -25,8       |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>5 930</b> | <b>6 626</b> | <b>-10,5</b> | <b>44 042</b> | <b>48 876</b> | <b>-9,9</b> |

Самой покупаемой моделью в августе оказалась КАМАЗ 43118, показатель которой составил 524 экземпляра (+1,7%). Следом идет еще одна модель Камского автозавода – КАМАЗ 5490 (490 шт., +2,3%), а на третьем месте – GAZ Gazon Next (479 шт., -18,5%). В пятерку лидеров августа также вошли КАМАЗ 65115 (363 шт., -22,1%) и КАМАЗ 6520 (287 шт.; +17,6%). Так же, как и в марочном рейтинге, в августе у половины моделей из ТОП-10 зафиксирован рост рынка. Наибольший он у Mercedes-Benz Actros – плюс 75,6%. А самое сильное падение произошло у MAN TGX (-45,9%). Эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» также отмечают, что по итогам восьми месяцев 2020 года объем рынка новых грузовых автомобилей в нашей стране составил 44 тыс. единиц, что на 9,9% меньше, чем в январе – августе прошлого года.

**ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ\* В РОССИИ В АВГУСТЕ 2020 г. (шт.)**

| №  | Модель                 | Август 2020  | Август 2019  | Изм., %      | 8 мес. 2020   | 8 мес. 2019   | Изм., %     |
|----|------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| 1  | KAMAZ 43118            | 524          | 515          | 1,7          | 4 196         | 4 049         | 3,6         |
| 2  | KAMAZ 5490             | 490          | 479          | 2,3          | 2 762         | 3 486         | -20,8       |
| 3  | GAZ GAZON NEXT         | 479          | 588          | -18,5        | 3 140         | 3 752         | -16,3       |
| 4  | KAMAZ 65115            | 363          | 466          | -22,1        | 2 883         | 3 386         | -14,9       |
| 5  | KAMAZ 6520             | 287          | 244          | 17,6         | 2 045         | 1 802         | 13,5        |
| 6  | MERCEDES-BENZ ACTROS   | 274          | 156          | 75,6         | 1 796         | 1 891         | -5,0        |
| 7  | SCANIA R               | 145          | 99           | 46,5         | 713           | 806           | -11,5       |
| 8  | MAN TGX                | 144          | 266          | -45,9        | 884           | 1 554         | -43,1       |
| 9  | DAF TRUCKS XF SERIES   | 122          | 186          | -34,4        | 1 000         | 1 362         | -26,6       |
| 10 | MAN TGS                | 110          | 158          | -30,4        | 1 104         | 1 259         | -12,3       |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>5 930</b> | <b>6 626</b> | <b>-10,5</b> | <b>44 042</b> | <b>48 876</b> | <b>-9,9</b> |

\* Транспортное средство полной массой более 3,5 тонны, предназначенное для перевозки грузов, за исключением ряда моделей, относящихся к LCV.

Источники информации: <http://www.autostat.ru>, [www.aebrus.ru](http://www.aebrus.ru), <https://abreview.ru/stat/aeb>, <https://autoreview.ru/> 17.11.2020 г.

**Выбор единиц сравнения**

В качестве единицы сравнения для сравнительного подхода выбрана «одна штука». В качестве единицы сравнения для доходного подхода выбрана «размер аренды за одну штуку в месяц». Такой выбор связан с тем, что традиционно по зданиям и земельным участкам подавляющим большинством участников рынка недвижимости используются именно эти показатели. Они активно применяются в аналитических и методических материалах по определению соотношения спроса и предложения. Также они нашли отражение в нормативных документах, которые определяют кадастровую стоимость объектов, правила заключения договоров, процедуру продажи объектов. Использование этих единиц сравнения вполне достаточно для того, чтобы составить объективное представление об уровне стоимости объекта. Применение других единиц сравнения в нашем случае является неэффективным и необоснованно значительно усложнит анализ и расчеты.

**Анализ вариантов наиболее эффективного использования**

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

Алгоритм определения варианта наиболее эффективного использования объекта:

- отбор вариантов использования объекта, соответствующих законодательству;



- проверка каждого из соответствующих законодательству вариантов использования объекта оценки на физическую возможность;
- проверка каждого из соответствующих законодательству и физически возможных вариантов использования объекта на финансовую осуществимость;
- выявление из финансово осуществимых вариантов такого варианта использования, который обеспечивает максимальную стоимость объекта оценки;
- формулирование вывода о варианте наиболее эффективного использования объекта оценки.

Юридическая законность подразумевает проверку на соответствие способов использования распоряжениям о правилах зонирования, строительных нормативах, законодательству в области охраны окружающей среды и другим действующим законодательным актам.

Физическая возможность подразумевает рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Экономическая целесообразность подразумевает рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.

Максимальная эффективность подразумевает рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

#### Анализ вариантов наиболее эффективного использования

| № п\п        | Критерии                       | Обоснование  |
|--------------|--------------------------------|--|
| 1            | Текущее использование          | Легковой автомобиль используется по назначению.  |
| 2            | Юридическая законность         | В соответствии с действующими административными актами текущее использование не имеет ограничений.                             |
| 3            | Физическая возможность         | Использование в качестве легкового автомобиля является физически возможным.  |
| 4            | Экономическая целесообразность | Использование в качестве легкового автомобиля после проведения ремонта является экономически целесообразным для объекта оценки |
| 5            | Максимальная эффективность     | Использование в качестве легкового автомобиля после проведения ремонта.  |
| <b>Вывод</b> |                                | <b>Наиболее эффективным является использование в качестве легкового автомобиля после ремонтных работ.</b>                      |

### ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

#### *Методика оценки*

**Оценка** представляет собой процесс определения стоимости объекта.

#### *Этапы определения стоимости объекта оценки*

1. Заключается договор на проведение оценки
2. Запрашивается от Заказчика необходимая информация об объекте оценки.
3. Получаются от Заказчика документы и информация, необходимые для оценки объекта оценки.
4. Устанавливаются количественные и качественные характеристики объекта оценки
5. Осмотр объекта оценки, его идентификация и фотографирование.
6. Производится анализ предоставленной Заказчиком информации.
7. Производится сбор и анализ рыночной информации.
8. Производится анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.
9. Определяется применимость каждого из трех подходов к оценке для целей оценки объекта оценки, обосновывается использование определенных методов оценки в рамках каждого из применимых подходов.
10. Производится определение стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода к оценке или обосновывается отказ от использования сравнительного подхода.
11. Производится определение стоимости объекта оценки с использованием доходного подхода к оценке или обосновывается отказ от использования доходного подхода.
12. Производится определение стоимости объекта оценки с использованием затратного подхода к оценке или обосновывается отказ от использования затратного подхода.
13. Согласовываются результаты определения стоимости объекта оценки, полученных с использованием трех подходов к оценке и определяется итоговая величина стоимости объекта.
14. Составляется отчет об оценке.

#### *Определение вида стоимости*

При оценке объектов базовым понятием является рыночная стоимость.

Под **рыночной стоимостью** объекта оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки



может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме. (Статья 3 ФЗ-135)

В случае, когда в отличие от рыночной стоимости при оценке учитываются экономические последствия нарушения условий, определяющих рыночную стоимость, определяется другой вид стоимости.

Ликвидационная стоимость – 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 (ФСО – 2).

В силу налагаемых ограничений в особенности временного характера не осуществляется «адекватный маркетинг». То есть имущество должно быть реализовано в установленные сроки, несмотря ни на то, что оно не подготовлено к продаже надлежащим образом, ни на то, что не проведены необходимые подготовительные работы по его продаже (анализ рынка аналогичных объектов, реклама и т.п.).

Для определения соответствующего вида стоимости воспользуемся Федеральными Стандартами Оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности (ФСО-2). В соответствии с основанием оценки, требованиями Заказчика и согласно действующего законодательства и стандартов оценки в настоящем отчете мы используем вид стоимости: **рыночная стоимость**.

#### **Основные понятия**

В настоящем отчете используются следующие основные понятия:

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных одной методологией (ФСО-1).

**Метод оценки** – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (ФСО-1).

**Дата проведения оценки** – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (пункт 8 ФСО №1).

**Цена** – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

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

**Срок экспозиции объекта оценки** – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки, до даты совершения сделки с ним (пункт 12 ФСО №1).

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

**Безрисковая ставка доходности** – ставка доходности инвестиций при вложении денежных средств в наиболее надежные активы.

**Дисконтирование** – процесс определения текущей стоимости денежного потока.

#### **Три подхода к оценке объекта**

При оценке обычно используется три подхода:

- 1) Затратный подход
- 2) Сравнительный подход
- 3) Доходный подход.

После получения результатов по каждому из этих подходов производится сравнительный анализ достоинств и недостатков каждого из подходов, согласование результатов и устанавливается окончательная стоимость с учетом того, какой подход наиболее применим для достижения поставленных целей.

### **Затратный подход**

#### **Общая характеристика затратного подхода**

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (пункт 15 ФСО – 1).

**Затраты на замещение** – это сумма затрат, необходимых для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

**Затраты на воспроизводство** объекта оценки – это сумма затрат, необходимых для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

#### **Основные этапы оценки затратным подходом**



- 1) Рассчитываются затраты на восстановление объекта.
- 2) Определяется размер изменения стоимости объекта.
- 3) Затраты на восстановление объекта корректируются на общую сумму изменения стоимости.

#### **Этап 1. Расчет затрат на восстановление объекта**

**Затраты на восстановление объекта** в затратном подходе при оценке объекта – это стоимость объекта в ценах на дату оценки как нового, без учета изменения стоимости объекта (износ, устаревание и т.п.).

Расчет осуществлен далее.

#### **Этап 2. Определение размера изменения стоимости объекта**

##### **Изменение стоимости с течением времени**

Стоимость есть соотношение обмена одного объекта на другой. С течением времени происходит изменение как самих свойств объекта, так и взглядов людей на свойства объекта.

Стоимость объекта в течение срока жизни может:

1. колебаться вокруг одной величины,
2. увеличиваться,
3. уменьшаться (износ, устаревание).

Изменение стоимости может происходить за счет причин:

1. физических,
2. функциональных,
3. внешних.

Физические причины отражают изменение свойств самого объекта (изменяется сам объект).

Функциональные и внешние причины отражают изменение стоимости не связанное с физическим состоянием объекта.

Они отражают изменение мнения людей о свойствах объекта (сам объект не изменился, но изменилось мнение людей об этом объекте).

##### **Износ (устаревание)**

**Износ (устаревание) как экономическое понятие** отражает уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта со временем, поэтому под износом понимают снижение стоимости имущества под действием различных причин.

Виды износа (устаревания):

1. Физический износ,
2. Функциональное устаревание,
3. Внешнее (экономическое) устаревание.

В первую очередь потеря стоимости происходит вследствие ухудшения технических свойств, то есть вследствие физического износа.

**Физический износ** имущества - износ, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Физический износ бывает 2 видов:

- 1) Устранимый,
- 2) Неустранимый.

**Устранимым считается износ**, если затраты на устранение дефектов являются меньшими по величине, чем добавляемая при этом стоимость.

**Неустранимым считается износ**, если затраты на исправление больше, чем добавляемая стоимость.

Однако снижение стоимости происходит также и в результате изменения мнения людей о привлекательности объекта и может быть не связано с физическим состоянием объекта.

Выделяют 2 вида такого рода устаревания (износа): функциональное и внешнее.

**Функциональное устаревание** – уменьшение стоимости из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

То есть уменьшение потребительской привлекательности (обесценение) объекта обусловлено развитием новых технологий в сфере производства аналогичных объектов. По причинам, вызвавшим это устаревание, подразделяют:

1. Моральное,
2. Технологическое.

Причина **морального устаревания** - изменение свойств изделий аналогичного данному (изменение технических параметров или конструктивных решений, появлении новых возможностей, большей экологичности, эргономичности и т.д.), или удешевление их производства.

Причина **технологического устаревания** - изменение технологического цикла, в который традиционно включается данный объект.

Функциональное устаревание как и физический износ подразделяется на:

1. Устранимое,
2. Неустранимое.

Критерием также является целесообразность осуществления затрат по устранению дефектов.



**Внешнее устаревание** – уменьшение стоимости в результате изменения внешней экономической ситуации. Может быть вызвано изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий.

#### Расчет износа (устаревания).

Износ (устаревание) может определяться в

1. Процентах к затратам на замещение или воспроизводство (%),
2. В стоимостном выражении (руб.).

Традиционно износ (устаревание) рассчитывается в процентах, а стоимостное выражение носит название **обесценение**.

#### Расчет физического износа.

Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и объекта в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости.

Методы расчета физического износа объекта:

1. нормативный,
2. стоимостной,
3. метод срока жизни,
4. методом укрупненной оценки технического состояния.

**Нормативный метод** предполагает использование нормативных инструкций межотраслевого или ведомственного уровня.

В основе **стоимостного метода** определения физического износа лежит физический износ, выраженный на момент его оценки соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или объекта в целом и их восстановительной стоимости.

Определение износа **методом срока жизни** осуществляется по формуле:

$$И = (ЭВ : ФЖ) * 100 = (ЭВ : (ЭВ + ОСПИ)) * 100$$

Где И – износ %,

ЭВ – эффективный возраст (хронологический возраст)

ФЖ – нормативный, типичный срок физической жизни,

ОСПИ – оставшийся срок полезного использования

График жизни объекта:

- 1) Дата ввода объекта в эксплуатацию,
- 2) Дата оценки,
- 3) Дата окончания эксплуатации объекта,
- 4) Дата ликвидации объекта.

Основные определения, связанные с эксплуатацией объекта.

**Срок физической жизни** – это период от даты ввода объекта в эксплуатацию до даты ликвидации объекта.

**Срок полезного использования** – период от даты ввода объекта в эксплуатацию до даты окончания эксплуатации объекта, в течение которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды (доход) организации.

**Хронологический возраст (эффективный возраст, срок эксплуатации)** – это период от даты ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

**Оставшийся срок полезного использования** – это период от даты оценки до даты окончания эксплуатации объекта, т.е. до момента, когда объект перестает приносить доход.

**Метод укрупненной оценки технического состояния.** Предполагает использование специальных оценочных шкал.

#### Оценочная шкала

**Таблица 4.3.1. Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 с изменениями № 1, 2, 3, 4, 5, 6 и №7, Москва «Прайс-Н», май 2009г.**

#### Предварительное определение износа АМТС по его техническому состоянию

| Описание технического состояния АМТС  | Оценка состояния | Износ ( $I_{\text{физ}}$ ), % |
|---|------------------|-------------------------------|
| Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации | Новое            | $0 \leq I_{\text{физ}} < 10$  |



|  |                      |                                |
|--|----------------------|--------------------------------|
| Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей  | Очень хорошее        | $10 \leq I_{\text{физ}} < 25$  |
| На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.   | Хорошее              | $25 \leq I_{\text{физ}} < 40$  |
| С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия   | Удовлетворительное   | $40 \leq I_{\text{физ}} < 60$  |
| Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, кузова, частичного восстановления наружной окраски.  | Условно пригодное    | $60 \leq I_{\text{физ}} < 75$  |
| Находится в эксплуатации. Требуется значительного ремонта: номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт всё ещё экономически целесообразен. | Неудовлетворительное | $75 \leq I_{\text{физ}} < 80$  |
| Находится в критическом состоянии или выведено из эксплуатации. Требуемый ремонт уже экономически нецелесообразен.   | Предельное           | $80 \leq I_{\text{физ}} < 100$ |

В настоящем отчете мы воспользовались для определения размера физического износа вышеприведенную оценочную шкалу.

**Шкала корректировок в зависимости от технического состояния оцениваемого объекта**

|                   | Новое | Очень хорошее | Хорошее | Удов. | Условно пригодное | Неудовлет. | Предельное |
|-------------------|-------|---------------|---------|-------|-------------------|------------|------------|
| Новое             | 1     | 0,9           | 0,8     | 0,6   | 0,42              | 0,36       | 0,2        |
| Очень хорошее     | 1,1   | 1             | 0,9     | 0,7   | 0,52              | 0,46       | 0,3        |
| Хорошее           | 1,2   | 1,1           | 1       | 0,8   | 0,62              | 0,56       | 0,4        |
| Удов.             | 1,4   | 1,3           | 1,2     | 1     | 0,82              | 0,76       | 0,6        |
| Условно пригодное | 1,58  | 1,48          | 1,38    | 1,18  | 1                 | 0,94       | 0,78       |
| Неудовлет.        | 1,64  | 1,54          | 1,44    | 1,24  | 1,06              | 1          | 0,84       |
| Предельное        | 1,8   | 1,7           | 1,6     | 1,4   | 1,22              | 1,16       | 1          |

#### Расчет функционального устаревания

**Устранимое функциональное устаревание** определяется затратами на необходимую реконструкцию, способствующую более эффективной эксплуатации объекта.

Причины:

- 1) Недостатки, требующие добавления элементов,
- 2) Недостатки, требующие замены или модернизации элементов,
- 3) Сверхулучшения.

**Недостатки, требующие добавления элементов** – элементы объекта, которых нет в существующем окружении и без которых оно не может соответствовать современным эксплуатационным стандартам. Износ измеряется стоимостью добавления этих элементов, включая их монтаж.

**Недостатки, требующие замены или модернизации элементов** – позиции, которые еще выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным стандартам. Износ определяется как стоимость существующих элементов с учетом их физического износа минус стоимость возврата материалов, плюс стоимость демонтажа существующих и плюс стоимость монтажа новых элементов.

**Сверхулучшения** – позиции и элементы объекта, наличие которых в настоящее время неадекватно современным требованиям рыночных стандартов. Износ определяется как текущие затраты на восстановление позиций «сверхулучшений» минус физический износ, плюс стоимость демонтажа и минус утилизационная стоимость демонтированных элементов.

**Неустраняемое функциональное устаревание** вызывается устаревшими объемно-планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых объектов относительно современных стандартов. Признаком неустраняемого функционального устаревания является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков.

Стоимость неустраняемого функционального устаревания определяется:

- 1) Капитализацией потерь в арендной плате,
- 2) Капитализацией избыточных эксплуатационных затрат, необходимых для содержания объекта в надлежащем порядке.





**Метод капитализации потерь в арендной плате** состоит в дисконтировании разницы между арендной платой объекта с функциональным устареванием и арендной платой аналогичного объекта без функционального устаревания.

**Метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат** состоит в дисконтировании разницы между эксплуатационными затратами объекта с функциональным устареванием и эксплуатационными затратами объекта без функционального устаревания.

По оцениваемому объекту функциональное устаревание можно принять равным нулю.

### Расчет внешнего устаревания

Это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами: рыночная ситуация, изменения окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения и т.п.

Для оценки применяются следующие методы:

1. капитализации потерь в арендной плате,
2. парных продаж (сравнительных продаж),
3. срока экономической жизни.

Расчет **методом капитализации потерь в арендной плате** аналогичен расчету функционального неустранимого устаревания и состоит в дисконтировании разницы между арендной платой объекта с внешним устареванием и арендной платой аналогичного объекта без внешнего устаревания.

**Метод парных продаж** основан на анализе имеющейся ценовой информации по недавно проданным аналогичным объектам (парным продажам). После соответствующих корректировок объекты парной продажи должны отличаться друг от друга только выявленным и соотнесенным к объекту оценки внешним устареванием.

**Метод срока жизни** позволяет рассчитать внешнее устаревание исходя из резкого сокращения оставшегося срока полезного использования или оставшейся экономической (физической) жизни объекта.

По оцениваемому объекту внешнее устаревание можно принять равным 0% (смотри анализ рынка).

### Этап 3. Корректировка затрат на восстановление объекта на износ (устаревание).

Формула затратного подхода имеет вид:

Стоимость оцениваемого объекта = затраты на восстановление объекта - износ (устаревание).

В случае если размер изменения стоимости выражен в процентах, то формула будет иметь вид:

Стоимость оцениваемого объекта = затраты на восстановление объекта \* процент износа (устаревания).

#### Расчет срока службы транспортного средства

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Дата начала эксплуатации | 17.11.2008 |
| Дата оценки              | 26.07.2021 |
| Срок службы (лет)        | 12,7       |

Часть 1, п. 4.12 Методических рекомендаций по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки, ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018г.:

Срок эксплуатации исчисляется от даты изготовления (даты выпуска) КТС, независимо от даты его регистрации и фактического ввода в эксплуатацию, до даты исследования (оценки), определяемой задачами исследования.

Срок эксплуатации КТС (составной части) рассчитывается в годах с применением округления до первого десятичного знака.

Дата государственной регистрации (начала эксплуатации) КТС определяет дату его допуска в эксплуатацию (дата первой регистрации КТС). Эта дата указывается в паспорте КТС.

#### Расчет физического износа

$$H_{\phi} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega})$$

где  $e$  – основание натурального логарифма  $e = 2,72$

$\Omega$  – функция, зависящая от возраста и пробега ТС

$$\Omega = 0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$$

$T_{\phi}$  – возраст транспортного средства

$L_{\phi}$  – фактический пробег ТС

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| коэф. возраста  | 0,07                  |
| коэф. пробега   | 0,0035                |
|                 | Отечественные (легк.) |
| Возраст ТС (Тф) | 12,7                  |
| Пробег ТС (Лф)  | 279,112               |
| Функция W       | 1,865604329           |



|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| Износ Иф | 84,54                              |
|          | $\Omega = 0,07 * Tф + 0,0035 * Lф$ |

**Физический износ = 84,54 %.**

Примечание:

1. Методические рекомендации Ю.В. Андрианова "Оценка автотранспортных средств" издательство Дело г. Москва 2006г. стр.113;
2. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98. Утверждена Министерством транспорта Российской Федерации 10 декабря 1998 г. и Методические рекомендации по экспресс - оценке стоимости в отношении транспортных средств. № 1-4067/ НИИАТ. М., 2007г.
3. Информационное письмо ОАО «Научно-исследовательский институт автомобильного транспорта» (НИИАТ) №0132-05/395 от 07.12.2006г.

#### Расчет общего износа

| № п/п | Наименование                   | Год выпуска | Техническое состояние | Физический износ, % | Функциональный износ (устаревание), % | Внешний (экономический) износ (устаревание), % | Общий износ, % |
|-------|--------------------------------|-------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------|--|----------------|
| 1     | 2                              | 3           | 4                     | 5                   | 6                                     | 7  | 8              |
| 1     | Легковой автомобиль ВАЗ-211540 | 2008        | Предельное            | 84,54%              | 0,0%                                  | 0,0%   | 84,54%         |

#### 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 (ФСО 1).

**Аналог объекта оценки** - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО 1).

Этот подход основан на принципах замещения, спроса и предложения и вклада. Основным является принцип замещения, который гласит, «при наличии на рынке равнодоступных сходных объектов, рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение объекта аналогичной полезности».

#### Этапы оценки сравнительным подходом:

1. Анализ рынка аналогичных объектов.
2. Подбор аналогов.
3. Определение единиц сравнения.
4. Выделение элементов сравнения.
5. Корректировка стоимости единиц сравнения по элементам сравнения.
6. Применение мультипликаторов.
7. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и выведение итоговой величины стоимости оцениваемого объекта

#### Этап 1. Анализ рынка

Анализ рынка произведен в настоящем отчете ранее в одноименной главе.

#### Этап 2. Подбор аналогов

В качестве аналогов для сравнительного и доходного подходов выявляются и выбираются объекты, наиболее схожие с оцениваемым как по своим техническим характеристикам, так и по качеству местоположения. Проверяется и анализируется информация о сделках объектов-аналогов.

#### Этап 3. Единицы сравнения

В качестве единицы сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на рынке аналогичных объектов. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения.

Единицы сравнения машин и оборудования:

- мощность,
- количество оборотов,
- сила давления,
- тяговое усилие,
- производительность,
- другие.



#### Этап 4. Элементы сравнения

В качестве элементов сравнения принимают характеристики объектов и условия сделок, которые существенно влияют на цену объектов.

В настоящем отчете к элементам, подлежащим обязательному учету при оценке объектов, относятся:

- 1) состав передаваемых прав;
- 2) условия финансирования состоявшейся (или предполагаемой) сделки купли-продажи;
- 3) условия продажи (предложения);
- 4) время продажи (предложения);
- 5) физические характеристики объекта;
- 6) экономические характеристики объекта;
- 7) характер использования объекта;
- 8) другие компоненты стоимости.

#### Этап 5. Корректировка

На выявленные различия в элементах сравнения осуществляется корректировка.

##### ***Классификация корректировок.***

Корректировки бывают:

- 1) Процентные (коэффициентные),
- 2) Стоимостные (денежные).

**Процентные корректировки** вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше аналога, то коэффициент больше единицы. Если хуже – коэффициент меньше единицы.

К процентным корректировкам можно отнести, например, корректировки на:

- 1) местоположение,
- 2) износ,
- 3) время продажи.

**Стоимостные корректировки** в свою очередь подразделяются на:

- 1) стоимостные корректировки, вносимые к единице сравнения,
- 2) стоимостные корректировки, вносимые к цене объекта-аналога в целом.

**Стоимостные корректировки, вносимые к единице сравнения** изменяют цену единицы сравнения объекта аналога на сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Корректировки вносятся с положительным знаком, если оцениваемый объект лучше объекта-аналога. Корректировки вносятся с отрицательным знаком, если оцениваемый объект хуже объекта-аналога.

К стоимостным корректировкам можно отнести:

- 1) качественные характеристики,
- 2) корректировки, рассчитанные статистическими методами.

**Стоимостные корректировки, вносимые к цене объекта-аналога в целом**, изменяют цену всего объекта на сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

К таким корректировкам можно отнести корректировки на наличие или отсутствие дополнительных улучшений (подвалов, пристроек для зданий, дополнительного оборудования для автомашин и т.п.).

Корректировки вносятся с положительным знаком, если оцениваемый объект имеет дополнительные улучшения по сравнению с объектом-аналогом. Корректировки вносятся с отрицательным знаком, если оцениваемый объект не имеет дополнительных улучшений, выявленных у объекта-аналога.

##### ***Последовательность применения корректировок.***

В первую очередь производятся корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка которые производятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату.

- 1) состав передаваемых прав,
- 2) условия финансирования состоявшейся (или предполагаемой) сделки купли-продажи,
- 3) условия продажи (предложения),
- 4) время продажи (предложения).

Во вторую очередь производятся корректировки, относящиеся непосредственно к объекту, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировки на условия рынка, в любом порядке.

##### ***Расчет корректировок.***

Для расчета корректировок в настоящем отчете мы использовали следующие:

- 1) анализ парных продаж,
- 2) статистические,



### 3) экспертных оценок.

Выбор метода расчета корректировок зависит от объема и качества полученной рыночной информации.

#### ***Метод парных продаж.***

**Метод парных продаж** основан на сравнении двух объектов, являющихся идентичными друг другу за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов.

Метод позволяет рассчитать поправку на эту характеристику и использовать ее для корректировки на этот параметр цены продажи сопоставимого с объектом оценки объекта-аналога.

Ограниченность применения данного метода обусловлена сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и анализом большого количества информации.

#### ***Статистические методы.***

При наличии развитого рынка и большого объема качественной информации эффективно использовать методы статистики, например, корреляционно-регрессионный анализ.

#### ***Экспертные оценки.***

Экспертные оценки расчета корректировок основываются на субъективном мнении экспертов о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше аналога. Чаще всего применяются процентные корректировки.

### **Этап 6. Мультипликаторы**

Некоторое применение нашли различного рода мультипликаторы. Эта группа методов основана на определении соотношения между продажной ценой и различными характеристиками аналогов. Предполагается, что такие же соотношения существуют и между характеристиками оцениваемого объекта и его стоимостью.

В настоящем отчете мы не использовали мультипликаторы.

### **Этап 7. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и выведение итоговой величины стоимости оцениваемого объекта**

Выведение итоговой величины (обобщение) осуществлено посредством расчета средней арифметической. Также для дополнительной проверки выполнен расчет моды, медианы, среднеквадратического отклонения и доверительного интервала скорректированных значений цен сходных объектов.



**Таблица сравнения оцениваемого объекта с аналогичными (руб.)**

| Сравниваемые качества                            | Объект оценки                             | Аналог № 1  | Аналог № 2                                | Аналог № 3                                | Аналог № 4                                |
|--|---|---|---|---|---|
| <b>Модель</b>                                    | <b>Легковой автомобиль<br/>ВАЗ-211540</b> | <b>Легковой автомобиль<br/>ВАЗ-211540</b>   | <b>Легковой автомобиль<br/>ВАЗ-211540</b> | <b>Легковой автомобиль<br/>ВАЗ-211540</b> | <b>Легковой автомобиль<br/>ВАЗ-211540</b> |
| Источник информации                              |   | Приложение №1   | Приложение №1                             | Приложение №1                             | Приложение №1                             |
| Цена сделки (предложения)<br>в руб.              |   | 65 000  | 65 000                                    | 62 000                                    | 65 000                                    |
| <b>Корректировка 1 на условия сделки</b>         |   |   |   |   |   |
| Условия сделки                                   | коммерческие                              | цена предложения  | цена предложения                          | цена предложения                          | цена предложения                          |
| Корректировка                                    |   | 0,9   | 0,9                                       | 0,9                                       | 0,9                                       |
| Обоснование корректировки                        |   | Скидка «на торг» согласно таблице 2.2.1.1 на стр. 56 справочника оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А., издание второе, Н. Новгород, 2019г. |   |   |   |
| Скорректированная цена                           |   | 58 500  | 58 500                                    | 55 800                                    | 58 500                                    |
| <b>Корректировка 2 на условия финансирования</b> |   |   |   |   |   |
| Условия финансирования                           | Единовременный платеж                     | Единовременный платеж   | Единовременный платеж                     | Единовременный платеж                     | Единовременный платеж                     |
| Корректировка                                    |   | 1   | 1   | 1   | 1   |
| Обоснование корректировки                        |   |   |   |   |   |
| Скорректированная цена                           |   | 58 500  | 58 500                                    | 55 800                                    | 58 500                                    |
| <b>Корректировка 3 на дату сделки</b>            |   |   |   |   |   |
| Дата сделки                                      | 26.07.2021                                | июль 2021г.   | июль 2021г.                               | июль 2021г.                               | июль 2021г.                               |
| Период   |   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Уровень инфляции (% годовых)                     |   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| Корректировка (>1)                               |   | 1   | 1   | 1   | 1   |
| Обоснование корректировки                        |   |   |   |   |   |
| Скорректированная цена                           |   | 58 500  | 58 500                                    | 55 800                                    | 58 500                                    |



|   |            |   |                      |                      |                      |
|---|------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Корректировка 4 на функциональное соответствие аналогу</b> |            |   |                      |                      |                      |
| Качество оцениваемого объекта по сравнению с аналогом         |            | Одинаково   | Одинаково            | Одинаково            | Одинаково            |
| Корректировка (хуже - <1, лучше - >1)                         |            | 1   | 1                    | 1                    | 1                    |
| Обоснование корректировки                                     |            |   |                      |                      |                      |
| Скорректированная цена  |            | 58 500  | 58 500               | 55 800               | 58 500               |
| <b>Корректировка 5 на возраст объекта</b>                     |            |   |                      |                      |                      |
| Дата выпуска  | 2008       | 2008  | 2008                 | 2008                 | 2008                 |
| Пробег, наработка (тыс. км, мото часы)                        | 279,112    | 185   | 200                  | 250                  | 240                  |
| Корректировка (моложе объекта оценки - <1, старше - >1)       |            | 1   | 1                    | 1                    | 1                    |
| Обоснование корректировки                                     |            |   |                      |                      |                      |
| Скорректированная цена  |            | 58 500  | 58 500               | 55 800               | 58 500               |
| <b>Корректировка 6 на техническое состояние объекта</b>       |            |   |                      |                      |                      |
| Общее состояние объектов                                      | Предельное | Неудовлетворительное  | Неудовлетворительное | Неудовлетворительное | Неудовлетворительное |
| Состояние оцениваемого объекта по сравнению с аналогом        |            | Хуже  | Хуже                 | Хуже                 | Хуже                 |
| Корректировка (Хуже - <1, Лучше - >1)                         |            | 0,84  | 0,84                 | 0,84                 | 0,84                 |
| Обоснование корректировки                                     |            | Согласно таблице 4.3.1. Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 с изменениями, Москва «Прайс-Н», 2009г. |                      |                      |                      |
| Скорректированная цена  |            | 49 140  | 49 140               | 46 872               | 49 140               |



|  |      |               |           |           |           |
|--|------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Корректировка 7 на дополнительное оборудование объекта</b>                          |      |               |           |           |           |
| У оцениваемого объекта имеются дополнительное оборудование по сравнению с аналогом     |      |               |           |           |           |
| Стоимость дополнительного оборудования с учетом износа руб.                            |      | 0             | 0         | 0         | 0         |
| У оцениваемого объекта отсутствует дополнительное оборудование по сравнению с аналогом |      |               |           |           |           |
| Стоимость отсутствующего оборудования  |      | 0             | 0         | 0         | 0         |
| Корректировка  |      | 0             | 0         | 0         | 0         |
| Скорректированная цена   |      | 49 140        | 49 140    | 46 872    | 49 140    |
| <b>Корректировка 8 на прочие параметры</b>   |      |               |           |           |           |
| Отличия оцениваемого объекта от аналога  |      |               |           |           |           |
| Оцениваемый объект по сравнению с аналогом   |      | Одинаково     | Одинаково | Одинаково | Одинаково |
| Корректировка  |      | 1             | 1         | 1         | 1         |
| Обоснование корректировки  |      |               |           |           |           |
| Скорректированная цена   |      | 49 140        | 49 140    | 46 872    | 49 140    |
| Размер корректировок   |      | 24,4%         | 24,4%     | 24,4%     | 24,4%     |
| Вес аналога  | 100% | 25,00%        | 25,00%    | 25,00%    | 25,00%    |
| Обоснование  |      |               |           |           |           |
| Взвешенное значение  |      | 12 285        | 12 285    | 11 718    | 12 285    |
| <b>Средневзвешенное значение</b>   |      | <b>48 573</b> |           |           |           |



|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Среднеквадратическое отклонение | 1 134,00 |
| Доверительный интервал          |          |
| Верхняя граница                 | 49 707   |
| Нижняя граница                  | 47 439   |

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Мин.                               | 46 872        |
| Макс.                              | 49 140        |
| Разница мин/мах                    | 5%            |
| <b>Среднее</b>                     | <b>48 573</b> |
| Медиана                            | 49 140        |
| Мода                               | 49 140        |
| Коэффициент вариации               | 2,33%         |
| Средневзвешенное значение          | 48 573        |
| Средневзвешенное значение (округл) | 48 600        |
| <b>Значение к расчету</b>          | <b>48 600</b> |





### Пояснение к корректировочной таблице Приложения «Таблица сравнения оцениваемого объекта с аналогичными»

В результате анализа рынка купли-продажи аналогичных объектов мы выбрали аналоги, которые по своим свойствам наиболее близки к оцениваемому объекту.

Выбранные аналоги несколько отличаются от объекта оценки. Эти отличия учтены путем применения корректирующих коэффициентов.

#### Корректировка 1 на условия сделки.

В качестве базы для сравнения принимаются коммерческие условия сделки. В случае, если сделка по аналогам совершена не в результате коммерческой сделки, то возникает необходимость корректирующих коэффициентов. К таким условиям относятся:

- 1) Между сторонами имеются особые, специфические взаимоотношения (стороны сделки являются родственниками, сделка совершена между материнской и дочерней компанией и т.п.),
- 2) Объект выставлен на продажу, но не реализован. В этом случае необходимо учесть возможность снижения цены в результате торга. Как правило, публикуется цена, которая несколько выше той, за которую Продавец готов реализовать объект. Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков) согласно таблице 2.2.1.1 на стр. 56 справочника оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А., издание второе, Н. Новгород, 2019г.

| Группа  | Среднее | Доверительный интервал |       |
|---|---------|------------------------|-------|
|   |         | мин.                   | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 10      | 8,9                    | 10,3  |
| Спецтехника узкого применения                                     | 12      | 11,1                   | 12,6  |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 12      | 11,5                   | 13,2  |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 12      | 10,7                   | 12,4  |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 14      | 13,2                   | 15,3  |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13      | 11,7                   | 13,3  |
| Электронное оборудование  | 14      | 12,7                   | 14,9  |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 13      | 12,2                   | 14,2  |

- 3) Покупатель или продавец по каким-либо причинам не являются добровольными (реализация объекта в случае банкротства предприятия, реализация в процессе исполнительного производства и др.),
- 4) Стороны не смогли осуществить адекватного маркетинга (слишком короткий период экспозиции, действуют в условиях недостатка информации, другие причины),
- 5) Другие условия.

#### Корректировка 2 на условия финансирования.

В качестве базы для сравнения принимаются типичные условия финансирования сделок.

В случае, если сделка по аналогам профинансирована нетипичным образом, то возникает необходимость корректирующих коэффициентов. К таким условиям относятся:

- 1) Не денежная форма взаиморасчетов,
- 2) Наличие специальных компенсаций и скидок,
- 3) Продажа с получением имущества обратно в аренду,
- 4) Отсрочки и рассрочки платежа,
- 5) Другие условия.

#### Корректировка 3 на дату сделки.

Точкой для сравнения принимается дата оценки объекта. В качестве базы для сравнения принимаются рамки даты оценки, то есть период времени от даты оценки существенно меньший, чем время, необходимое для нормальной экспозиции объекта на рынке для совершения сделки, а также в случае, если в этот период не произошло событий, существенно повлиявших на экономические условия сделки. Наиболее существенным фактором, влияющим на стоимость объекта, является инфляция. Корректировка на инфляцию осуществляется следующим образом:

- 1) Определяется дата сделки.
- 2) Определяется период от даты сделки до даты оценки.
- 3) Определяется уровень инфляции в этот период.
- 4) Стоимость объекта увеличивается на уровень инфляции.

#### Корректировка 4 на функциональное соответствие аналогу.

В качестве базы для сравнения принимается функциональное качество объекта оценки. В случае, если аналоги по своим функциональным качествам отличаются от объекта оценки, то применяются корректирующие коэффициенты.

#### Корректировка 5 на возраст объекта.

В качестве базы для сравнения принимается дата ввода в эксплуатацию объекта оценки. Также могут быть использованы другие характеристики объекта (пробег, моточасы и т.п.). В случае, если возраст аналогов или их характеристики отличаются от возраста



или характеристик объекта оценки необходимо применение корректирующих коэффициентов. Коэффициенты основываются на нормативных сроках использования или нормах амортизации объектов или нормативах износа на единицу характеристики (пробег, моточасы и т.д.).

#### Корректировка 6 на техническое состояние объекта.

В качестве базы для сравнения принимается техническое состояние объекта оценки. В случае, если техническое состояние аналогов отличается от технического состояния объекта оценки необходимо применение корректирующих коэффициентов.

Шкала корректировок в зависимости от технического состояния оцениваемого объекта согласно таблице 4.3.1. Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 с изменениями, Москва «Прайс-Н», 2009г:

|                   | Новое | Очень хорошее | Хорошее | Удов | Условно пригодное | Неудовлет | Предельное |
|-------------------|-------|---------------|---------|------|-------------------|-----------|------------|
| Новое             | 1     | 0,9           | 0,8     | 0,6  | 0,42              | 0,36      | 0,2        |
| Очень хорошее     | 1,1   | 1             | 0,9     | 0,7  | 0,52              | 0,46      | 0,3        |
| Хорошее           | 1,2   | 1,1           | 1       | 0,8  | 0,62              | 0,56      | 0,4        |
| Удов.             | 1,4   | 1,3           | 1,2     | 1    | 0,82              | 0,76      | 0,6        |
| Условно пригодное | 1,58  | 1,48          | 1,38    | 1,18 | 1                 | 0,94      | 0,78       |
| Неудовлет.        | 1,64  | 1,54          | 1,44    | 1,24 | 1,06              | 1         | 0,84       |
| Предельное        | 1,8   | 1,7           | 1,6     | 1,4  | 1,22              | 1,16      | 1          |

Объект оценки в предельном состоянии, объекты-аналоги №1-4 в неудовлетворительном состоянии. Для объектов-аналогов размер корректировки составит 0,84 (-16%).

#### Корректировка 7 на дополнительное оборудование объекта.

В случае, если у оцениваемого объекта имеется дополнительное оборудование по сравнению с аналогами, то выявляется перечень такого оборудования и его рыночная стоимость. Рыночная стоимость оборудования определяется с учетом износа.

В случае, если у аналога имеется дополнительное оборудование, которого нет у объекта оценки, также определяется его рыночная стоимость.

Корректировка 7 подразумевает не применение коэффициента, а корректировку на абсолютную величину рыночной стоимости оборудования.

#### Корректировка 8 на прочие параметры.

В качестве базы для сравнения принимается качественное состояние объекта оценки. В случае, если у аналогов имеются дополнительные отличия, которые не были учтены в предыдущих корректировках, применяются корректирующие коэффициенты.

## Доходный подход

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

Подход использует информацию о доходах и расходах, связанных с объектом оценки и оценивает стоимость объекта в данный момент как текущую стоимость будущих денежных потоков, т.е. учитывает:

- качество и количество дохода, который объект может принести в течение своего срока службы;
- риски, характерные как для оцениваемого объекта, так и для региона.

В основе метода дисконтирования денежных потоков лежит предпосылка, что стоимость объекта обусловлена способностью оцениваемого объекта генерировать потоки доходов в будущем. В рамках метода происходит преобразование будущих доходов от объекта в его стоимость с учетом уровня рисков и сроков полезного использования, характерных для данного объекта.

#### Основные этапы оценки доходным подходом:

1. Определение размера дополнительных затрат,
2. Определение срока использования объекта,
3. Определение стоимости объекта на момент окончания срока использования объекта,
4. Анализ и прогноз доходов,
5. Анализ и прогноз расходов,
6. Определение чистого операционного дохода,
7. Формирование денежного потока,
8. Определение ставки дисконтирования,
9. Выбор метода расчета текущей стоимости,
10. Расчет текущей стоимости доходов.

#### Этап 1. Определение размера дополнительных затрат.

Для того, чтобы объект приносил определенный доход, очень часто необходимо осуществить дополнительные затраты.

К таким затратам относятся:

1. Ремонт объекта (капитальный и (или) текущий),
2. Реконструкция,
3. Модернизация,
4. Монтаж,
5. Пусконаладочные работы,
6. Рекламная компания по сдаче в аренду объекта,



7. Содержание объекта в период до сдачи его в аренду,
8. Другие затраты.

Необходимость дополнительных затрат определяется при анализе лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта.

Размер дополнительных затрат определяется:

1. по смете,
2. по фактическим затратам на аналогичные объекты.

## Этап 2. Определение срока использования объекта

Чтобы определить срок использования оцениваемого необходимо:

1. Определяется длительность срока использования
2. Выбрать размер периода,
3. Определить количество периодов срока использования.

В качестве периода могут быть использованы промежутки, наиболее распространенные в практике хозяйственной деятельности:

1. Месяц,
2. Год.

Арендные платежи за пользование объектами, коммунальные платежи, расчеты по заработной плате, налоговые расчеты как правило осуществляются ежемесячно. Поэтому целесообразно при расчете доходным подходом стоимости объекта использовать в качестве периода **«месяц»**.

При этом необходимо учитывать, что при расчете стоимости доходным подходом методом капитализации в качестве периода по умолчанию принимается «год».

Количество периодов получения дохода определяется исходя из срока использования объекта.

Срок использования ограничивается:

1. Оставшимся сроком полезного использования объекта и
2. Планами собственника объекта по использованию объекта.

**Срок полезного использования** – это срок, в течение которого объект может приносить доход или пользу (с момента своего создания до момента ликвидации).

**Оставшийся срок полезного использования** – это оставшийся срок в течение которого объект может приносить доход или пользу (с текущего момента до момента ликвидации).

Однако собственник может не ставить перед собой целью эксплуатацию объекта до момента его полной непригодности. В его планы может входить использование объекта в течение какого-либо промежутка времени, а затем продажа, обмен и т.п. В этом случае количество периодов получения доходов будет ограничено таким промежутком времени.

**Срок использования** – это срок с текущей даты до момента, когда объект будет отчужден или перестанет приносить доход (пользу).

## Этап 3. Определение стоимости объекта на момент окончания срока использования объекта

По истечении срока оставшегося полезного использования или срока использования объект может иметь определенную стоимость. При расчетах ее необходимо учесть.

Возможны следующие варианты:

1. Затраты на избавление от объекта выше доходов, полученных от его реализации. Например, затраты на демонтаж объекта, разборку выше, чем выручка от продажи материалов, полученных от разборки объекта. То есть стоимость объекта на момент окончания использования объекта (утилизационная стоимость) будет **отрицательной**.

2. Затраты на избавление от объекта равны доходам, полученным от его реализации. Такое допущение часто применяют, когда достаточно сложно спрогнозировать возможные затраты и доходы при окончании срока использования объекта и при очень больших сроках использования объекта (при сроках, стремящихся к бесконечности текущая стоимость дисконтированной будущей стоимости объекта стремится к нулю). В этом случае стоимость объекта на момент окончания использования объекта **равна нулю**.

3. Доходы, полученные от реализации объекта превышают затраты на избавление от него. Например, собственник планирует эксплуатацию объекта в течение двух лет, а затем его продажу. По аналогам определяется возможная стоимость объекта через два года при планируемой интенсивности использования. В этом случае стоимость объекта на момент окончания использования объекта будет **положительной**.

## Этап 4. Анализ и прогноз доходов

Для построения денежного потока необходимо определить размер и временные параметры доходов от использования объекта оценки. Для этого определяется **потенциальный валовой доход** (ПВД). Это доход, который можно получить за период от объекта при 100% его использовании без учета всех потерь и расходов. Зависит от количественных характеристик объекта и рыночной арендной платы.

**Рыночная арендная плата** – это наиболее вероятная величина арендной платы, преобладающая на рынке аналогичных объектов.

Следует учитывать, что Арендодатель может получать другие доходы, кроме как от объекта оценки. Если эти доходы связаны с объектом оценки, то их необходимо прибавлять.

Доходы, не связанные непосредственно с объектом оценки не учитываются.

На российском рынке аренды техники наиболее распространена **помесячная** арендная плата. Арендная плата может быть выражена как в рублях, так и в иностранной валюте.

Далее определяется **эффективный (действительный) валовой доход** (ЭВД).

Это потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования объекта и потерь при сборе арендной платы. Наиболее принятой формой отражения этих величин является процент от потенциального валового дохода.



$$\text{ЭВД} = \text{ПВД} - \text{Потери}$$

$$\text{Потери} = \text{Кндп} \times \text{ПВД}$$

$$\text{Кндп} = (\text{Кнд} + \text{Кп})$$

Где

**Кндп** – коэффициент недоиспользования и потерь,

**Кнд** – коэффициент недоиспользования,

**Кп** - коэффициент потерь.

Для определения коэффициента недоиспользования применяется формула:

$$\text{Кнд} = \text{Дп} \times \text{Тс} : \text{На}$$

Где

**Дп** – доля единиц объекта, по которым в течение временного срока (например, года) перезаключаются договора,

**Тс** – среднее число периодов, в течение которых единица объекта свободна,

**На** – число арендных периодов в течение временного срока.

Коэффициент потерь определяется из анализа динамики сборов арендных платежей и рассчитывается как отношение суммы потерь при сборе арендных платежей и потенциального валового дохода.

#### Этап 5. Анализ и прогноз расходов

При анализе сложившейся практики сдачи в аренду объектов техники выявляется следующая наиболее распространенная тенденция во взаимоотношениях Арендаторов и Арендодателей по отношению к операционным расходам: арендная плата, как правило, состоит из 2-х частей: первая – фиксированная, неизменяющаяся, базовая еще называемая «чистая аренда» включает в себя чистый операционный доход Арендодателя и расходы на замещение. Вторая – изменяющаяся, ежемесячно пересчитываемая, которая включает условно-переменные и, как правило, условно-постоянные расходы.

Так как условия арендных договоров предусматривают очень разные условия включения или невключения операционных расходов в арендную плату, то в своих расчетах мы в качестве базы, точки отсчета используем понятие «чистая аренда», или условия аренды объектов-аналогов приводим к базе – к «чистой аренде». То есть базовым условием наиболее типичного договора аренды является оплата всех условно-переменных и условно-постоянных расходов Арендатором. Если условия аренды конкретного аналога отличаются от базового, то мы вначале приводим эти условия к базовому, а затем включаем в расчет чистого операционного дохода.

Операционные расходы подразделяются на:

1. условно-постоянные,
2. условно-переменные или эксплуатационные и
3. расходы на замещение или резервы.

К **условно-постоянным** относятся расходы, размер которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставленных услуг:

- налог на имущество,
- платежи по страхованию имущества,
- затраты на охрану объекта
- расходы на обеспечение безопасности, расходы на управление.
- затраты на отопление (для зданий)

К **условно-переменным расходам** относятся расходы, размер которых зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг, например для зданий:

- Коммунальные (электроэнергия, водоснабжение, канализация, потребление газа),
- на текущие ремонтные работы,
- заработная плата обслуживающего персонала с резервом отпусков и отчислениями в фонды.

К расходам на **замещение (резервы)** относятся расходы на периодическую замену быстроизнашивающихся улучшений (кровли, пола, окон и дверей для зданий), в том числе на капитальный ремонт.

Так как расходы на возмещение не исключены из «чистой аренды», то для определения чистого операционного дохода нам необходимо их вычесть.

В операционные расходы не включаются:

1. амортизационные отчисления объекта,
2. затраты на обслуживание кредита,
3. затраты на реконструкцию, модернизацию, завершение строительства,
4. налог на прибыль или подоходный налог Арендодателя.

#### Этап 6. Определение чистого операционного дохода

**Чистый операционный доход (ЧОД)** - это эффективный валовой доход (ЭВД) за минусом операционных расходов (ОР) за период.

$$\text{ЧОД} = \text{ЭВД} - \text{ОР}$$

Чистый операционный доход определяется для каждого периода срока использования.

#### Этап 7. Формирование денежного потока,

Временные параметры денежного потока задаются размером и количеством периодов срока использования объекта.

Финансовые параметры учитывают:

1. Дополнительные затраты,
2. Размер чистого операционного дохода для каждого периода,
3. Стоимость объекта на момент окончания срока использования объекта.



## Этап 8. Определение ставки дисконтирования

**Ставка дисконтирования** в математическом смысле – это процентная ставка, используемая для приведения будущих денежных потоков в текущую стоимость.

В экономическом смысле ставка дисконтирования – это требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал.

**Ставка дохода** – это процентное отношение между чистым доходом и вложенным капиталом.

На ставку дисконтирования влияют следующие факторы:

1. Стоимость привлечения капитала,
2. Стоимость денег во времени,
3. Риски.

**Риск** – это вероятность получения в будущем дохода, отличающегося от прогнозируемого дохода.

Расчет ставки дисконтирования зависит от того, какой тип денежного потока используется в качестве базы для оценки.

1. Для денежного потока для собственного капитала применяется ставка дисконтирования, равная требуемой собственником ставке отдачи на вложенный капитал.
2. Для денежного потока с использованием заемного капитала применяется ставка дисконтирования, учитывающая стоимость заемного капитала.

Ставка дисконтирования может быть рассчитана следующими методами:

1. Метод кумулятивного построения,
2. Метод рыночной выжимки,
3. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.

**Метод кумулятивного построения** – это метод определения ставки дисконтирования, при котором к безрисковой ставке прибавляются премии за риски. Формула определения ставки дисконтирования методом кумулятивного построения имеет следующий вид:

$$K_c = K_o + \sum K_i, \text{ где}$$

$K_c$  – коэффициент ставки доходности капитала,

$K_o$  – безрисковая ставка доходности,

$K_i$  – премия за риск по  $i$ -тому фактору риска,

**Безрисковая ставка доходности** – это ставка в высоколиквидные доступные для инвестора активы с полной гарантией возврата. Берется на основе анализа итогов торгов облигациями наиболее надежных эмитентов (ВЭБ, ОФЗ, субъекты федерации, корпорации российского масштаба).

К безрисковой ставке дохода прибавляются следующие поправки:

- Поправка на низкую ликвидность;
- Поправка на риск вложений в объект;
- Поправка на прочие риски.

При расчете поправки на низкую ликвидность учитывается невозможность немедленного возврата вложенных в объект инвестиций. Она принимается на уровне долларовой инфляции за типичное время экспозиции подобных объектов на рынке с учетом затрат на поддержание объекта в исправном состоянии.

При расчете риска вложений в объект учитывается возможность случайной потери потребительской стоимости объекта. Расчет опирается на размер страховых отчислений в страховых компаниях высшей категории надежности.

При наличии других рисков, они отражаются в расчетах.

Наиболее эффективным является **методом рыночной выжимки**. При расчете методом рыночной выжимки ставка дисконтирования определяется на основе рыночных данных по ценам продаж и значений ЧОД сопоставимых объектов. Этот метод наиболее точно отражает уровень спроса и предложения. Однако такая информация по ставкам аренды и ценам продаж относится к категории «непрозрачной».

Ставка определена с помощью финансовой функции «СТАВКА» с учетом предположения, что по окончании срока полезного использования объекта его стоимость будет равна нулю и с учетом того, что арендная плата выплачивается в начале периода.

**Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы** применяется, когда объект приобретает с привлечением заемного капитала.

При расчете ставки дисконтирования в качестве ориентиров использованы:

1. Уровень инфляции,
2. Наиболее распространенные ставки депозитов банков,
3. Наиболее распространенные ставки кредитов банков,
4. Ставка рефинансирования ЦБ РФ.

## Этап 9. Выбор метода расчета текущей стоимости

Основным методом доходного подхода является **метод дисконтирования денежных потоков**.

В случае если платежи денежного потока периодические и равновеликие (аннуитет), применяется метод **аннуитетного дисконтирования**, который является частным случаем метода дисконтирования денежных потоков.

На практике большое распространение имел **метод прямой капитализации** (метод капитализации). Этот метод является крайне упрощенным, применяющимся в частных случаях методом дисконтирования денежных потоков. Дает достаточно точный результат только в случае очень длительного использования объекта (более 50 лет) при стабильных денежных потоках. При малых сроках использования объекта, платежах с противоположными знаками и неодинаковых размерах платежа использование метода прямой капитализации невозможно.

### Выбор метода

**Метод прямой капитализации** имеется возможность использовать, когда:

1. денежный поток стабилен
2. денежный поток не изменяется в течение очень длительного промежутка времени



3. денежный поток состоит из положительных величин;
4. уровни рисков стабильны,
5. информации крайне недостаточно для более точных расчетов, но расчеты необходимо произвести.

Метод прямой капитализации не может быть использован, если:

1. платежи непостоянные,
2. имеются как положительные, так и отрицательные платежи,
3. срок использования объекта мал,
4. риски изменчивы,
5. объекту требуются дополнительные затраты (реконструкция, завершение строительства, модернизация)

Метод аннуитетного дисконтирования может быть использован, когда:

1. платежи денежного потока периодические и равновеликие (аннуитет),
2. уровни рисков стабильны

Метод аннуитетного дисконтирования не может быть использован, когда:

1. Платежи денежного потока не периодические и не равновеликие
2. риски изменчивы.

**Метод дисконтирования денежных потоков** может быть использован как в перечисленных случаях, так и в других, более сложных.

#### Этап 10. Расчет текущей стоимости доходов.

При расчете стоимости **методом капитализации доходов** используется формула:

Стоимость объекта = ЧОД (чистый операционный доход) / коэффициент капитализации.

При расчете стоимости **методом аннуитетного дисконтирования** используется финансовая функция «ПС» (приведенная стоимость).

| Наименование  | Обозначение | Значение | Примечания  |
|---|-------------|----------|---|
| Ставка дисконтирования                                | Ставка      |          | годовых в %   |
| Кол-во периодов                                       | Кпер        |          | год   |
| Чистый операционный доход                             | Плат        |          |   |
| Приведенная стоимость                                 | Пс          | ?        |   |
| Стоимость объекта после окончания срока использования | Бс          |          |   |
| Время выплаты   | Тип         |          | 1- выплата производится в начале периода, 0 - в конце |

При расчете стоимости **методом дисконтирования денежных потоков** используется финансовая функция «ЧПС» (чистая приведенная стоимость).

| Наименование                            | Обозначение | Значение | Примечания   |
|---|-------------|----------|--|
| Ставка дисконтирования                  | Ставка      |          | годовых в %  |
| Чистый операционный доход за период 1   |             |          | Могут быть включены дополнительные затраты                     |
| Чистый операционный доход за период 2   |             |          |  |
| Чистый операционный доход за период ... |             |          |  |
| Чистый операционный доход за период n   |             |          | Включает стоимость объекта после окончания срока использования |
| Чистая приведенная стоимость            | ЧПС         | ?        |  |

Применение доходного подхода осложнено трудностями прогнозирования и планирования в российских условиях, особенно на длительный период времени, что снижает точность методов. Также следует учитывать «информационную непрозрачность» рынка и, прежде всего отсутствие информации по реальным сделкам продажи и аренды объектов, эксплуатационным расходам, отсутствие статистической информации по коэффициенту загрузки на каждом сегменте рынка в различных регионах, что снижает точность используемых методов.

### Согласование результатов

Согласование результатов, полученных тремя подходами, произведено далее.

#### Пояснения.

Рыночная стоимость определена как средневзвешенное результатов, полученных тремя подходами.

Анализируя применимость каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта, мы пришли к следующим выводам:

#### Объект оценки

1. Затратный подход получает у нас коэффициент 0, так как затраты на создание объекта не достаточно полно отражают спрос на него.
2. Сравнительный подход получает у нас коэффициент 1, так как рынок подобных объектов достаточно развит, и на основе его анализа можно достаточно точно определить стоимость.
3. Доходный подход не может быть эффективно использован при расчетах, так как имеющаяся информация по аренде подобных объектов не в полной мере отражает рыночную стоимость. Доходный подход в ос-



новном используется для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. Очевидно, что для транспортного средства степень эффективности (доходности) их использования не отражается на стоимости. Доходный подход используется при оценке стоимости вновь проектируемых (проектируемых) транспортных средств.

Доходный подход используется при оценке стоимости вновь проектируемых (проектируемых) транспортных средств.

Учитывая вышеизложенное, с помощью экспертного анализа мы пришли к следующим весовым коэффициентам, отражающим долю каждого из использованных нами подходов в определении итоговой стоимости.

#### Весовые показатели достоверности метода оценки

| Показатели   | Затратный подход | Сравнительный подход | Доходный подход | Проверка      |
|--|------------------|----------------------|-----------------|---------------|
| Достоверность информации   | 0                | 100                  | 0               | 100           |
| Полнота информации   | 0                | 100                  | 0               | 100           |
| Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца | 0                | 100                  | 0               | 100           |
| Способность учитывать конъюнктуру рынка                              | 0                | 100                  | 0               | 100           |
| Способность учитывать размер, местоположение, доходность объекта     | 0                | 100                  | 0               | 100           |
| Допущения принятые в расчетах  | 0                | 100                  | 0               | 100           |
| <b>Весовые показатели достоверности метода оценки</b>                | <b>0,0</b>       | <b>100,0</b>         | <b>0,0</b>      | <b>100,00</b> |
| <b>Индекс надежности</b>   | <b>0,000</b>     | <b>1,000</b>         | <b>0,000</b>    | <b>1,00</b>   |

#### Согласование результатов применения подходов

| № п/п | Наименование                   | Год выпуска | Стоимость, (затратный подход), руб. | Индекс надежности затратного подхода | Стоимость, (сравнительный подход), руб. | Индекс надежности сравнительного подхода | Стоимость, (доходный подход), руб. | Индекс надежности доходного подхода | Согласованная стоимость, руб. | Согласованная стоимость, (округл) руб. |
|-------|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---|--|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| 1     | 2                              | 3           | 4                                   | 5                                    | 6                                       | 7  | 8                                  | 9                                   | 10                            | 11                                     |
| 1     | Легковой автомобиль ВА3-211540 | 2008        | -                                   | -                                    | 48 600                                  | 1,00                                     | -                                  | -                                   | 48 600                        | 49 000                                 |
|       | <b>Итого:</b>                  |             | -                                   |                                      | <b>48 600</b>                           |  | -                                  |                                     | <b>48 600</b>                 | <b>49 000</b>                          |

Таким образом, основываясь на доступной информации, оценщик пришел к заключению: **Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на 26 июня 2021 года с учетом округлений составляет:**

**49 000 (Сорок девять тысяч) рублей.**

#### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости связаны с предполагаемым использованием результатов оценки указанных в Задании на оценку.

Оценщик

Каменев И.С.



### Определение возможных границ интервала итоговой стоимости.

Приведённая в этой главе методика расчёта погрешности определения рыночной стоимости машин и оборудования основана на материалах работы Ковалёва А. и Гринмана И. и согласуется с общей идеей Справочника оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А., издание второе, Н. Новгород, 2019г. выражающейся в задании всех корректировок, независимо от их природы, в виде интервалов (доверительных интервалов для среднего и расширенных интервалов для самих коэффициентов).

Данная методика расчета погрешности относится к ситуации, когда используются данные по ценам объектов – аналогов, скорректированные с помощью коэффициентов. При этом предполагается, что корректирующие коэффициенты содержат присущую им неопределенность, которая проявляется в том, что все корректировки приведены в Справочнике в интервальном виде. Таким образом, используя значение ширины интервала корректирующих коэффициентов в качестве исходных данных, можно рассчитать погрешность итоговой величины стоимости, рассчитанной по данным цен объектов- аналогов.

В приведённой ниже таблице в столбце «функции» приведены расчетные формулы, посредством которых определяется итоговая величина стоимости объектов машин и оборудования. Используются следующие обозначения:

Y – расчетное значение стоимости;

X<sub>i</sub> – средние значения корректирующих коэффициентов (мультипликативные поправки), или значения аддитивных поправок;

a, b – значения цен объектов-аналогов или другие рыночные данные, используемые в расчётах стоимости;

В столбце «Ошибка» приведены формулы для расчёта величины погрешности расчёта итогового значения стоимости.

Использованы следующие обозначения:

Δ – абсолютная ошибка;

б - относительная ошибка.

Расчётные формулы для определения величины погрешности относятся к теории косвенных измерений и содержатся в многочисленных учебниках по теории ошибок. Здесь они приведены по статье А. Ковалева и И. Гринмана «Оценка стоимости: Право на ошибку (часть 3)».

#### Формулы для определения величины погрешности

| Название функции | Функция                    | Ошибка  |
|------------------|----------------------------|---|
| 1. Сумма         | $y = \sum_{i=1}^n x_i$     | $\Delta y = \sqrt{\sum_{i=1}^n \Delta^2 x_i}$       |
| 2. Сумма         | $y = \sum_{i=1}^n b_i x_i$ | $\Delta y = \sqrt{\sum_{i=1}^n b_i^2 \Delta^2 x_i}$ |





|   |  |   |
|---|--|---|
| 3. Линейная функция   | $y = a + \sum_{i=1}^n b_i x_i$                           | $\Delta y = \sqrt{\sum_{i=1}^n b_i^2 \Delta^2 x_i}$         |
| 4. Разность   | $y = x_1 - x_2$  | $\Delta y = \sqrt{\Delta^2 x_1 + \Delta^2 x_2}$             |
| 5. Разность   | $y = b_1 x_1 - b_2 x_2$                                  | $\Delta y = \sqrt{(b_1 \Delta x_1)^2 + (b_2 \Delta x_2)^2}$ |
| 6. Произведение   | $y = \prod_{i=1}^n x_i$ или<br>$y = a \prod_{i=1}^n x_i$ | $\delta y = \sqrt{\sum_{i=1}^n \delta^2 x_i}$               |
| 7. Частное  | $y = \frac{x_1}{x_2}$                                    | $y \delta \sqrt{\frac{2}{x_1} \delta^2 x_2}$                |
| 8. Степенная функция  | $y = a \prod_{i=1}^n x_i^{b_i}$                          | $\delta y = \sqrt{\sum_{i=1}^n (b_i \delta x_i)^2}$         |
| 9. Показательная функция  | $y = ab^x$   | $\delta y = \ln b * x * \delta x$                           |
| Примечание: $\Delta$ - абсолютная погрешность, $\delta$ - относительная погрешность |  |   |

### Коллективные экспертные оценки

В приведенной ниже таблице средние значения погрешности относятся к развитому рынку машин и оборудования. Оценщик учитывает при расчете интервалов (диапазонов), в которых может находиться рыночная стоимость объектов оценки с учетом того, что объекты оценки являются неликвидными, поэтому погрешности определения стоимости взята в расширенном интервале по максимальному значению.

### Расширенные интервалы величины погрешности, в %

Таблица П.1.3 стр. 249 Справочника оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А., издание второе, Н. Новгород, 2019г.

**Таблица П.1.3**

| Группа  | Среднее | Расширенный интервал |       |
|---|---------|----------------------|-------|
|   |         | мин.                 | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 10      | 5,8                  | 14,0  |
| Спецтехника узкого применения                                     | 14      | 8,7                  | 19,4  |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 14      | 8,2                  | 19,1  |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 11      | 6,3                  | 14,9  |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 15      | 9,0                  | 21,1  |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13      | 8,0                  | 18,9  |
| Электронное оборудование  | 11      | 6,4                  | 15,1  |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 11      | 6,5                  | 15,2  |

В условиях пандемии значительно возрастает рыночная неопределенность и связанная с ней погрешность определения стоимости объектов оценки – расширяются границы интервалов, в которых может находиться итоговая величина стоимости.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполнены расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях пандемии). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным. После даты оценки определенная в отчете об оценке итоговая величина стоимости может значительно измениться. Поэтому определенную в отчете об оценке величину стоимости предпочтительно рассматривать в качестве рекомендуемой для целей, указанных в ст. 12 135-ФЗ от 29.07.1998 г., в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев.



Итоговый результат расчета рыночной стоимости объекта оценки: 49 000 рублей;

Таким образом, в соответствии с данными приняты:

- ширина интервала =  $\pm 14\% \times 1 = \pm 14\%$ ;
- нижняя граница интервала для объекта оценки =  $49\,000 - 49\,000 \times 14\% = 42\,140$  руб.
- верхняя граница интервала для объекта оценки =  $49\,000 + 49\,000 \times 14\% = 55\,860$  руб.

### ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При выполнении работ по оценке объектов были использованы следующие стандарты:

- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
- Федеральные стандарты оценки (ФСО 1, ФСО 2, ФСО 3, ФСО 10)
- «Национальный кодекс этики оценщиков Российской Федерации» утвержден Национальным советом по оценочной деятельности в РФ (протокол №16 от 25.05.2005 г.).
- Стандарты саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет»
- Внутренние стандарты системы регулирования «Галактика»

### Использованная нормативная, справочная и методологическая информация

- Оценка собственности» учебник Каменев С.А. «КУБиК» Саратов 2010
- Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД37.009.015-98 с изменениями № 1, 2, 3, 4, 5, 6 и №7, Москва «Прайс-Н», май 2009г.
- Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98. Разработана Государственным научно – исследовательским институтом автомобильного транспорта (НИИАТ), Москва 1998г. Утверждена Министерством транспорта Российской Федерации 10 декабря 1998 г. и Методические рекомендации по экспресс - оценке стоимости в отношении транспортных средств. № 1-4067/ НИИАТ. М., 2007г.
- Информационное письмо ОАО «Научно-исследовательский институт автомобильного транспорта» (НИИАТ) №0132-05/395 от 07.12.2006г.
- Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А., издание второе, Н. Новгород, 2019г.
- Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки, ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018г.

### ДЕКЛАРАЦИЯ ОЦЕНЩИКА

Декларация (Заявление о соблюдении требований) оценщика фиксирует личное подтверждение оценщиком (оценщиками) того, что:

Содержащиеся в отчете исследования, мнения и выводы относительно стоимости принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью отчета.

Оценщик выполнил работу по оценке с требуемой объективностью.

Ни оценочная фирма, ни любой из ее сотрудников не имеет ни настоящей, ни ожидаемой материальной заинтересованности в объекте оценки и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями, предъявленными к отчетам Федеральным Законом "Об оценочной деятельности" в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки, стандартами ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

На наш взгляд, эта оценка была произведена в соответствии с «Национальным кодексом этики оценщиков Российской Федерации» Утвержден Национальным Советом по оценочной деятельности в РФ Протокол № 16 от «25» мая 2005 г.

Вознаграждение оценщика, как и оценочной фирмы, исчисляется в денежном выражении и не зависит от результата оценки.

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов: **принцип существенности** - изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, **принцип обоснованности** - информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, подтверждена документально, **принцип однозначности** - содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования, **принцип проверяемости** - состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам, **принцип достаточности** - отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов.

В случае использования специалистов оценщик исходил из предположения, что специалист действует объективно, эффективно, квалифицированно и не выполнял никаких процедур для подтверждения корректности работы стороннего специалиста.

Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценка объекта произведена с использованием всех возможностей по обследованию объектов, предприняты все возможные меры по проведению непосредственного осмотра. Осуществлены меры по наиболее полному получению всей возможной информации из максимально возможного количества различных источников.



Относительно информации, содержащейся в отчете об оценке, полученной из различных печатных или электронных исходных источников, оценщик полагает, что данные источники являются общепринятыми и достоверными (любые исключения должны быть отмечены отдельно), при этом оценщик не осуществлял процедуры подтверждения, чтобы доказать достоверность данных источников информации.

Круг участников, для которых доступна информация отчета об оценке и которые являются пользователями отчета, строго ограничен. Отчет об оценке не может и не должен использоваться никем, кроме таких участников.

Оценочная компания приложила все усилия для сохранения полной конфиденциальности параметров выполненной работы.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Образование подписавших отчет оценщиков соответствует действующим на дату составления отчета требованиям. Оценщик (оценщики) имеет опыт оценки аналогичного имущества.

Данный отчет является нашим мнением, а не безусловным фактом.

|   |   |
|---|---|
| <b>Оценщик</b>                              | Каменев Иван Сергеевич  |
| <b>Квалификация:</b>                        | <p>Диплом СГТУ г. Саратов ПП-I №231844 дата выдачи 29.02.2012г. Оценщик стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>Повышение квалификации по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» рег. номер удостоверения 0010 от 31.01.2015г., г. Саратов ЧУ "ООДПО "Международная академия экспертизы и оценки".</p> <p>Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков номер по реестру № 2644 от 22.01.2019 г.)</p> <p>Квалификационные аттестаты по направлениям: оценка движимого имущества №016007-2 выданный 14.12.2018г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 14.12.2021г., оценка недвижимости № 016575-1 выданный 15.02.2019г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 15.02.2022г.</p> |
| <b>Стаж работы в оценочной деятельности</b> | С 2012 года   |
| <b>Подпись оценщика</b>                     |   |



### СПРАВКА

о наличии в штате юридического лица не менее двух лиц, соответствующих требованиям части второй статьи 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (статья 15.1)

По состоянию на дату составления отчета в штате ООО «ИСЭ» имеются следующие специалисты-оценщики:

| ФИО оценщика                | Сведения об Оценщике   |
|-----------------------------|--|
| Каменев Иван Сергеевич      | <p>Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков номер по реестру № 2644 от 22.01.2019г.). Адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1, т. 8 (800) 200-29-50, сайт <a href="https://srosovet.ru">https://srosovet.ru</a>;</p> <p>Диплом СГТУ г. Саратов ПП-I №231844 дата выдачи 29.02.2012г. Оценщик стоимости предприятия (бизнеса);</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению: оценка недвижимости № 016575-1 выданный 15.02.2019г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 15.02.2022г.;</p> <p>Повышение квалификации по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» рег. номер удостоверения 0010 от 31.01.2015г., г. Саратов ЧУ "ООДПО "Международная академия экспертизы и оценки";</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению: оценка движимого имущества №016007-2 выданный 14.12.2018г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 14.12.2021г.;</p> <p>Полис обязательного страхования ответственности оценщика (договор) №2000SB4001650 САО «ВСК» срок действия – с 01.06.2020г. по 31.05.2023 г. Страховая сумма – 300 тыс. руб., страховой полис ООО «Абсолют Страхование» № 022-073-007293/21 по договору № 022-073-007293/21 от 18.05.2021 г. Срок действия – с 01.06.2021г. по 31.05.2022 г. страховая сумма – 5 млн. руб.;</p> <p>Стаж в оценочной деятельности с 2012 года. Трудовой договор с ООО «ИСЭ» №27 от 01.04.2019г.;</p> <p>Номер контактного телефона: (845-3) 75-38-62, почтовый адрес: 413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Л. Кассиля, 14, 1 офис; место нахождение оценщика: совпадает с адресом юридического лица, с которым специалист - оценщик заключил трудовой договор; адрес электронной почты оценщика: <a href="mailto:info@galaktik.ru">info@galaktik.ru</a>.</p>  |
| Каменев Александр Сергеевич | <p>Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков номер по реестру № 2891 от 15.06.2021г.). Адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1, т. 8 (800) 200-29-50, сайт <a href="https://srosovet.ru">https://srosovet.ru</a>;</p> <p>Диплом 642411035850 о профессиональной переподготовке Частное учреждение "Образовательная организация дополнительного профессионального образования "Международная академия экспертизы и оценки", дата выдачи 31.01.2020г., квалификация оценщик (эксперт по оценке имущества);</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению: оценка недвижимости № 017991-1 выданный 23.03.2020г. ФБУ "ФРЦ" действительный до 23.03.2023г.;</p> <p>Полис обязательного страхования ответственности оценщика ООО «Абсолют Страхование» № 022-073-007318/21 по договору № 022-073-007318/21 от 31.05.2021 г. Срок действия – с 01.06.2021г. по 31.05.2022 г. страховая сумма – 5 млн. руб.</p> <p>Стаж в оценочной деятельности с 2012 года. Трудовой договор с ООО «ИСЭ» №30 от 01.06.2021г.;</p> <p>Номер контактного телефона: (845-3) 75-38-62, почтовый адрес: 413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Л. Кассиля, 14, 1 офис; место нахождение оценщика: совпадает с адресом юридического лица, с которым специалист - оценщик заключил трудовой договор; адрес электронной почты оценщика: <a href="mailto:info@galaktik.ru">info@galaktik.ru</a>.</p>   |
| Каменев Сергей Анатольевич  | <p>Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков. Свидетельство № 1139 от 12.12.2007 г. Адрес СМАО: Москва, Ленинградский пр-т, д. 72, офис 2404, тел. 495 –604-41-69, <a href="http://www.smao.ru">www.smao.ru</a>;</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке в Межотраслевом институте повышения квалификации кадров по новым направлениям развития техники и технологии при Санкт-Петербургском государственном техническом университете ПП № 362538 от 28.06.2001г. по программе «Оценка активов, бизнеса и инвестиций» специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»;</p> <p>Повышение квалификации по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» рег. номер удостоверения 0134 от 30.11.2015г., г. Саратов, ФГБОУВО «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.»;</p> <p>Квалификационные аттестаты по направлениям: оценка недвижимости, оценка движимого имущества №002541-1, №002541-2 выданные 30.01.2018г. ФБУ "ФРЦ", в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году» срок действия квал. аттестатов продлен до 30.08.2021г.;</p> <p>Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 022-073-005657/20 ООО «Абсолют Страхование» по договору № 022-073-005657/20 от 14.07.2020 г. Срок действия – с 25.08.2020г. до 24.08.2021 г. Страховая сумма – 30 млн. руб. ;</p> <p>Стаж в оценочной деятельности с 1995 года. Трудовой договор с ООО «ИСЭ» №28 от 01.04.2019 г.;</p> <p>Номер контактного телефона: (845-3) 75-38-62, почтовый адрес: 413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Л. Кассиля, 14, 1 офис; место нахождение оценщика: совпадает с адресом юридического лица, с которым специалист - оценщик заключил трудовой договор; адрес электронной почты оценщика: <a href="mailto:info@galaktik.ru">info@galaktik.ru</a>.</p> |

**Директор ООО «ИСЭ»**

**Каменев И.С.**



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 016007-2

« 14 » декабря 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Каменеву Ивану Сергеевичу**

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

от « 14 » декабря 20 18 г. № 101

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 14 » декабря 20 21 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 392. Тел.: (495) 725-47-42, www.opcion.ru

**КОПИЯ ВЕРНА**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )





*в интересах оценщика!*

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1  
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 27948  
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

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

о том, что

**Каменев Иван Сергеевич**

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет» и включен в реестр оценщиков 22.01.2019 года за  
регистрационным номером № 2644**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22.01.2019 г.

Дата составления выписки 22.01.2019 г.

Президент



А.В. Каминский

**КОПИЯ ВЕРНА**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )





**ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ**

srosovet.ru

Ассоциация

«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

## **СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

22.01.2019 г.

№ 2644

**Каменев  
Иван Сергеевич**

Включен(а) в реестр членов от 22.01.2019 г.  
Реестровый номер 2644

Основание: решение Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 17.01.2019 г.

Президент



А. В. Каминский

000601

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

АО «Орион», Москва, 2017 г. «В» Лицензия № 05-05-09/003 ОПС РФ. Т3 № 452. Тел: (495) 726-47-42, www.orion.ru

**КОПИЯ ВЕРНА**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2000SB4001650  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Страхователь</b>   | <b>Каменев Иван Сергеевич</b>   |   |
| <b>Объект страхования:</b>  | имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.  |   |
| <b>Страховой случай:</b>  | (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда). |   |
| <b>Застрахованная деятельность):</b>  | оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».  |   |
| <b>Страховая сумма:</b>   | <b>300 000,00 (Триста тысяч) рублей</b>   |   |
| <b>Страховая премия и порядок ее уплаты:</b>  | <b>600,00 (Шестьсот) рублей</b> (по следующему графику платежей):   |   |
|   | Период страхования  | Страховая премия за период страхования                                |
| Первый взнос  | с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года   | 200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно) |
| Второй взнос  | с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года   | 200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно) |
| Третий взнос  | с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года   | 200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно) |
| <b>Срок действия Полиса:</b>  | с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.   |   |
| <p>Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.</p> <p>При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.</p> |   |   |
| <b>Приложения:</b> Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».   |   |   |
| <b>Особые условия страхования:</b>  |   |   |
| 1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.  |   |   |

**КОПИЯ ВЕРНА**

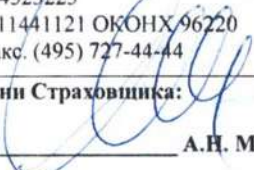

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )





2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.**

| СТРАХОВЩИК:   | СТРАХОВАТЕЛЬ:   |
|---|---|
| <p><b>Страховое акционерное общество «ВСК»</b></p> <p>Место нахождения:<br/>           Российская Федерация, 121552,<br/>           г. Москва, ул. Островная, д. 4.<br/>           ИНН 7710026574 КПП 997950001<br/>           Р./сч. 40701810600020001241<br/>           Кор./сч. 30101810400000000225<br/>           в ПАО Сбербанк г. Москва<br/>           БИК 044525225<br/>           ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220<br/>           Тел./Факс. (495) 727-44-44</p> | <p><b>Каменев Иван Сергеевич</b><br/>           Дата рождения: 15.05.1989<br/>           Место рождения: с. Большая Ивановка Татищевского района Саратовской области<br/>           Паспорт: 6309 374672 выдан Отделом УФМС России по Саратовской области в г. Энгельсе, 11.06.2009 код подразделения: 640-044<br/>           Адрес регистрации: 413141, Саратовская область, Энгельский район, п. Новопушкинское, ул. Изумрудная, д.27</p> |
| <p>От имени Страховщика:<br/> <br/>           _____ <b>А.Н. Мочалова</b><br/>           М. П.</p>   | <p><br/>           _____ <b>И.С. Каменев</b></p>   |

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи 31.05.2020 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )



**ПОЛИС № 022-073-007293/21**

**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-007293/21 от 18.05.2021г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.*

|  |  |
|--|--|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                              | Каменев Иван Сергеевич   |
| АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:                         | 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Степная, д. 35, кв. 149   |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:                     | 5 000 000 (Пять миллионов) рублей  |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 5 000 000 (Пять миллионов) рублей  |
| ФРАНШИЗА:                                  | Не установлена   |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:           | Единовременно, безналичным платежом.<br>Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.   |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «01» июня 2021 г. по «31» мая 2022 г.  |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                        | Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.<br>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба.<br>Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия:<br>1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним;<br>2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда);<br>3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности.<br>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                          |  |

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:  
Каменев Иван Сергеевич

(Каменев И.С.)

«18» мая 2021г.

**КОПИЯ ВЕРНА**



**ПОЛИС № 022-073-005161/20**

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-005161/20 от 09.06.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

|  |  |
|--|--|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                              | ООО «ИСЭ»  |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:                         | 413100, Саратовская обл., г. Энгельс, ул. Л. Кассиля, д.14, офис 1   |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:                     | 5 000 000 (Пять миллионов) рублей  |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 5 000 000 (Пять миллионов) рублей  |
| ФРАНШИЗА:                                  | Не установлена   |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:           | Единовременно, безналичным платежом<br>Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.<br>В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.   |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «01» августа 2020 г. по «31» июля 2021 г.  |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                        | Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.<br>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:<br>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;<br>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;<br>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                          | Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:<br>- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;<br>- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.<br>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.<br>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.   |

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:  
ООО «ИСЭ»  
Генеральный директор на основании Устава



(Каменев И.С.)

**КОПИЯ ВЕРНА**




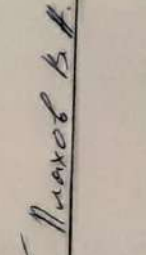
**Перечень дефектов**

- 1 коррозия кузова
- 2 нарушение ЛКП
- 3 Ротация сапога
- 4 износ резина
- 5 износ АКБ
- 6
- 7

Подписи

Эксперт:

Представитель Заказчика:



АКТ  
осмотра объекта оценки

Дата осмотра

Время осмотра

26 07 2021г. 13 час. 00 мин.

Место осмотра Сараевская обл. р.п. Турки м. Преметарская д. 29

Мною, экспертом Рухов В.А.

произведен осмотр объекта оценки Летовой автомобиль LADA VA3-211540  
(тип, марка, модель, модификация, страна-изготовитель)

Год выпуска 2008 гос.номер 08800 64

Номер двигателя 11183 тип двиг. 50607182 Бензиновый

Номер кузова(шасси) X7A 211540 94792758

Цвет кузова Светло-серо-бронзовый метал.

Пробег, км 27912

Тех.паспорт серия 63 АТ номер 683479 принадлежащего МУ, ХЭГ"

При осмотре установлено: \_\_\_\_\_  
(название владельца)

\_\_\_\_\_ (описание объекта)

Назначение Летковой

Заключение эксперта: Технически исправен

(общее заключение о техническом состоянии объекта, перечень дефектов, перечень работ необходимых для восстановления эксплуатационных характеристик объекта)

Наружные Лакокрасочного покрытия, покрытие салона  
износ резины, АКБ, коррозия кузова

Акт составлен по наружному осмотру. При осмотре присутствовали:  
Представители Заказчика:

\_\_\_\_\_ должность \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи

\_\_\_\_\_ должность \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи

Эксперт \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи

М.П. Заказчика \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи

Фотографии транспортного средства ВАЗ-211540  
VIN номер ХТА21154094742758



Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5



Фото №6

Фотографии транспортного средства ВАЗ-211540  
VIN номер ХТА21154094742758



Фото №7



Фото №8



Фото №9



Фото №10



Фото №11



Фото №12

Фотографии транспортного средства ВАЗ-211540  
VIN номер ХТА21154094742758



Фото №13



Фото №14



Фото №15



Фото №16



Фото №17



Фото №18



Базовый поиск - VAZ (LADA) - 2115 Samara - I (1997—2012)

### VAZ 2115 Samara, 2008

65 000 ₽  
В кредит от 1 145 ₽/мес.  
[Рассчитать условия](#)

[Забронировать](#)

8 909 054-57-95

[Написать сообщение](#)

Андрей Киселев  
Частное лицо  
На Авито с мая 2017

№ 2194167755, @ 453 (+193)

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если предметом не купят

Добавить в избранное | Добавить заметку | 24 июня в 13:25

Марка: VAZ (LADA) | Тип кузова: Седан | Количество дверей: 4 | Тип двигателя: Бензин | Коробка передач: Механика | Привод: Передний | Руль: Левый | Цвет: Черный | Комплектация: Базовая

Модель: 2115 Samara | Поколение: I (1997—2012) | Модификация: 1.6 MT (81 л.с.) | Год выпуска: 2008 | Пробег: 185000 км | Состояние: Не битый | Владения по ПТС: 4\*

[https://www.avito.ru/balezino/avtomobili/vaz\\_2115\\_samara\\_2008\\_2194167755](https://www.avito.ru/balezino/avtomobili/vaz_2115_samara_2008_2194167755)

Базовый поиск - VAZ (LADA) - 2115 Samara - I (1997—2012)

### VAZ 2115 Samara, 2008

65 000 ₽  
В кредит от 1 145 ₽/мес.  
[Рассчитать условия](#)

[Забронировать](#)

8 900 095-19-11

[Написать сообщение](#)  
Отправит за несколько часов

Илья  
Частное лицо  
На Авито с октября 2020

Подписаться на продавца

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если предметом не купят

Добавить в избранное | Добавить заметку | 23 июня в 21:07

Марка: VAZ (LADA) | Тип кузова: Седан | Количество дверей: 4 | Тип двигателя: Бензин | Коробка передач: Механика | Привод: Передний | Руль: Левый | Цвет: Серый | Комплектация: Базовая

Модель: 2115 Samara | Поколение: I (1997—2012) | Модификация: 1.6 MT (81 л.с.) | Год выпуска: 2008 | Пробег: 200000 км | Состояние: Не битый | Владения по ПТС: 3 | VIN или номер кузова: XTA2\*\*\*\*\*

[https://www.avito.ru/chelyabinsk/avtomobili/vaz\\_2115\\_samara\\_2008\\_2202468606](https://www.avito.ru/chelyabinsk/avtomobili/vaz_2115_samara_2008_2202468606)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 23 июля в 14:12

**62 000 ₽**  
 В кредит от 1 080 ₽мес.  
[Рассчитать условия](#)

[Забронировать](#)

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если передумаете покупать.

**8 909 254-59-54**

[Написать сообщение](#)  
 Отвечает около часа

**Светлана**  
 Частное лицо  
 На Авито с октября 2012

№ 2200462751, 📞 791 (+66)

**Отличная цена**  
 Меньше рыночной на 12 700 ₽

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Марка: <b>ВАЗ (LADA)</b>             | Тип кузова: <b>Седан</b>         |
| Модель: <b>2115 Samara</b>           | Количество дверей: <b>4</b>      |
| Поколение: <b>I (1997—2012)</b>      | Тип двигателя: <b>Бензин</b>     |
| Модификация: <b>1.6 MT (81 л.с.)</b> | Коробка передач: <b>Механика</b> |
| Год выпуска: <b>2006</b>             | Привод: <b>Передний</b>          |
| Пробег: <b>250000 км</b>             | Руль: <b>Левый</b>               |
| Состояние: <b>Не битый</b>           | Цвет: <b>Черный</b>              |

[Сообщения](#)

[https://www.avito.ru/kostromskaya\\_oblast\\_vetluzhskiy/avtomobili/vaz\\_2115\\_samara\\_2008\\_2200462751](https://www.avito.ru/kostromskaya_oblast_vetluzhskiy/avtomobili/vaz_2115_samara_2008_2200462751)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 17 июля в 19:49

**65 000 ₽**  
 В кредит от 1 145 ₽мес.  
[Рассчитать условия](#)

[Забронировать](#)

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если передумаете покупать.

**8 903 876-95-49**

[Написать сообщение](#)  
 Отвечает около часа

**Влад**  
 Частное лицо  
 На Авито с мая 2020

№ 2182855961, 📞 3404 (+168)

**Отличная цена**  
 Меньше рыночной на 13 000 ₽

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Марка: <b>ВАЗ (LADA)</b>             | Тип кузова: <b>Седан</b>         |
| Модель: <b>2115 Samara</b>           | Количество дверей: <b>4</b>      |
| Поколение: <b>I (1997—2012)</b>      | Тип двигателя: <b>Бензин</b>     |
| Модификация: <b>1.6 MT (81 л.с.)</b> | Коробка передач: <b>Механика</b> |
| Год выпуска: <b>2006</b>             | Привод: <b>Передний</b>          |

[Сообщения](#)

[https://www.avito.ru/kurskaya\\_oblast\\_zheleznogorsk/avtomobili/vaz\\_2115\\_samara\\_2008\\_2182855961](https://www.avito.ru/kurskaya_oblast_zheleznogorsk/avtomobili/vaz_2115_samara_2008_2182855961)



Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего  
собственника

м. п.

Подпись настоящего  
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

63 MT 683479

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего  
собственника

м. п.

Подпись настоящего  
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись



# ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



63 MT 683479



Особые отметки

- Идентификационный номер (VIN) XTA21154094742758
- Марка, модель ТС LADA, VA3 - 211540
- Наименование (тип ТС) LADA SAMARA
- Категория ТС (A, B, C, D, прицепп) ЛЕТКОВОЙ В
- Год изготовления ТС 2008
- Модель, № двигателя 11183 5067282
- Шасси (рама) № ОТСУТСВУЕТ
- Кузов (кабина, прицеп) № XTA21154094742758
- Цвет кузова (кабины, прицепа) ВЕТЛО-СЕРЕБРИСТЫЙ МЕТАЛЛ
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 80,9 л.с. (59,5 кВт)
- Рабочий объем двигателя, куб. см 1596
- Тип двигателя БЕНЗИНОВАЯ
- Экологический класс ТРЕТИЙ
- Разрешенная максимальная масса, кг 1425
- Масса без нагрузки, кг 1000
- Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "АВТОВАЗ" (Российская Федерация)
- Одобрение типа ТС № М102, Е0098304 от 30.11.07 "САПР-ФОНД"
- Страна вывоза ТС -
- Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСВУЕТ
- Таможенные ограничения ОТСУТСВУЕТ
- Наименование (ф. и. о.) собственника ТС САРАТОВСКОЕ УРП ОАО АВТОВАЗ
- Адрес РФ, 445024 САМАРСКАЯ ОБЛ. Г. ТОЛЬЯТИ ЮЖНОЕ ШОССЕ 36
- Наименование организации, выдавшей паспорт ОАО "АВТОВАЗ"
- Адрес РФ, 445024 Г. ТОЛЬЯТИ ЮЖНОЕ ШОССЕ 36
- Дата выдачи паспорта 17.11.08



м. п. от

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника И.И. Серапов-Давид

Адрес Саратовская обл. г. Рассейск  
пр. Строителей, 64

Дата продажи (передачи) 17.11.08

Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации  
серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника И.И. Басамов-Мавро

Адрес Саратовская обл. г. Басамов  
ул. Саратовское шоссе 1

Дата продажи (передачи) 20.11.08

Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации  
серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника Ирина Ивановна Туркоченко

Адрес Саратовская обл. г. Турки  
ул. Первомайская д. 29

Дата продажи (передачи) 28.11.08

Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации  
серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника И.И. Туркоченко

Адрес ТУРКОВСКИЙ, ТУРКИ

Адрес ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ д. 29 КОР. КВ.

Дата продажи (передачи) 20.03/2009

Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации  
серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Св. 64СТ659751 29/01/2009  
сдано. №а 00880064  
сданы. "ТРАНЗИТ"  
64Т09321 до 27/04/2009

64СТ659751 07/04/2009  
ЭКОЛОГ. КЛАСС ТРЕТИЙ  
ЦВЕТ СВЕТЛО СЕРЕБИСТЫЙ  
МЕТАЛЛ

АКТЬ от 18/03/09  
ТУРКИ  
07/04/2009

ДЛЯ ПРОДАЖИ  
07/04/2009

