

# ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ»



ЦЕНТР ОЦЕНКИ

## ВСЕ ВИДЫ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

### ОЦЕНКА

- Бизнеса
- Недвижимости
- Транспорта
- Оборудования
- Земельных участков
- Нематериальных активов

### ЭКСПЕРТИЗЫ

- Оценочная
- Строительно-техническая\*
- Почерковедческая
- Техническая экспертиза документов
- Экспертиза ущерба после заливов
- Автотехническая
- Трасологическая
- Товароведческая
- Пожаротехническая
- Землеустроительная
- Бухгалтерская
- Экспертиза бытовой техники



8(800)234-46-08

8(4822)47-68-08

8(919)051-68-58



centr-ocenki@bk.ru

## ОТЧЕТ № 19/11-22-9

### О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА, ПРЕДЪЯВЛЕННОГО К ОЦЕНКЕ:

- легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н X888TC99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657, расположенный по адресу: Москва, пр-кт Ленинградский, д. 45г

по состоянию на «25» октября 2022 г.

дата составления «03» ноября 2022 г.

Заказчик:

ПАО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ.  
С.В. ИЛЬЮШИНА»

Исполнитель:

Адрес:

Тел:

URL:

E-mail:

Директор:

ООО «Центр оценки»

г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф.403

+7(4822)47-68-08; +7(919)-051-68-58

[www.ocenka69.ru](http://www.ocenka69.ru)

[centr-ocenki@bk.ru](mailto:centr-ocenki@bk.ru)

Жуков Константин Владимирович

Дата составления 03.11.2022 г.

в ПАО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ.  
С.В. ИЛЬЮШИНА»

**Сопроводительное письмо!**

В соответствии с Договором №697/11403 на оказание услуг по оценке от «06» мая 2022 г., заключенным с Вами, ООО «Центр оценки», произвело оценку рыночной стоимости, по состоянию на «25» октября 2022 года объекта оценки: транспортное средство, легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н X888TC99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657, расположенный по адресу: Москва, пр-кт Ленинградский, д. 45г.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ, Положением Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» №297, «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» Утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, 298, 299, Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328, сводом стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация оценщиков» (СТАНДАРТ 001, 002, 003, 004, 006, утвержденные решением Совета Ассоциации (Протокол от 06.10.2015 г.), а также на основании осмотра Объекта оценки, технической документации, информации, полученной в результате изучения и анализа рынка автотранспорта.

Отдельные части оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. На основании информации, представленной и проанализированной в Отчете об оценке, оценщик пришел к выводу, что:

Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Москва, пр-кт Ленинградский, д. 45г., на дату оценки «25» октября 2022 г., составляет:

Наименование объектов оценки	Рыночная стоимость, в руб.
транспортное средство, легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н X888TC99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657	1671000

С уважением директор  
ООО «Центр оценки»

Жуков К.В.

**СОДЕРЖАНИЕ:**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование раздела</i>	<i>Страница</i>
1	<b>Часть 1. «Общие сведения»</b>	4
	<b>1.1. Основные факты и выводы</b>	4
	<b>1.2. Задание на оценку</b>	6
	<b>1.3. Сведения о заказчике оценки</b>	8
	<b>1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе</b>	8
	<b>1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки</b>	10
	<b>1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности</b>	10
	<b>1.7. Определение вида оцениваемой стоимости</b>	13
	<b>1.8. Основные этапы процесса оценки</b>	13
	<b>1.9. Анализ достаточности и достоверности информации<sup>1</sup></b>	15
2	<b>Часть 2. «Описание Объекта оценки»</b>	16
3	<b>Часть 3. «ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ»</b>	19
4	<b>Часть 4. «Анализ ликвидности объекта оценки»</b>	33
5	<b>Часть 5. «Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения подходов и методов оценки»</b>	36
6	<b>Часть 6. «Оценка движимого имущества»</b>	42
7	<b>Часть 7. «Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки»</b>	48
8	<b>Часть 8. «Перечень используемых материалов»</b>	49
9	<b>Приложения</b>	
	<b>Фотографии</b>	50
	<b>Документы, представленные заказчиком</b>	51
	<b>Аналитическая информация</b>	53

<sup>1</sup> В соответствии с требованиями пункта 19 ФСО № 1.

## Часть 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ» 1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета) и дата составления отчета	19/11-22-09 дата составления 03.11.2022 г.
Основание для проведения оценки	Договор №697/11403 на оказание услуг по оценке от «06» мая 2022 г.
Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	Транспортное средство, легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н X888TC99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657
Адрес местонахождения (хранения - стоянка, гараж и т.п.)	Москва, пр-кт Ленинградский, д. 45г
Имущественные права на объект оценки	Вид права – собственность, Субъект права – ПАО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ. С.В. ИЛЬЮШИНА», ИНН: 7714027882, ОГРН: 1027739118659, дата присвоения ОГРН: 27.08.2002 г.
Ограничения (обременения) права на движимое имущество	Не зарегистрировано
Наименование собственника Объекта оценки, а также реквизиты юридического лица <sup>2</sup>	ПАО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ. С.В. ИЛЬЮШИНА», ИНН: 7714027882, ОГРН: 1027739118659, дата присвоения ОГРН: 27.08.2002 г., 125190, город Москва, Ленинградский пр-кт, д.45г
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату	Не предоставлена
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки, и связанные с этим ограничения	Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для использования в качестве рекомендуемой величины стоимости для купли-продажи. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. Альтернативное использование результатов оценки не предусмотрено. Ограничения - результаты оценки могут использоваться только для целей, указанных в отчете
Дата оценки	«25» октября 2022 г.
Срок проведения оценки	с «25» ноября 2022 г. по «03» ноября 2022 г.
Дата осмотра объекта оценки	«28» октября 2022 г.
Результаты оценки	
А) Затратный подход	Не применялся
Б) Сравнительный подход	1671000 руб.
В) Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	1671000 руб.
Срок рыночной экспозиции объекта оценки, мес.	Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости до 61 календарного дня (до 3 месяцев). Ликвидность объекта оценки высокая. (Часть 4. Данного отчета)
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Отражены в соответствующих расчетах
Ограничения и пределы применения полученного результата:	1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта. 2. При проведении оценки Объекта оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта оценки. 3. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта оценки

<sup>2</sup> В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу

документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

4.Использованные при проведении оценки Объекта оценки данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта оценки прав.

5.Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

6.Итоговая величина стоимости Объекта оценки является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта оценки (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст. 12 ФЗ №135-ФЗ).

7.Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

8.Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей.

Директор ООО «Центр оценки»

Оценщик ООО «Центр оценки»

\_\_\_\_\_ Жуков К. В.

\_\_\_\_\_ Барканц А.А.

## 1.2. Задание на оценку

**Таблица 2. Задание на оценку**

Объект оценки, состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для идентификации	Транспортное средство, легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н Х888ТС99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657
Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	Нет данных
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Вид права – Собственность, Субъект права – ПАО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ. С.В. ИЛЬЮШИНА» Ограничения (обременения) этих прав Не зарегистрировано
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для использования в качестве рекомендуемой величины стоимости для купли-продажи. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. Альтернативное использование результатов оценки не предусмотрено. Ограничения - результаты оценки могут использоваться только для целей, указанных в отчете
Вид стоимости	Рыночная Рыночная стоимость, под которой понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства <sup>3</sup>
Дата оценки	«25» октября 2022 г.
Срок проведения оценки	с «25» ноября 2022 г. по «03» ноября 2022 г.
Дата осмотра объекта оценки	«28» октября 2022 г.
Степень детализации работ по осмотру	Максимальная, учтены все дефекты и неисправности объекта
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Без акта осмотра
<b>Ключевые особые допущения, оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)</b>	1. Оценщик не проводил никаких инструментальных экспертиз и измерений физических параметров, оцениваемого объекта, и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Сведения, приведенные в документации, полученной от Заказчика, считаются достоверными; 2. При проведении оценки Оценщик предполагал отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов; 3. Исходные данные, использованные при подготовке Отчета, были получены из источников, представляющих надежными и считающимися достоверными. Там, где это возможно, Оценщиком

<sup>3</sup> Федеральный Закон РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

делаются ссылки на источник информации. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность;

4. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к заблуждению и неверным выводам;

5. Мнение Оценщика относительно величин стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимости оцениваемых объектов;

6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцениваемых объектов, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда;

7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности на объект оценки.

8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на проведение работ по оценке. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам (особенно в части итоговой величины стоимости) возможно только после предварительного письменного согласования.

9. В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной и любого, предусмотренного стандартами, вида стоимости должна быть выражена в рублях. Учитывая, что рыночные данные, опубликованные в официальных периодических изданиях, часто представлены в долларовом эквиваленте, они переводятся по курсу ЦБ РФ в рубли на дату оценки. Все расчеты проводятся в рублях.

10. При оценке Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, так как все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

#### **Специальные допущения и ограничивающие условия**

1. При проведении описания сетей электроснабжения, здания, сооружений и дальнейших расчетов, оценщик ориентировался полностью на информацию, предоставленную заказчиком. Расчет стоимости этих сооружений производился исходя из долей, приходящихся на них в общей остаточной балансовой стоимости комплекса имущества.

2. Принимается допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов.

3. При проведении описания объектов, недоступных для

	<p>осмотра, и дальнейших расчетов, оценщик ориентировался полностью на информацию, предоставленную заказчиком.</p> <p>4. Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей. Реализация имущества будет произведена в соответствии с решением собрания кредиторов.</p> <p>5. Отчеты передаются Заказчиком в виде формата:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Текст отчета – MicrosoftWord 2007 (.doc)</li> <li>• расчетные таблицы, использованные при подготовке Отчета - MicrosoftWord 2007(.xls).</li> </ul> <p>6. Рыночная стоимость для объектов оценки, должна быть представлена в рублях.</p> <p>9. Все округления, приведенные в Отчетах, должны быть выполнены по правилам округления и не допускать расхождений при пересчете отдельных параметров.</p> <p>10. Согласно п.24 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки: «Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов». Выбранные методики оценки Объекта оценки, по мнению оценщика, приводят к наиболее точно определенной рыночной стоимости. Однако оценщик не утверждает, что при оценке объекта оценки не могут быть использованы иные методики. При выборе методик оценки оценщик исходил из того, насколько традиционные методы соотносятся с условиями исходной задачи.</p> <p>11. Величина общей итоговой рыночной стоимости объекта оценки указана справочно, для учетных целей. Реализация имущества будет произведена в соответствии с решением собрания кредиторов</p>
<b>Привлеченные отраслевые эксперты (при необходимости)</b>	<p>Стороны договора исходят из отсутствия необходимости привлечения отраслевых экспертов. Предполагается, что оценщик обладает достаточными знаниями для проведения исследований, необходимых в рамках настоящей оценки. В том случае, если в процессе оценки выявится невозможность проведения оценки без привлечения отраслевых экспертов, оценщик обязан проинформировать заказчика о необходимости исследований, требующих специальных знаний.</p>

### 1.3. Сведения о заказчике оценки

*Таблица 3. Сведение о заказчике*

<b>Организационно-правовая форма</b>	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
<b>Полное наименование</b>	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ. С.В. ИЛЬЮШИНА»
<b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</b>	1027739118659
<b>Дата присвоения ОГРН</b>	27.08.2002 г.
<b>Место нахождения юр. лица</b>	125190, город Москва, Ленинградский пр-кт, д.45г

### 1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе

*Таблица 3. Сведения об Оценщике*

<b>ФИО</b>	Барканц Андрей Александрович
------------	------------------------------



<b>Информация о членстве в СРОО</b>	Является членом саморегулируемой организации «Региональная Ассоциация Оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером № 1246 от «20» июня 2019 г.
<b>№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	1. Диплом о профессиональной переподготовке в Тверском филиале федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», № 691800131141, выдан «08» июля 2016 г.; 2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №017902-2 от 07.02.2020 г.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	Более 3 лет
<b>Сведения о независимости Оценщика</b>	Согласно общим требованиям к независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика определенным ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также нормам о соблюдении принципа независимости Оценщика при осуществлении оценочной деятельности прописанных в типовых правилах профессиональной этики Оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 708: - Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость. Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности</b>	Гражданская ответственность оценщика застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «РЕСО-Гарантия» филиал САО «РЕСО Гарантия» в г. Твери на пять миллионов рублей, страховой полис № 922/2187247483, срок действия с «07» июня 2022 г. по «06» июня 2023 г., выдан «06» июня 2022 г. Территория страхования – Российская Федерация
<b>Наименование организации, исполнителя</b>	
<b>Организационно-правовая форма организации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
<b>Полное наименование организации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
<b>ОГРН</b>	1096952014235
<b>Дата присвоения ОГРН</b>	зарегистрирован в ЕГРЮЛ 14 августа 2009 г.
<b>Сведения о страховании ответственности</b>	Деятельность ООО «Центр оценки» по оценке имущества в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «РЕСО-Гарантия» филиал СПАО «РЕСО Гарантия» в г. Твери на сто миллионов рублей, Договор страхования (страховой полис) № 922/2077417834, срок действия с «10» декабря 2021 г. по «09» декабря 2022 г. Территория страхования – Российская Федерация, дата выдачи полиса 30.11.2021 г.
<b>Местонахождение юридического лица</b>	Юридический адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз) Фактический адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
<b>Местонахождение оценщика</b>	170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
<b>Контактная информация юридического лица</b>	телефон: +7(919)-051-68-58; 47-68-08 Директор: Жуков Константин Владимирович
<b>Контактная информация Оценщика</b>	Телефон: +74822476808, e-mail: dom-click@yandex.ru, почтовый адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)

#### 1.4.1 Сведения о независимости Оценщика.

Таблица 5. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах

ФИО	не привлекался
Место работы, наименование организации, должность	-
Квалификация по диплому	-
Степень участия	-

#### 1.5 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки

Данный отчет подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями и ограничениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчета:

- ✓ данные об технических характеристиках объекта оценки взяты из технических документов, предоставленных Заказчиком.
- ✓ настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и только при использовании в целях, указанных в нем;
- ✓ оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным;
- ✓ Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и не несет ответственность за наличие подобных факторов;
- ✓ исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- ✓ ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- ✓ от Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- ✓ содержание отчёта является конфиденциальным для Заказчика и Оценщика за исключением случаев, предоставления в соответствующие органы для целей сертификации и лицензирования, а также для контроля качества при возникновении спорных ситуаций;
- ✓ мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на период времени, в течение которого ценообразующие факторы совпадают с существующими на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей рыночной ситуации, однако предположения могут измениться с течением времени;
- ✓ отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости указанной в отчете.

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

#### 1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности

При проведении оценки Объекта и составлении отчета применялись следующие Федеральные стандарты оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №297 от 20.05.2015 г.;

- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №298 от 20.05.2015 г.;
- «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №299 от 20.05.2015 г.
- «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №328 от 01.06.2015 г.

Работа по предоставлению услуг выполняется с учетом требований следующих нормативно-правовых актов:

- 1.Гражданский кодекс РФ;
- 2.Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ;
- 3.Положения Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- 4.Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- 5.Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- 6.Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
- 7.Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)»;
- 8.Свод стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТЫ 001, 002, 003, 004, 009 утвержденные решением Совета НП СРО «РАО ЮФО» от 06.10.2015 г.).

#### **1.6.1 Описание применяемых стандартов оценки**

**ФСО № 1.** Федеральный Стандарт Оценки. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.*

**К объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Стоимость объекта оценки.** Наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**Итоговая стоимость объекта оценки.** Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке.** Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. **Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки).** Дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

**Допущение.** Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или

обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Объект-аналог.** При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

**Срок экспозиции объекта оценки.** Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**ФСО № 2.** Федеральный Стандарт Оценки. «Цель оценки и виды стоимости». Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.

**Цель оценки.** Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

**Результат оценки.** Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

**Виды стоимости.** При осуществлении оценочной деятельности определяются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость; - инвестиционная стоимость; - ликвидационная стоимость; - кадастровая стоимость.

**Рыночная стоимость.** При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**Инвестиционная стоимость.** Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

**Кадастровая стоимость.** При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

**ФСО № 3.** Федеральный Стандарт Оценки. «Требования к отчету об оценке». Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.

**Отчет об оценке.** Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**ФСО № 10.** Федеральный Стандарт Оценки. «Оценка машин и оборудования». Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328

**Объекты оценки.** Отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности (далее - машины и оборудование).

Для целей настоящего Федерального стандарта объектами оценки могут выступать подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (далее соответственно - ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.

### 1.7 Определение вида оцениваемой стоимости

Под понятием термина "рыночная стоимость", используемом в настоящем отчете понимается определение "рыночной стоимости", в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ и Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденном приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.15 г. № 298:

*«Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:*

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;*
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;*
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;*
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки;*
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.»*

### 1.8 Основные этапы процесса оценки

Процесс оценки является последовательностью действий, при котором ставится задача, планируется работа, собранные данные классифицируются, анализируются и интерпретируются. Он состоит из ряда шагов, каждый из которых должен выполняться в определенной последовательности. Процесс оценки начинается с общего осмотра объекта, а также описания объекта, его состояния и выделения особенностей оцениваемой собственности.

Сбор общих данных и их анализ.

На этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие бытовые, социальные, административные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок транспортных средств в целом, так и на ценность рассматриваемого транспортного средства.

**Таблица 6. План процесса оценки**

1. Заключение с Заказчиком договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр объекта оценки и его окрестностей, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках объекта оценки, права на который оцениваются	Проведено

5. Анализ достаточности и достоверности собранной информации, используя доступные оценщику средства и методы	Проведено
6. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относятся Объекты оценки	Проведено
7. Осуществление расчетов, применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для оценки рыночной стоимости объектов были рассмотрены три подхода, принятых Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», - доходный, сравнительный и затратный. В рамках применения каждого из подходов был выбран наиболее адекватный метод оценки	Проведено
8. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки. При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки каждым из применяемых подходов, учитываются суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Для согласования результатов применяется процедура взвешивания с обоснованием выбора использованных весов	Проведено
9. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке. На данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино, изложены в виде отчета и переданы Заказчику. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ, Положением Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, Сводом стандартов Саморегулируемой организации «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТ 001, 002, 003, 004, 006, утвержденные решением Совета Ассоциации (Протокол от 06.10.2015 г.))	Проведено

*Таблица 7. Анализ представленной Заказчиком информации*

<b>Информация о виде и объеме прав на имущество</b>	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоудостоверяющие, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
<b>Сопоставление данных об Объекте оценки</b>	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Отражено
<b>Установление данных об обременениях на Объект оценки</b>	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Отражено
<b>Установление данных о местонахождении Объекта оценки</b>	Установление правовых оснований установки/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Отражено
<b>Сбор сведений о расходах</b>	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и	Отражено

	уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	
<b>Установление дополнительных характеристик Объекта оценки</b>	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Отражено

**Понятие: Транспортное средство** - транспортные средства (в целях подпункта 5 пункта 2 статьи 346.26 настоящего Кодекса) – автотранспортные средства, предназначенные для перевозки по дорогам пассажиров и грузов (автобусы любых типов, легковые и грузовые автомобили). К транспортным средствам не относятся прицепы, полуприцепы и прицепы-роспуски. В автотранспортном средстве, предназначенном для перевозки пассажиров, количество посадочных мест в целях настоящей главы определяется как количество мест для сидения (за исключением места водителя и места кондуктора) на основании данных технического паспорта завода – изготовителя автотранспортного средства. Если в техническом паспорте завода – изготовителя автотранспортного средства отсутствует информация о количестве посадочных мест, то это количество определяется органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации на основании заявления организации (индивидуального предпринимателя), являющейся (являющегося) собственником автотранспортного средства, предназначенного для перевозки пассажиров при осуществлении предпринимательской деятельности, подлежащей налогообложению в соответствии с настоящей главой. (Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. От 03.12.2012)).

### 1.9. Анализ достаточности и достоверности информации<sup>4</sup>

Объем и глубина исследования достаточны для обоснованного заключения об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки, что подтверждается наличием в отчёте следующей информации:

- исходные данные и информация об объекте оценки получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в соответствующем разделе отчёта, а копии представленной документации (сделанные с оригиналов документов), приведены в приложении к отчёту об оценке;
- информация, предоставленная Заказчиком, на бумажных носителях, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной;
- подтвержден факт осмотра объекта оценки лично оценщиком, определена степень обстоятельности проведенного осмотра;
- информация, полученная из открытых источников, размещена в официальных печатных изданиях или на сайтах в сети Интернет с указанием владельца сайта и его реквизитов. У оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной. Информация, которую использовал оценщик, достаточна для определения итоговой величины стоимости объекта оценки;
- использованная рыночная информация достоверна и раскрыта в полном объеме, в т.ч. указаны использованные источники информации, информация о сопоставимых объектах представлена в полном объеме (в приложении к отчёту);
- оценщик также принял при оценке ряд допущений и ограничивающих условий. В рамках представленных допущений, информацию, используемую оценщиком, следует признать достаточной и достоверной. Оценщик подтверждает, что объем и глубина выполненного исследования соответствуют критерию необходимости и достаточности. Оценщик, используя доступные ему средства и методы, провел анализ достаточности и достоверности информации, который позволяет утверждать о достаточности и достоверности используемой информации.

<sup>4</sup> В соответствии с требованиями пункта 19 ФСО № 1.

## Часть 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

### 2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

1. Паспорт транспортного средства

**Таблица 1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта; имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки**

Наименование объекта оценки	Транспортное средство, легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н Х888ТС99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657
Имущественные права	Вид права – собственность, Субъект права – ПАО «АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ. С.В. ИЛЬЮШИНА», ИНН: 7714027882, ОГРН: 1027739118659, дата присвоения ОГРН: 27.08.2002 г.
Наличие обременений	Не зарегистрировано
Первоначальная / остаточная балансовая стоимость	Не предоставлена
Инв. №	58657
Адрес местонахождения / места хранения	Москва, пр-кт Ленинградский, д. 45г
<b>Основные характеристики</b>	
Полное наименование	Транспортное средство, легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н Х888ТС99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657
Марка (модель)	TOYOTA Camry
Модификация (комплектация)	2494 куб. см, 181 л.с., 133 кВт, бензиновый двигатель, седан, АТ
Заводской/ Серийный номер	XW7BF4FK30S161107
Год выпуска	2017
Год ввода в эксплуатацию	2017
Наименование фирмы-производителя	ООО «Тойота Мотор»
Страна производитель	Япония-Россия
Пробег/Наработка	51809 км.
Иные характеристики, соответствующие оцениваемому типу имущества	Номер и тип двигателя: №2AR H921399, бензиновый Тип КПП: автоматическая Обивка сидений: кожа Климатическая система: климатконтроль Мультимедийная система: клавиши управления круизконтролем и Мультимедийной системой Стеклоподъемники: с электроприводом - водитель, пассажиры Обогрев зеркал заднего вида и электрическая регулировка: да Обогрев сидений Мультимедийная система
<b>Эксплуатационные характеристики</b>	
Производительность	Не предусмотрена
Масса	1530 кг.
Разрешенная максимальная масса	2100 кг.
Мощность	181 л.с., 133 кВт
Нормативный срок службы	Длительность эксплуатации объекта колеблется от 10-ти до 15 –ти лет. <a href="http://moepravo.guru/sroki/godnosti/neprodovolstvennyye-izdeliya/avtomobilya-i-komplektuyushhih.html">http://moepravo.guru/sroki/godnosti/neprodovolstvennyye-izdeliya/avtomobilya-i-komplektuyushhih.html</a>
Пробег	51809 км.
Иные характеристики,	Отсутствуют



соответствующие оцениваемому типу имущества			
Техническое состояние имущества			
Фактический срок службы		5 лет	
Состояние объекта		При осмотре объекта оценки, было выявлено, что на дату проведения оценки автомобиль был "на ходу". Общее техническое состояние соответствовало «хорошему», бывшее в эксплуатации, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	
Дефекты		Основные узлы и агрегаты автомобиля имеют износ	
Капитальный ремонт		Не производился	
Износ и устаревания	<b>А) Физический износ через функцию <math>\Omega</math></b> для различных видов ТС определяется в соответствии с методикой: РД 37.009.015-98 и Учебно-методическим пособием по дисциплине «Оценка стоимости транспортных средств», Москва 2010г. Андрианов Ю.В. <a href="http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html">www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html</a>		
	<b>Расчет физического износа:</b> Расчет физического износа с учетом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации проводится по формуле:		
	$I_{\phi} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega})$ , где $e$ – основание натуральных логарифмов, $e=2,72$ ; $\Omega$ - функция, зависящая от возраста и фактического пробега ТС с начала эксплуатации. Вид		
	Легковые автомобили производства Японии: $\Omega = 0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$ , подставляя значения в формулу получаем износ объекта оценки:		
	<b>Б) Физический износ через метод экспертизы состояния</b> , который основан на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машин и оборудования, исходя из внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.		
	Сопоставляя текущее состояние объектов с данными таблицы, Оценщик считает, что наиболее достоверной величиной накопленного физического износа транспортного средства, соответствует значение 35% (хорошее). В свою очередь, сравнивая полученные двумя способами значения физических износов, с достаточной степенью достоверности можно считать их не равновероятными, так как на основании визуального осмотра, данные объект в хорошем состоянии, в течение трех лет на гарантийном обслуживании. Как следствие необходимо согласовать два расчетных значения износа. Присвоим вес расчетного значения износа (0,4) – объект соответствует шкале экспертных значений и вес экспертного значения износа (0,6), так как объекты в течение трех лет на гарантийном обслуживании		
	Физический износ через функцию $\Omega$	Физический износ экспертно	Среднее значение
	$I_{\phi}, \%$	$I_{\phi}, \%$	$I_{\phi}, \%$
	28,01	35	32
	<b>Функциональное устаревание (моральный износ):</b> отсутствуют признаки функционального устаревания		
	<b>Внешнее устаревание:</b> отсутствуют признаки внешнего устаревания		
Текущее использование		На дату проведения оценки, Объект оценки используется по своему целевому назначению (как транспортное средство, класс «В», легковой)	
Иные характеристики		Отсутствуют	

### Определение физического износа и состояния объектов оценки

Для определения величины физического износа в данном случае используется *Метод экспертизы состояния*, который основан на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машин и оборудования, исходя из внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Под **физическим износом** конструкций, элементов, 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 конструкций, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости. По данным учебного пособия (Попеско А.И., Ступин А.В.,

Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости) для снижения субъективности метода экспертизы состояния составлена шкала экспертных оценок для определения физического износа (Таблица 2).

*Таблица 2 Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа*

<i>Состояние транспортного средства</i>	<i>Характеристика физического состояния</i>	<i>Коэффициент износа, %</i>
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и еще не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующего капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Непригодное к применению или лом	Объект, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

**2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.** Согласно определениям Рыночной Стоимости, т.е. стоимости на открытом рынке (ФСО - 1: Рыночная Стоимость как База Оценки), расчет необходимо выполнять исходя из возможного альтернативного использования собственности, при котором в текущей рыночной ситуации стоимость будет максимальной.

В любой текущий момент времени максимальная стоимость собственности соответствует ее наиболее эффективному использованию, которое, в свою очередь, определяется текущим состоянием рынка. Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимально продуктивное использование, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования.

Наиболее эффективное использование (НЭИ) 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. Применение этого принципа позволяет определять наиболее подходящий характер возможного использования объектов оценки.

Для данного транспортного средства, предъявленного к оценке, характерно специальное функциональное предназначение. Текущее использование оцениваемого объекта - Легковой автомобиль, в силу его функциональных и физических характеристик допускается возможность использования объекта оценки только в целевом назначении, данный анализ является наиболее вероятным и разумно оправданным.

### Часть 3. ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ

#### 3.1. Анализ региональной экономической ситуации

##### 3.1.1. Основные социально-экономические показатели в России май 2022<sup>5</sup>

В нашем отчете мы постарались осветить глобальные тенденции развития экономики РФ, как текущая ситуация влияет на выбор активов. Рассмотрели влияние геополитической ситуации и других факторов на рост ВВП, рынок труда, инфляцию, денежно-кредитную и фискальную политику. Выделили отрасли и компании с устойчивым финансовым положением во времена неопределенности.

##### Ключевые выводы

Ожидается восстановление темпа роста ВВП к 2024 году, уровень безработицы и инфляция стабилизируются к концу 2023 года. Снижение иностранных инвестиций в российские компании не превысит 2% от ВВП в 2022 году. В условиях ограничений на движение капитала влияние нерезидентов лимитировано. Временная структура доходностей ОФЗ показывает ожидания восстановления до уровней 2021 года на периоде до 2 лет. Ожидается рост кредитной нагрузки компаний и населения. В данный момент основную озабоченность вызывает рост инфляции, вызванный дефицитом предложения. ЦБ придерживается политики инфляционного таргетирования (цель 4%). Для восстановления экономики, необходимо переориентировать экспорт на новые рынки. Финансирование дефицита бюджета будет осуществляться за счет отступления от бюджетных правил. Добыча нефти в РФ снизилась на ~700 тыс. баррелей в сутки (~7%), снижение может достичь в среднем 1,5-3 млн (~15-30%) баррелей в сутки в мае-июне на фоне уменьшения спроса на российскую нефть и сокращения производства нефтеперерабатывающих заводов.

##### Тенденции

Разрыв логистических цепочек окажет значительное инфляционное давление, вызванное снижением предложения. Высокий уровень инфляции приведет к снижению располагаемых доходов населения, увеличению сбережений и перераспределению потребления в пользу товаров первой необходимости. Снижается как импорт, так и экспорт. Ожидается дефицит бюджета на фоне увеличения мер поддержки экономики и снижения налоговых доходов государства. Компании-экспортеры ищут альтернативные рынки сбыта. Наблюдается тенденция к редомициляции.

##### На какие активы обратить внимание?

В условиях инфляционного давления наиболее надежно выглядят компании со стабильным денежным потоком. Отрасли с возможным негативным влиянием: строительство, гостиницы и рестораны, торговля товарами выборочного спроса, транспорт, металлургия. Отрасли-бенефициары: сельское хозяйство, потребительский сектор, химия и нефтехимия. Лучше остальных выглядят компании с минимальным участием иностранных инвесторов в структуре капитала и получающими основной объем выручки на внутреннем рынке РФ.

Страна	Рост ВВП	Безработица	Ключевая ставка	Инфляция	Госдолг, % ВВП	Платежный баланс, % ВВП	Бюджет, % ВВП
США1	3.3%	3.5%	1.8%	6.2%	137.2%	-3.6%	-5.1%
Китай1	4.8%	4%	2.8%	2.2%	66.8%	1.5%	-4.7%
Еврозона1	3.9%	6.5%	0.24%	4.9%	95.6%	2.6%	-3.5%
Россия 2	-12%	8.2%	13%	12%	17.8%	6.7%	0.4%

##### ВВП

Валовой внутренний продукт (ВВП) — показатель, отражающий рыночную стоимость всех произведенных в стране товаров и услуг во всех секторах экономики. ВВП позволяет оценить уровень развития промышленности, сферы услуг, производства, сельского хозяйства страны и уровень благосостояния ее жителей.

ВВП России и мировой ВВП. Темпы роста ВВП России ниже мировых в среднем на 20-50%. Особенно сильно разница в показателях заметна в 2014-2015 гг., в период кризиса ВВП

<sup>5</sup> <https://smart-lab.ru/company/renaissance-credit/blog/802125.php>

России снизился на 2% г/г, а мировой ВВП увеличился на 3,42% за тот же период. В 2021 году темпы роста ВВП в России составили 4,7% против 5,9% прироста мирового ВВП. Таким образом, с 2012 года рост мирового ВВП составил 30,14%, а ВВП РФ 13,2%.

<https://smart-lab.ru/uploads/2022/images/14/51/36/2022/05/16/322138.png> Прогноз ВВП России. По нашему прогнозу, с учетом текущей рыночной конъюнктуры и введенных санкций, ВВП России снизится в 2022 году на 12%, в 2023 на 1%. На основе анализа кризиса 2014 г., мы ожидаем восстановление темпов роста ВВП до положительных величин в 2024 году. Международный валютный фонд прогнозирует падение ВВП России в 2022 году на 8,5%, в 2023 году снижение, по оценке фонда, замедлится до 2,3%. По данным макроэкономического опроса ЦБ ожидается более существенное снижение ВВП России в 2022 году до 9,2%.

ВВП по отраслям. Основную долю ВВП в 2021 году составили производственная отрасль (15,8%), оптовая и розничная торговля (13,4%) и добыча полезных ископаемых (12,9%). По данным Минэкономразвития, после пандемии вклад в восстановление экономики в 2021 г. внесли как производственные отрасли, так и отрасли, ориентированные на потребительский спрос. Промышленное производство по итогам 2021 г. выросло на 5,3% (после падения на 2,1% годом ранее). Объем строительных работ по итогам 2021 года вырос на 6,0% (после роста в 2020 году на 0,7%). Грузооборот транспорта по итогам 2021 года увеличился на 5,3% (в 2020 г. снижение на 4,7%). Единственной крупной отраслью, которая в 2021 г. продемонстрировала спад, стало сельское хозяйство (снижение на 0,9% в 2021 году после роста на 1,3% в 2020 году).

Динамика отраслей в период кризиса. Проанализировав динамику ВВП по отраслям в период кризиса 2014 года можно выделить отрасли, которые хуже остальных перенесли спад в экономике. Среди таких отраслей строительство, оптовая и розничная торговля (за исключением товаров первого потребления и хард-дискаунтеров), телекоммуникации, финансы, научная деятельность, гостиницы и рестораны. Относительно нейтральный эффект кризиса заметен в сельском хозяйстве, добыче полезных ископаемых, транспортной отрасли, коммунальных услугах, образовании и здравоохранении. После кризиса в 2016 году быстрее остальных восстановилась динамика роста финансовой отрасли.

Экспорт и импорт. Экспорт товаров из России выше импорта в страну в среднем на 33% (или 1,5 трлн руб. в квартал). При этом темпы прироста импорта более волатильны по сравнению с экспортом. В кризисные периоды 2014 и 2020 гг. заметен резкий спад импорта при незначительном изменении экспорта. Основные экспортируемые товары РФ в 2021 г. (январь-сентябрь): нефть и нефтепродукты (10,76%), газ (2,8%), черные металлы (3,27%). Среди импортируемых товаров наибольшую долю занимают машины, оборудование и транспортные средства (69,3%), лекарства (4,4%) и одежда (4%). Наибольшую долю во внешней торговле РФ по данным на декабрь 2021 года занимают Китай (17,9%), Германия (7,3%), Нидерланды (5,9%), Беларусь (4,9%), США (4,4%), Турция (4,2%).

### **Рынок труда**

Рынок труда характеризуется 3 показателями – численностью экономически активного населения, численностью занятых в экономике людей и уровнем безработицы (отношение численности безработных к численности рабочей силы). По данным Росстата, мы наблюдаем убыль населения последние 4 года подряд с 2018 года, при этом в 2021 население сократилось на 613,439 человек (против убыли 577,576 в 2020 г.). На 1 января 2022 население России составило 146,17 млн человек, среди них доля трудоспособного населения составляет 56,9%, а доля старше трудоспособного 23,9%. На 28.02 уровень безработицы в России составил 4,1%.

Прогноз. После введения санкций 2014 года, наблюдалось снижение реальных доходов населения за счет высокой инфляции, при этом уровень безработицы к 2016 достиг 5,3%.

В августе 2020 года на фоне пандемии уровень безработицы увеличился до 6,4%. В текущей ситуации геополитической неопределенности мы ожидаем, что безработица может достигнуть максимума 8% (лучше консенсус-прогноза Bloomberg, см. ниже) к сентябрю 2022 года за счет приостановки работы иностранных предприятий на фоне санкций. Ситуация может стабилизироваться, по нашим оценкам, уже к середине 2023 года. Сдерживающими факторами роста уровня безработицы будут служить программы государственной поддержки. Согласно

распоряжению правительства РФ от 18.03.2022 г. более 39 млрд рублей будет направлено на поддержку рынка труда и предупреждение безработицы в условиях введенных в отношении России западных санкций. Источником финансирования станет резервный фонд Правительства РФ. Также, мы ожидаем более сильного снижения реальных доходов населения по сравнению с 2014 годом за счет более высокого уровня инфляции (рис. «Анализ рынка труда») (см. раздел «Инфляция и потребление») и введения режима простоя на предприятиях. Сравнение уровня безработицы. По итогам 2021 года наименьший уровень безработицы продемонстрировала Россия (4.83%), наибольший – наблюдался в странах ЕС (7.72%). Отдельного внимания заслуживает Китай: на протяжении периода с 2013 по 2019 годы, уровень безработицы постепенно снижался до 3.62%. Затем тренд изменился, и мы наблюдаем рост уровня безработицы в Китае – на конец февраля 2022 года показатель ускорился до 5.5%. По прогнозу Bloomberg, по итогам 4 квартала 2023 года, уровень безработицы в РФ составит 8.4%, в США – 3.4%, Китае – 3.94% и ЕС – 6.39%. Занятость по видам деятельности и доходы. Наибольшую долю занятости населения РФ показывает сфера оптовой и розничной торговли. Так, с 2010 по 2020 годы доля занятых увеличилась с 17.5% до 18.4%. Следом идет обрабатывающее производство, доля которого снизилась с 14.7% до 14%. Тенденцию снижения показали также такие виды экономической деятельности как образование, сельское хозяйство и рыболовство, научная деятельность. Положительную динамику продемонстрировали оптовая и розничная торговля, строительство, транспортировка и хранение, административная деятельность и гостиничный бизнес. Согласно Росстату, рост среднедушевых номинальных денежных доходов населения в 4 квартале 2021 года на 9,7% г/г до 47 694 рублей в месяц.

### **Инфляция и потребление**

Индекс потребительских цен (CPI) – показатель изменения стоимости набора определенных товаров и услуг. Индекс цен производителей (PPI) – показатель среднего уровня изменения цен на сырьё, материалы и товары промежуточного потребления. PPI, как правило, считается опережающим индикатором, т.к. производители зачастую перекладывают повышение затрат на конечного потребителя. В марте 2022 г. уровень инфляции в РФ составил 16.7% в годовом исчислении, а за неделю по 22 апреля инфляция выросла до 17.7%. Ускорение инфляции наблюдается по всему миру. В марте индекс потребительских цен в США составил 8,5% г/г и 1,2% м/м. Это максимальный показатель с декабря 1981 года. Показатели мартовской инфляции обновили рекорд февраля 2022 года, когда рост цен достиг 7,9%. Наиболее высокая инфляция наблюдалась в сегменте энергоносителей — 32%. Инфляция в Германии в марте 2022 г. обновила рекорд с момента объединения ФРГ и ГДР в 1990 году, рост цен составил 7,3% г/г. Индекс продовольственных цен ФАО (FFPI) в марте достиг исторического максимума – 159.3. Наибольший вклад внес рост цен на зерновые и растительные масла (+17% м/м). По данным Продовольственной и сельскохозяйственной ООН, на Россию и Украину приходится >25% мировой торговли пшеницей, >60% мирового экспорта подсолнечного масла и ~30% мирового экспорта ячменя.

Согласно макроэкономическому опросу ЦБ (апрель 2022 г), аналитики прогнозируют инфляцию на уровне 22% к концу 2022 года, 7.6% — к концу 2023 года и 5% к концу 2024 года. В нашем базовом прогнозе, мы ожидаем, что инфляция достигнет ~20% по итогам 2 кв. 2022 г., затем постепенно скорректируется 12% по итогам 4 кв. этого года. Основным драйвером инфляционного давления будет дефицит предложения. Целью ДКП ЦБ по-прежнему остается таргетирование инфляции. (см. раздел «Денежно-кредитная политика»), но при этом Банк России заявил, что не будет любыми методами снижать инфляцию. ЦБ рассчитывает вернуться к целевому уровню инфляции 4% к 2024 году.

Динамика розничной торговли отличается сезонностью, здесь мы наблюдаем корреляцию с динамикой доходов населения (см. раздел «Рынок труда»). Как правило, пик роста розничной торговли приходится на декабрь, который сменяется резким падением уже к концу января. За основу прогноза мы берем динамику кризиса 2014-2015 года, при этом внося корректировки на фоне действия новых факторов — ухода ряда компаний с российского рынка, снижения располагаемых доходов. Динамика структуры расходов свидетельствует от том, что в кризисные

времена доля расходов на продукты питания увеличивается за счет снижения доли расходов на транспорт, отдых, одежду и обувь, при этом расходы на ЖКУ и связь остаются на прежнем уровне, а расходы на алкоголь и табак увеличиваются. Можно ожидать подобную динамику потребления в текущем году. В конце 2021 года значительно увеличилась доля расходов на образование и связь. Начиная с 2016 года наблюдается рост доли расходов населения на обязательные платежи – в 3 квартале 2021 года доля составила 15.3%.

Рост инфляции по всему миру приведет к снижению реальных располагаемых доходов населения и перераспределению потребления в пользу продуктов питания, а также к увеличению сбережений за счет снижения потребления. Как правило, в период кризиса доля дохода, которую население направляет на сбережения и инвестиции, увеличивается.

Потребительские расходы, %	2013	2014	2015	2019	2020	3к2021*
продукты питания	29.8	30.6	34.1	29.7	33.2	31.0
транспорт	17.1	17.2	13.9	16.1	14.9	14.3
ЖКУ, газ и др. виды топлива	10.1	10.0	10.7	10.8	11.9	10.2
одежда и обувь	9.2	8.6	8.8	8.2	6.9	8.6
др. товары и услуги	6.6	6.6	6.9	7.1	7.1	7.0
отдых и культура	7.0	6.9	6.4	8.4	5.8	6.8
предметы домашнего обихода	6.5	6.1	5.3	5.3	6.3	5.8
связь	3.3	3.3	3.2	3.1	3.4	4.5
здравоохранение	3.5	3.5	3.5	3.8	4.0	4.2
гостиницы, кафе и рестораны	3.5	3.5	3.4	3.5	2.4	3.2
алкоголь, табак	2.5	2.7	2.9	3.0	3.3	2.9
образование	0.9	1.0	0.9	0.9	0.9	1.5

\* Последние данные Росстата

### Денежно-кредитная политика

Основная цель денежно-кредитной политики Банка России – поддержание ценовой стабильности, то есть стабильно низкой инфляции. Таргет по инфляции Банка России составляет 4% — по прогнозу ЦБ будет достигнут в 2024 году. Выбор таргета продиктован необходимостью минимизации рисков возникновения дефляционных тенденций (продолжительного снижения цен) и недостаточной развитостью рыночных механизмов. Дефляция влечет за собой склонность населения откладывать потребление на будущее, что негативно отражается на динамике экономического роста (ВВП).

По апрельскому макро опросу ЦБ, средний уровень ключевой ставки в 2022 году составит 14,5% (наш прогноз 13%), 10,4% в 2023 году. От ее величины зависят ставки по кредитам, депозитам и доходность по ОФЗ. Исторически, доходность ОФЗ превышает доходность по депозитам на 0,9-2,3%, доходность по ОФЗ может превысить ставку по депозитам на 2,5-3,5% в 2022-2024 гг.

### Фискальная политика

Фискальная политика направлена на регулирование экономики с помощью налогов и политики прибыли и затрат. Объем расходов бюджета (бюджетное правило в 2019–2024 г.) задается формулой: Расходы = нефтегазовые доходы + НЕнефтегазовые доходы + расходы на обслуживание госдолга + первичный структурный дефицит. В условиях зарубежных санкций были приняты меры поддержки населения и бизнеса. Для граждан – снизился уровень пени (1/300 вместо 1/150 ставки рефинансирования), не облагаются НДФЛ проценты по вкладам, полученные в 2021–2023 годах, введено ускоренное возмещение НДС. Для компаний — мораторий на банкротство, максимальный размер субсидированного кредита – 30 млрд руб. (вместо 10 млрд руб.), отсрочка уплаты налогов. Среди бенефициаров мер поддержки: ИТ компании — в апреле 2022 года правительство утвердило выделение 14 млрд руб. на поддержку компаний отрасли, были приостановлены выездные налоговые проверки и установлен нулевой налог на прибыль в 2022-2024 годах вместо 3%.) ИТ-компании смогут получить льготный кредит по ставке 3% при условии сохранения рабочих мест. Гостинично-туристический бизнес — на 5 лет установлена ставка 0% по НДС. Международные холдинговые компании — нулевой налог на прибыль. Таможенные пошлины — установлены нулевые ставки ввозных таможенных пошлин в отношении

отдельных видов товаров. По данным Минфина доходы бюджета за 1 квартал 2022 года составили ~7.2трлн руб (+35% г/г), из которых нефтегазовые доходы (налог на добычу полезных ископаемых/НДПИ) выросли на 84% г/г, а ненефтегазовые – на 14% г/г. Расходы в 1 квартале увеличились на 20% г/г и составили 6 трлн руб.

Что происходит сейчас? Мы наблюдаем – увеличение расходов на меры поддержки экономики, снижение (или отсрочка уплаты) налогов, за исключением — 1) увеличения акцизы на алкоголь и табак на 4%, 2) увеличения НДПИ на коксующийся уголь, калийные соли и железную руду). Вероятное сокращение нефте/газодобычи на фоне эффекта от введенных санкций приведет к снижению нефтегазовых доходов. Таким образом, мы ожидаем снижения налоговых поступлений в бюджет на периоде до 2 лет, при увеличении государственных расходов на поддержание экономики. Дефицит бюджета будет финансироваться при помощи государственных заимствований и использования нефтегазовых доходов за счет отступления от бюджетных правил.

### **Цены на энергоресурсы и курс национальной валюты**

Курс рубля: прогноз. Можно выделить несколько факторов, влияющих на спрос на рубль: ключевая ставка, цены на нефть, объемы экспорта и импорта, геополитическая напряженность. По макроэкономическому опросу ЦБ, в 2022 году ожидается курс в среднем за год на уровне 85 рублей за доллар США, в 2023 году—90 рублей и 96 рублей в 2024 году.

Цены на нефть. На фоне геополитической напряженности, медленных темпов наращивания добычи нефти со стороны ОПЕК+ и недофинансирования нефтегазовой отрасли, МЭА ожидает цены на нефть в 2022 году на уровне 100,3 долл/баррель. Более низкие ожидания спроса, возможная рецессия в развитых странах, устойчивый рост добычи в странах-членах ОПЕК+ и не входящих в ОПЕК+, а также массовое освобождение запасов в странах-членах МЭА должны предотвратить развитие резкого дефицита и снизить цены на нефть в 2П2022-2024 гг.

Дисконт нефти марки Urals к эталонной Brent исторически составляет \$1-3, но с 25 февраля наблюдается значительное увеличение дисконта. Так, в начале марта 2022 года, дисконт составлял порядка \$13, увеличившись до \$31-34 в середине апреля. При снижении цен на нефть Brent возможно сохранение дисконта нефти марки Urals в абсолютном значении (\$31-34).

Спрос и предложение на рынке нефти. По апрельской оценке МЭА, мировой спрос на нефть ожидается в среднем на уровне 99,4 млн баррелей в сутки в 2022 году, что на 1,9 млн баррелей в сутки больше, чем в 2021. Мировые поставки нефти выросли в марте на 450 тыс. баррелей в сутки до 99,1 млн баррелей в сутки, в первую очередь за счет стран, не входящих в ОПЕК+.

По данным МЭА, в апреле добыча нефти в РФ снизилась на ~700 тыс. баррелей в сутки (~7%). Снижение может достичь в среднем ,5-3 млн баррелей в сутки (~15-30%) в мае-июне на фоне уменьшения спроса на российскую нефть и сокращения производства нефтеперерабатывающих заводов. Когда Россия переориентирует предложение нефти с Европейского рынка на страны Азии и внутренний спрос, мы ожидаем постепенное восстановление добычи нефти к прежним уровням к 2024 г.

Распечатывание стратегических резервов. С целью снижения цен на энергоресурсы страны продолжают высвобождать стратегические резервы: страны МЭА планируют распечатать из запасов 120 млн баррелей нефти в течение следующих 6 месяцев, из которых 60 млн баррелей придутся на США. Помимо этого, Соединенные Штаты Америки дополнительно поставят на рынок еще 120 млн баррелей из своих резервов. Общим счетом, в течение полугода на рынок планируется поставить 240 млн баррелей нефти из стратегических резервов, что эквивалентно более 1 млн. баррелей/день.

Газ. Мировое потребление природного газа увеличилось на 4,6% в 2021 году. В 2021 году наблюдались рекордно высокие цены на природный газ на основных рынках импорта в Европе и Азии (см. график «Цены на нефть Brent и природный газ»).

Россия – второй по величине производитель природного газа в мире после США и обладает крупнейшими в мире запасами газа. По данным МЭА, в 2021 году страна произвела 762 млрд кубометров природного газа и экспортировала по трубопроводу около 210 млрд кубометров.

Газпром и НОВАТЭК — основные производители газа в России. В 2021 году на «Газпром» приходилось 68% добычи газа в России. Правительство Германии не одобрило сертификацию завершеного в 2021 году газопровода Газпрома «Северный поток-2» из-за ситуации вокруг Украины.

Экспорт Нефти из России по странам, ноябрь 2021 год

Риски для рынка энергоресурсов: при неблагоприятных геополитических обстоятельствах высокий дисконт Urals по отношению к Brent; снижение доли РФ в поставках нефти и газа; высокая себестоимость добычи по сравнению с конкурентами; рост стоимости импорта технологий, особенно в части шельфовых проектов; рост транзакционных издержек

Закредитованность

Временная структура процентных ставок описывает взаимосвязь доходности бумаги с фиксированным процентом и числом лет до погашения. Одним из наиболее важных факторов, оказывающих влияние на структуру ставок, являются ожидания по их изменению. В настоящий момент, мы наблюдаем инвертированную кривую по всей длине, т.е. краткосрочные бумаги приносят более высокий доход, чем долгосрочные. Таким образом, инвесторы ожидают снижение ставок в будущем. Как правило, инвертированная кривая считается предвестником рецессии в экономике. На графике мы сравниваем кривые доходностей для нескольких дат — текущий момент, начало 2015 года — период после повышения ставки с 10.5% до 17%, также на 18 и 25 февраля текущего года (18.02 — признание ДНР и ЛНР, 24 февраля — первая приостановка торгов на Московской и СПБ Биржах). В 2015 году пик кривой приходится на срок до погашения 3 года, что показывает неуверенность инвесторов в быстром снижении ставок. 24 февраля мы наблюдали резкое повышение по всей кривой на фоне продаж ОФЗ широким кругом инвесторов, но, по мере появления определенности, кривая стремится к структуре, близкой к состоянию на 18 февраля. Таким образом, мы наблюдаем позитивный настрой инвесторов и ожидания восстановления на сроке до 2 лет. Доступность кредитов снизилась на фоне высоких ставок. Мы ожидаем постепенное снижение темпов роста выдаваемых кредитов до 2024 года. Долговая нагрузка населения по итогам 2021 года увеличилась с 9,8 до 10,6% от располагаемых доходов, согласно данным ЦБ. При этом, риски домохозяйств могут быть усугублены ростом безработицы (см. раздел «Рынок труда»). Реализация рисков в нефинансовом секторе может привести к тому, что банки столкнутся с серьезными потерями в портфелях по кредитам, сокращением запасов капитала и ограничением способности предоставлять новые кредиты, что будет сдерживать восстановление экономики. Корпоративный долг нефинансового сектора экономики увеличился на 4.5% г/г в 2021 году (против +13% годом ранее) и достиг 69.5 трлн рублей, что составило ~53% от ВВП. Фактором роста корпоративного долга может выступить программа льготного кредитования для системообразующих предприятий. Мы ожидаем повышение долговой нагрузки (Net Debt/EBITDA) публичных компаний за счет снижения EBITDA. Уровень государственного долга в 2020-2021 годах заметно увеличился в основном за счет привлечения средств на внутреннем рынке на фоне финансовой поддержки, которую правительство оказывало экономике. Общий внешний долг РФ почти на \$250 млрд ниже уровня 2014 года. В 1 квартале 2022 года объем внешнего долга снизился до \$453,5 млрд, минимального значения за 13 лет.

Уровень госдолга РФ к ВВП (18%) по-прежнему остается самым низким среди стран «G-20» (Показатель для США — 137.5%, Канады — 117%, Бразилии — 88% Китая — 66.8%, Австралии — 24.8%).

### **Другие факторы и катализаторы**

Редомициляция. На фоне санкционных рисков и создания в России специальных административных районов (САР) началась тенденция редомициляции компаний, т.е. перерегистрация юридического лица из иностранной юрисдикции в РФ. Среди «переехавших» компаний — EN+ Group (2019 г.), Русал (2020 г.), Лента (2021 г.), Фосагро (ожидается в 2022 г.), Полюс (2022 г.). В САР действуют льготы в части налогообложения и гибкость с точки зрения валютного контроля. Денежный поток сохраняется в стране.



Нерезиденты и инвестиции в экономику. Согласно последним данным (на 25.03.2022 г) объем вложений нерезидентов в ОФЗ составил 2,782 трлн рублей, доля нерезидентов на рынке ОФЗ достигла 17,8%, минимума с января 2013 года. С февраля 2022 года более 400 иностранных компаний приостановили операционную деятельность и инвестиции в РФ. Эффект от снижения иностранных инвестиций окажет незначительное влияние на ВВП, и он уже отражен в наших прогнозах. На данный момент введено ограничение на продажу ценных бумаг нерезидентами. В условиях действия капитальных ограничений (введенных с 28.02.2022 г) влияние нерезидентов на рынок отсутствует.

Разрыв цепочек поставок. В данный момент наблюдается разрыв цепочек поставок как по экспорту, так и по импорту. Дефицит полупроводников сильнее всего скажется на автопроизводстве — нехватка деталей может привести к приостановке производства. Дефицит удобрений приведет к возможному снижению объема производства зерновых за рубежом, что вызовет рост цен на сельхоз продукцию. В связи с этим OFAC Минфина США опубликовало генеральную лицензию (от 24 марта), которая выводит из-под возможных санкций российские минеральные удобрения. Таким образом, сектор удобрений становится защитным от санкций. С 10 марта 2022 г. и до конца 2022 г. запрещен вывоз из РФ широкого перечня товаров, включая технологическое, телекоммуникационное, медицинское оборудование, транспортные средства, сельхозтехнику, электрическую аппаратуру, лесоматериалы, железнодорожные вагоны и локомотивы, турбины, станки для обработки металла и камня, пульта и панели, сахар (до 31 августа) и зерновые культуры (до 30 июня). По оценкам ЦМАКП, доля импорта товаров из объявивших ограничительные меры государств в общем объеме конечного потребления Россией товаров и услуг составляет 3,9%.

Денежно-кредитная политика (ДКП) других стран. По состоянию на конец 2021 года в мире насчитывается 55 стран, в которых применяется режим таргетирования инфляции. Кроме того, инфляция таргетируется в целом по Еврозоне. Цель монетарной политики ФРС США — поддержание максимальной занятости, которая не угрожает борьбе с инфляцией (таргет по инфляции в США 2%).

В текущих условиях высокой инфляции монетарную политику ужесточают ЕЦБ, ФРС, Банк Англии. Снижение процентной ставки ожидается в Китае. Смягчение монетарной политики в Китае в период ужесточения ДКП большинства ЦБ может оказать давление на юань.

Ставка Центральные Банков. Основные санкции. Введенные санкции против России включают в себя ограничения финансовой системы России (включая Центробанк и крупнейшие банки), деятельности ряда российских компаний и отдельных отраслей экономики, а также закрытие воздушного пространства и морских портов, персональные санкции против руководства России и крупнейших предпринимателей.

Наиболее ощутимые меры для российской экономики — заморозка золотовалютных резервов ЦБ и отказ от российских энергоресурсов. Заморозка части резервов ЦБ ограничивает возможности регулятора поддерживать финансовую систему страны и курс рубля. Доступ ЦБ к наиболее ликвидным резервам, валюте, обеспечивает возможность оперативной поддержки курса рубля. На конец 2021 года объем активов Банка России в иностранных валютах и золоте составил 612,9 млрд долларов США, из них 481,4 млрд долларов США — валютные активы и 131,5 млрд долларов США — золото (см. график «Распределение активов Банка России»). Банк России сократил долю в евро и долларах с 50% до 45%, при этом нарастив долю резервов в юанях с 12,8% до 17,1%. Отказ от российского сырья, в свою очередь, снизит приток капитала в страну и негативно отразится на денежном потоке нефтегазовых компаний. Чем масштабнее отказ от российского экспорта, тем слабее может быть рубль.

#### **Приложение: На какие активы обратить внимание**

На основе анализа кризисного периода 2014 и 2020 гг. можно выделить отрасли-аутсайдеры и отрасли-бенефициары текущей ситуации. Отрасли с возможным негативным влиянием: строительство, гостиницы и рестораны, оптовая и розничная торговля (кроме продуктов первой необходимости), транспорт, металлургия. Отрасли-бенефициары: сельское хозяйство,

потребительский сектор (приоритет – товары первой необходимости и хард-дискаунтеры), химии и нефтехимии (удобрения).

Лучше остальных выглядят компании с минимальным участием иностранных инвесторов в структуре капитала и получающим основной объем выручки на внутреннем рынке РФ. Такой бизнес, как правило, устойчивее в период геополитического давления и легче переносит внешние шоки. В период кризиса 2014 года компании, ориентированные на внутренний спрос, продемонстрировали устойчивость финансовых показателей: умеренное снижение маржинальности и темпов роста выручки, положительный денежный поток. Среди таких компаний МТС и Магнит. Данные компании в течение последних минимум трех лет генерируют положительный денежный поток, за счет чего они более устойчивы к изменениям экономической конъюнктуры. Текущая конъюнктура рынка также благоприятствует компаниям, которые выигрывают от ослабления курса рубля. Высокие цены на энергоресурсы и привязка контрактных цен по поставкам нефти и газа к доллару может поддержать финансовое состояние российских компаний-экспортеров. Чтобы снизить влияние геополитических факторов, стоит обратить внимание, чтобы компания-экспортер не находилась под санкциями. В текущей ситуации интересными выглядят ФосАгро, ЛУКОЙЛ и Норникель, Полюс.

Компании, ориентированные на внутренний спрос. МТС – ведущая телекоммуникационная компания в России и СНГ. Драйверы: поддержка телеком отрасли государством (снижение налогообложения, повышение тарифов пропорционально инфляции), сильная динамика МТС банка. Риски: сложность с обслуживанием оборудования, замедление разработки и внедрения новых технологий.

Магнит — одна из ведущих розничных сетей в России по торговле продуктами питания, лидер по количеству магазинов. Драйверы: стабильный характер выручки за счет постоянного спроса на продукты питания, развитие сетей жестких дискаунтеров и сервиса по доставке продуктов. Риски: снижение располагаемых доходов населения, введение государством потолка цен на социально значимые товары, долговая нагрузка.

Компании, которым выгодно ослабление курса рубля. ФосАгро – ведущий мировой производитель комплексных удобрений. Драйверы: рост спроса и цен на удобрения на мировом рынке (с начала года цены на аммиак, азот, фосфаты и сульфаты увеличились на 30%), дефицит зерна в ЕС (международный индекс цен на зерновые ФАО в марте составил 170,1 пунктов, +24,9% м/м). Риски: рост объемов экспортного предложения удобрений со стороны Китая, сокращение импортного спроса со стороны Индии и стран ЕС.

ЛУКОЙЛ — одна из крупнейших публичных вертикально интегрированных нефтегазовых компаний в мире. Драйверы: цены на нефть на уровне исторических максимумов, программа обратного выкупа акций до конца 2022 года (при низких котировках интенсивность может возрасти), низкая долговая нагрузка по отрасли. Риски: снижение цен и спроса на российскую нефть, укрепление рубля.

Норникель — крупнейший в мире производитель никеля и палладия, доля ЕС и США в выручке компании составляет 70%. Драйверы: значимая доля на мировом рынке палладия (44%) и никеля (22%); никель используется в аккумуляторных батареях, которые необходимы при переходе на зеленую энергетику. Риски: возможные логистические проблемы (авиасообщение), введение ограничений на экспорт палладия и никеля (сейчас ЕС ввел ограничения на импорт стали и железа).

### **3.2. Анализ рынка сегмента рынка объекта оценки. Российский рынок легковых автомобилей с пробегом в 2022 году.**

Аналитическое агентство «АВТОСТАТ» совместно с АО «Электронный паспорт» провели исследование рынка легковых автомобилей с пробегом в России по итогам февраля нынешнего года. Результаты исследования показывают, что его объем чуть превысил 377 тыс. единиц, что на 6,5% меньше, чем за тот же месяц 2021 года.

Лидерство на вторичном рынке сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в последний зимний месяц пришлось 23% от общего объема. В количественном выражении это

составило 87,4 тыс. штук, что на 9,1% меньше показателя годичной давности. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей результат в феврале оказался равен 42,2 тыс. подержанных экземпляров (-6,6%). В тройку лидеров вошел и корейский бренд Hyundai, перепродажи машин которого тоже снизились (-7,2% до 20,1 тыс. шт.). Замкнули ТОП-5 Nissan (19,7 тыс. шт.; -12,7%) и Kia (19,1 тыс. шт.; -10,4%).

Эксперты отмечают, что практически все марки, вошедшие в первую десятку, демонстрируют отрицательную динамику, а самая сильная она у американского Ford (-15,9%). Рост вторичного рынка зафиксирован лишь у немецкого премиум-бренда BMW (+10,9%), которому в феврале удалось войти в ТОП-10.

#### ТОП-10 МАРОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ 2022 ГОДА (шт.)

№	Марка	Февраль 2022	Февраль 2021	Изм., %	2 мес. 2022	2 мес. 2021	Изм., %
1	LADA	87 365	96 113	-9,1	167 227	182 348	-8,3
2	TOYOTA	42 230	45 200	-6,6	80 434	85 923	-6,4
3	HYUNDAI	20 141	21 704	-7,2	38 755	41 385	-6,4
4	NISSAN	19 718	22 596	-12,7	37 786	43 144	-12,4
5	KIA	19 098	21 306	-10,4	36 951	40 290	-8,3
6	CHEVROLET	15 546	17 785	-12,6	29 683	33 857	-12,3
7	VOLKSWAGEN	15 284	16 954	-9,9	29 689	32 246	-7,9
8	RENAULT	13 922	16 130	-13,7	26 783	30 224	-11,4
9	FORD	12 651	15 051	-15,9	24 513	29 088	-15,7
10	BMW	10 930	9 852	10,9	19 722	18 704	5,4
	<b>Всего по России</b>	<b>377 089</b>	<b>403 482</b>	<b>-6,5</b>	<b>714 730</b>	<b>768 748</b>	<b>-7,0</b>

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в феврале 2022 года стала LADA 2114 (хэтчбек семейства «Самара – 2»). Ее объем покупок составил 8,6 тыс. экземпляров, показав падение на 4,5%. Немного отстала от лидера модель LADA 2170 (седан «Приора»), имеющая результат в 7,8 тыс. единиц (-6,2%). В пятерку лидеров также попали Hyundai Solaris (7,7 тыс. шт.; -7,1%), Ford Focus (7,7 тыс. шт.; -18,1%) и Kia Rio (7,4 тыс. шт.; -12,8%).

#### ТОП-10 МОДЕЛЕЙ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ 2022 ГОДА (шт.)

№	Модель	Февраль 2022	Февраль 2021	Изм., %	2 мес. 2022	2 мес. 2021	Изм., %
1	LADA 2114	8 622	9 024	-4,5	16 621	17 469	-4,9
2	LADA 2170	7 835	8 353	-6,2	15 387	16 128	-4,6
3	HYUNDAI SOLARIS	7 718	8 310	-7,1	14 746	15 753	-6,4
4	FORD FOCUS	7 701	9 404	-18,1	15 136	18 210	-16,9
5	KIA RIO	7 367	8 451	-12,8	14 157	15 968	-11,3
6	LADA 2107	6 830	7 343	-7,0	12 820	13 918	-7,9
7	LADA 4X4	6 721	7 550	-11,0	12 650	13 926	-9,2
8	TOYOTA COROLLA	6 227	7 612	-18,2	12 212	14 332	-14,8
9	TOYOTA CAMRY	5 643	6 251	-9,7	10 983	11 891	-7,6
10	LADA 2190	5 425	6 474	-16,2	10 570	12 437	-15,0
	<b>Всего по России</b>	<b>377 089</b>	<b>403 482</b>	<b>-6,5</b>	<b>714 730</b>	<b>768 748</b>	<b>-7,0</b>

По итогам двух месяцев нынешнего года вторичный рынок тоже демонстрирует падение. Так, объем купленных легковых автомобилей с пробегом составил 714,7 тыс. штук, что на 7% меньше, чем в январе – феврале 2021 года.

Москва вернула себе звание крупнейшего вторичного автомобильного рынка в России в 2022 году.

За четыре месяца 2022 года больше всего автомобилей со «вторички» наши соотечественники купили в российской столице. Об этом сообщают аналитики статистического портала «АВТОСТАТ».

В январе, к началу выхода с новогодних праздников, средняя цена подержанного автомобиля составляла 1,76 млн. на начало апреля средняя цена увеличилась до 2,68 млн. , что на 52% больше и это рост за 2 месяца. Динамика сильная, но это рынок личных авто и коммерческого транспорта. Если смотреть на топ—25 самых продаваемых личных авто в России, то картина будет следующей: 1,32 млн. на начало года и 1,84 на начало апреля, фиксируем рост на 39%, уже менее драматично, но все равно темпы роста впечатляют.

Смотреть на рынок целиком полезно, но применительно к частному владельцу автомобиля не совсем верно. Для более точного понимания происходящих изменений мы обратились к топу продаж автомобилей в России. Эти модели пользуются повышенным спросом и помогут примерить изменения «на себя» рядовому покупателю.

Место	Марка	Модель	Цена Январь	Цена Апрель	Подорожание	Средний пробег, тыс.км	Средний год	Количество в продаже
1	LADA	Vesta	894 540 P	1 218 523 P	36%	61 793	2019	300
2	LADA	Granta	518 979 P	699 177 P	35%	73 243	2017	235
3	Kia	Rio	921 281 P	1 206 868 P	31%	109 076	2016	1265
4	Hyundai	Creta	1 505 023 P	2 086 926 P	39%	53 754	2019	499
5	Hyundai	Solaris	867 607 P	1 177 622 P	36%	113 222	2016	1415
6	LADA	Niva	1 009 400 P	1 523 636 P	51%	12 250	2021	12
7	Volkswagen	Polo	892 326 P	1 168 464 P	31%	112 715	2016	1084
8	Skoda	Rapid	1 062 920 P	1 369 141 P	29%	97 974	2018	584
9	Renault	Duster	1 039 236 P	1 354 495 P	30%	91 518	2016	309
10	LADA	Largus	750 139 P	1 022 192 P	36%	98 111	2018	298
11	Toyota	RAV4	1 814 279 P	2 556 570 P	41%	117 255	2014	364
12	Toyota	Camry	1 907 211 P	2 910 000 P	53%	112 381	2016	822
13	Renault	Logan	501 696 P	686 128 P	37%	134 825	2014	360
14	Volkswagen	Tiguan	1 927 482 P	2 806 731 P	46%	87 526	2016	723
15	Kia	K5	2 492 477 P	3 678 132 P	48%	30 392	2021	352
16	Kia	Sportage	1 421 950 P	1 848 534 P	30%	114 352	2014	500
17	Renault	Sandero	728 624 P	927 182 P	27%	88 127	2015	221
18	LADA	XRAY	804 853 P	1 066 044 P	32%	59 538	2018	91
19	Nissan	Qashqai	1 391 855 P	1 885 835 P	35%	95 311	2015	607
20	Mazda	CX—5	1 954 469 P	2 722 712 P	39%	97 446	2016	296
21	Skoda	Karoq	2 267 978 P	3 227 857 P	42%	18 186	2021	70
22	Nissan	X—Trail	1 543 917 P	2 130 078 P	38%	112 074	2015	513
23	Renault	Kaptur	1 325 509 P	1 836 927 P	39%	55 216	2018	194
24	Renault	Arkana	1 598 897 P	2 260 811 P	41%	35 507	2020	75
25	Kia	Seltos	1 977 869 P	2 815 313 P	42%	22 625	2021	32
Среднее значение:			1 324 821 P	1 847 436 P	39%	80 177		

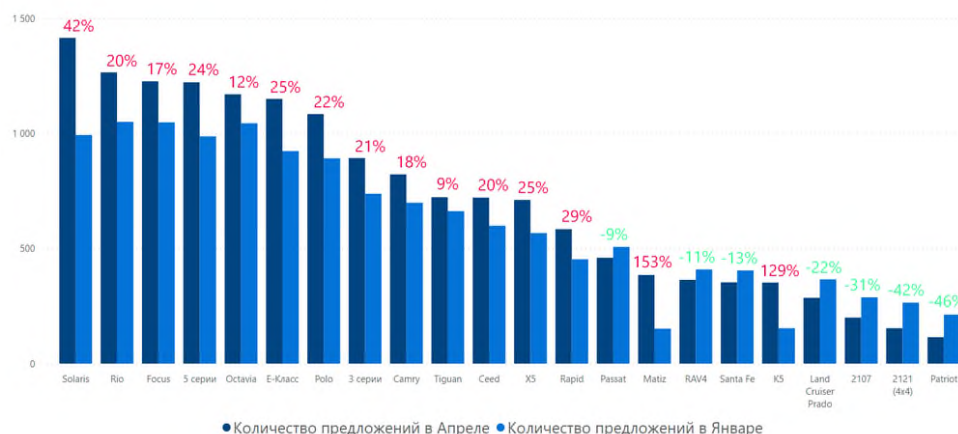
idatatica.com 2022

Самый заметный рост стоимости на 53% и 51% показали Toyota Camry и новые LADA Niva. Рост Нивы обусловлен тем, что машины еще совсем свежие, а вот Camry подорожала, в силу большой любви отечественного рынка к данной модели, не иначе, машины в массе своей не свежие и с пробегом превышающим 110 тыс. км.

Меньше всего подорожали Renault Sandero и Skoda Rapid на 27% и 29% соответственно. Из «трехлеток» меньше всего подорожали Vesta и Creta. По количеству предложений на рынке ожидаемо лидируют хиты продаж — Hyundai Solaris, Kia Rio и Volkswagen Polo, это 12%, 11% и 9% от общего количества предложений. Средний возраст подержанного автомобиля в выборке — 4 года, пробег — 80 тыс. км, к этому моменту, часто требуется провести большое ТО, проверить и заменить в случае необходимости часть узлов и агрегатов. Самые возрастные автомобили, в среднем 2014 года выпуска марок Тойота, Рено и Киа. Сильнее всех отреагировали владельцы K5 и Matiz количество желающих продать Kia увеличилось на 129%, а Daewoo на впечатляющие 153%. Так же увеличилось предложение по Solaris, Rio, Polo, Rapid, недорогим маркам широко эксплуатирующимся в такси. Меньше всех хотят продать свои автомобили владельцы классической Нивы LADA 2121 (4x4), УАЗ Патриот, «Крузака», Toyota RAV4, Hyundai Santa Fe.



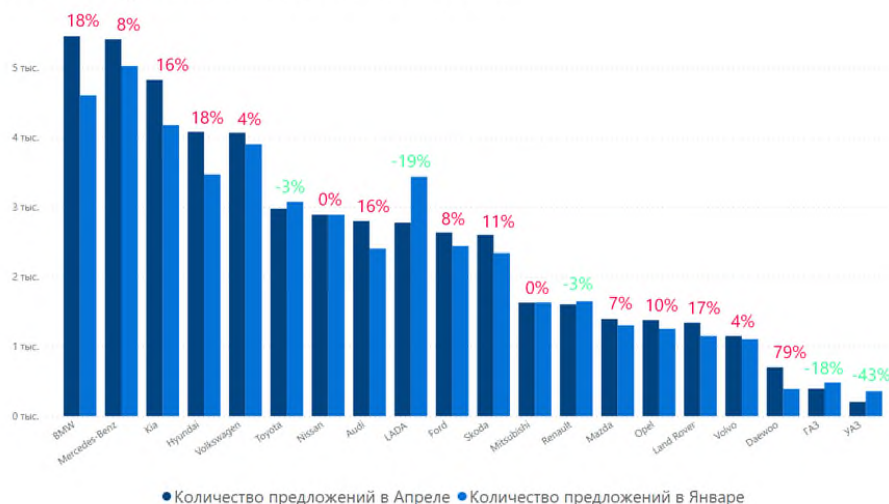
## Самые динамичные изменения предложений по моделям автомобилей



Если смотреть какие марки продают активнее других, большее количество объявлений о продаже разместили владельцы BMW, Kia, Hyundai, Daewoo и Mercedes—Benz. Меньше всего продают машин марок LADA, УАЗ, Toyota и Renault.

Прослеживаются тренды: сохранить не дорогие в обслуживании и надежные автомобили и продажа коммерческого транспорта используемого для доставки товаров и такси.

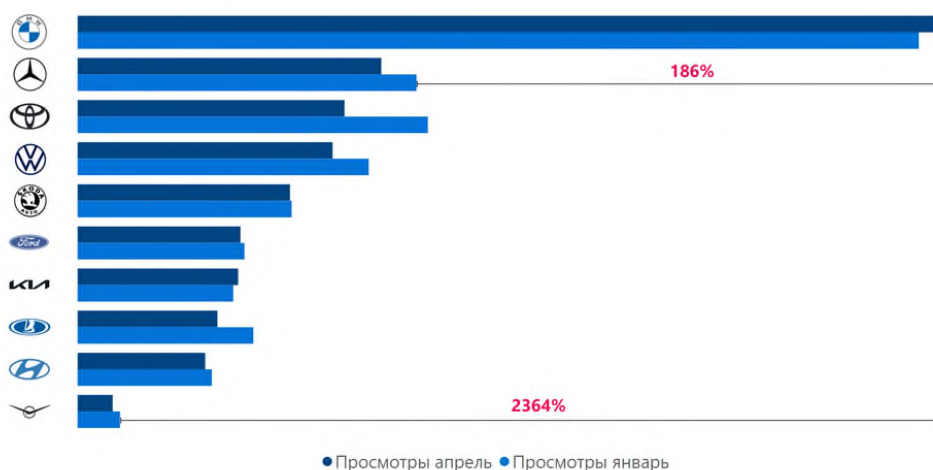
## Как изменилось количество предложений по маркам автомобилей



## Марки, которыми чаще всего интересуются

Пользователи зачастую смотрят не на те машины, которые могут купить, а на те, какие они бы хотели, в рейтинге «народной любви» BMW удерживает прочное первое место. Машины этой марки ищут наиболее часто, ближайший преследователь – Mercedes отстает от лидера на 186%, а УАЗ, замыкающий топ—10 на целых 2364%.

## Какие марки автомобилей чаще всего ищут

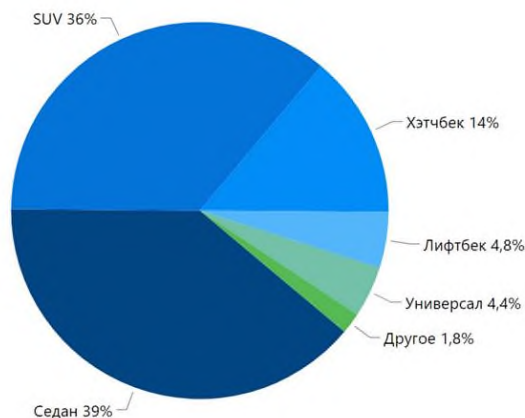


Из топ—25 самых продаваемых авто наиболее активно смотрят Toyota Camry, тройцу Solaris/Polo/Rio, VW Tiguan и Toyota RAV4. При этом, Camry популярнее ближайшего преследователя на 78%, еще раз отметим особое отношение к этой модели в России.

### Самые популярные типы кузовов

Предпочтения по типу кузовов остаются уже несколько лет неизменными. С января по апрель подросла доля седанов, но общий расклад сохраняется. В остальном цифры примерно похожи. Как и ранее на первом месте седаны, далее следуют SUV (для простоты аккумулируют все внедорожники) и хэтчбеки, прочие типы кузовов занимают немногим более 10%.

### Популярность различных типов кузовов



### Популярные цвета

Почти треть автомобилей продаются в черном цвете, каждый пятый автомобиль — белый, всевозможные оттенки серого вместе с серебристыми составляют 22,7%, суммарно эти цвета занимают чуть более 70% от всего объема предложений машин на «вторичке». Цветных машин 29,8%.

### Состояние и характеристики автопарка

Портрет среднего автомобиля с пробегом: возраст — 10 лет, средний пробег — 130 тыс. км. Нужно отметить, что для легкового автомобиля среднегодовой пробег составляет 15 тыс. км, те за год цифра среднего пробега должна составлять 150 тыс. км у десятилетней машины, и это не учитывая того, что часть автомобилей использовалась в такси и доставке, пробеги там еще выше.

Порядка 80% автомобилей в продаже оснащены автоматической трансмиссией (включая роботизированные коробки и вариатор) , 20% — механической. Доля бензиновых моторов составляет 73,6%, дизельные двигатели – 24%, доля автомобилей с электромоторами — 0,4%.

Среди всего объема предложений на рынке (среди популярных марок, у которых более 1000 объявлений о продаже) больше всего возрастных машин у отечественной Лады, далее следуют Opel, Mitsubishi, Chevrolet и Ford. Больше всего свежих предложений у Kia, Skoda, Hyundai, Renault. Самые большие пробеги (среднее и медианные значения) у Opel, Mitsubishi и Ford

Что будет со вторичным авторынком России в 2022 году: прогнозы экспертов автобизнеса.

По итогу 2022 года российский рынок подержанных легковых автомобилей сократится на 20%, считают эксперты автобизнеса, опрошенные «Коммерсантом». При этом продажи новых автомобилей, по самым оптимистичным сценариям, упадут вдвое.

Активность на рынке автомобилей с пробегом сохранится из-за прекращения поставок, а также сильного снижения объемов выпуска новых машин, даже российских марок

На этом фоне фокус покупателей сместится на вторичный рынок. Максимальный спрос будет на свежие (до 3–5 лет) автомобили. Однако и на вторичном рынке будет наблюдаться дефицит, особенно ликвидных предложений

Поставки новых машин из-за границы могут возобновиться не раньше середины этого года. Сейчас склады дилеров практически не пополняются, а реальные продажи автомобилей в первой половине апреля оказались почти втрое ниже, чем в первой половине марта

Также российские автопроизводители столкнулись с большими сложностями в логистике компонентов: многие поставщики отказались от бизнеса на местном рынке, а логистические цепочки сильно усложнились из-за санкций.

По прогнозу Ассоциации европейского бизнеса, по итогам года россияне купят не больше 850 тысяч новых легковых и лёгких коммерческих автомобилей — на 50% меньше, чем в 2021 году. И это при условии, что производство машин в стране возобновится в ближайшее время.

Из-за резкого роста цен на новые автомобили на протяжении последних двух лет, а также их дефицита на фоне нехватки ряда автокомпонентов покупательская активность стала смещаться в сторону «вторички» ещё в начале 2021 года. По данным Авто.ру, сейчас средняя цена машины с пробегом в России превышает 1,1 миллиона рублей. Это на 17% больше, чем в начале года, но чуть меньше, чем в конце марта, когда «средний чек» предложений на классифайде доходил до 1,2 миллиона.

Источник:

-<https://www.autostat.ru/press-releases/50477/> © Автостат.

-<https://vc.ru/transport/398996-avtomobili-s-probegom-v-nachale-2022-izmenenie-cen-i-harakteristiki-rynka>

-<https://mag.auto.ru/article/chto-budet-so-vtorichnym-avtoryнком-rossii-v-2022-godu/>.

### 3.2.1. Описание аналогов транспортного средства:

Согласно ФСО №10 для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют

На первичном рынке аналоги не выявлены

#### Описание аналогов транспортного средства на вторичном рынке

Марка	Параметры			Источник информации (стр. 53 данного отчета)
	Год выпуска	Тех. состояние	Цена, руб.	
TOYOTA Camry	2017	удовлетворительное		Объект оценки
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2800000	<a href="https://auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement_from=2500&amp;displacement_to=">https://auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement_from=2500&amp;displacement_to=</a>
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2710000	

TOYOTA Camry	2017	удовл.	2600000	2500&sort=price-asc
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2500000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2500000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2450000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2450000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2450000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2400000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2400000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2390000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2380000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2320000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2300000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	2290000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	1250000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	1400000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	1450000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	1580000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	1750000	
TOYOTA Camry	2017	удовл.	1799000	

*Таким образом, общая стоимость объектов аналогов на вторичном рынке, по данному сегменту рынка в Москве, данной марки: легковой автомобиль: TOYOTA Camry, 2017 г.в., в удовлетворительном состоянии, составляет от 1250000 руб. до 2800000 руб.*



#### **Часть 4. «Анализ ликвидности объектов оценки»**

В данном разделе Оценщик проводит анализ факторов, влияющих на ликвидность объекта оценки и указывает типичный (расчетный) срок рыночной экспозиции объекта оценки на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости (в мес.).

Ликвидность – легкость реализации, продажи, превращения материальных и иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

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

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, то есть время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Следует отметить, что продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие «ликвидности» с понятием «ликвидационной стоимости» – «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. На практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Функциональная полезность такой градации заключается, прежде всего, в возможности сопоставления определенной степени ликвидности со значением ликвидационной скидки и последующим включением ее как составляющей в залоговый дисконт. Это обусловлено тем, что для более ликвидного имущества существует большая вероятность найти в ограниченный период реализации покупателя, желающего предложить адекватную цену за имущество.

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество.

Иными факторами, влияющими на ликвидность, являются:

- *Эластичность спроса на данный вид имущества.* Например, жилые помещения. При отсутствии дефицита и достаточно большом предложении жилья на рынке относительно небольшое снижение цены приведет к увеличению количества желающих приобрести жилую недвижимость. Аналогичный вывод можно сделать в отношении товара, например, металлопроката или нефтепродуктов;

- *Состояние имущества.* В большей степени относится к оборудованию. Как правило, старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидно, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление;

- *Соответствие современным технологиям.* Фактор особенно критичен для технологического оборудования. Наиболее яркий пример – компьютерная техника. Рассматривая строительную индустрию, можно выделить технологическое оборудование для производства отделочных материалов. Когда одни материалы замещаются другими – более технологичными, удобными, безопасными или экологичными, соответственно падает спрос на оборудование, на котором производятся устаревшие материалы. При достаточно динамичном развитии этой области рассматриваемый фактор становится весьма коварным. Применительно к недвижимости можно отметить торговые объекты с соотношением торговых и вспомогательных площадей, не соответствующим современным технологиям, когда торговля производится практически «с колес»;

- *Масштабность.* Данным фактором характеризуется снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений. Например, линии розлива очень большой производительностью или производственные объекты с большой площадью или объемом. Подобные активы могут быть востребованы очень ограниченным кругом покупателей и в этой связи срок экспозиции для таких объектов достаточно

велик, а высокопроизводительное оборудование при отсутствии в нем потребности у крупных участников рынка вообще может быть неликвидно.

- *Количество.* Достаточно часто ликвидное в небольших количествах имущество теряет ликвидность, когда объем залоговой массы превышает емкость рынка. Наиболее яркий пример – металлорежущие станки. Несколько станков могут быть легко проданы, а несколько сотен станков одновременно продать невозможно.

- *Местоположение.* Если имущество, пользующееся спросом на рынке, находится в таком месте, что его перемещение невозможно либо сопряжено с большими издержками, ликвидность такого имущества будет весьма низкой либо отсутствовать вообще. Например, строительная техника в отдаленных районах Севера или Сибири.

В ряде случаев неликвидные активы – узкоспециализированное оборудование, вспомогательные производственные помещения и т.п. могут приобретать ликвидность в составе имущественных комплексов либо их частей. Такие активы можно назвать «условно-ликвидными». Ликвидность таких объектов непосредственно связана с ликвидностью технологической группы или производственных комплексов, в состав которых они входят.

Условно-ликвидными активы могут быть признаны при выполнении следующих условий:

- весь имущественный комплекс либо его автономная часть обладают ликвидностью;
- рассматриваемые активы являются значимой составной частью комплекса, выполняют ключевые функции в его функционировании и не могут быть отделены без нанесения собственнику комплекса несоразмерного ущерба. При этом с правовой точки зрения активы могут рассматриваться как самостоятельные единицы;
- активы работоспособны и не требуют замены или существенного ремонта.

Показатель ликвидности принципиально влияет на выбор подхода к оценке и вида определяемой стоимости. Поэтому степень ликвидности объекта оценки рекомендуется изучить в первую очередь с целью корректной постановки задания на оценку.

В связи с отсутствием, чаще всего, в открытом доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов реальным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка, т.е. с теми, кто непосредственно занимается реализацией рассматриваемых активов на рынке. Применительно к недвижимости это риэлторские компании, применительно к оборудованию – производители либо их представительства или дилеры, а также компании, торгующие б/у оборудованием.

Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. В рамках настоящего отчета используется следующая градация, представленная в Таблице ниже. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации<sup>6</sup> ликвидность имеет следующие градации<sup>7</sup>:

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая	Отсутствует
Примерный срок реализации, календарных дней	Менее 60	61-270	271-720	Более 720 дней либо срок реализации не может быть определен

\* - если срок реализации более 545 дн., данный факт необходимо указать в Отчете об оценке, при этом, ликвидность по вышеприведенной шкале оценивается как низкая, согласно «книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л. А., Нижний Новгород 2019 г., таб. 3.2.1.1. стр. 79.

В качестве значимого фактора для ликвидности и соответственно привлекательности объектов является степень развития рынка продаж.

Наиболее привлекательными будут являться объекты, рынок продаж которых достаточно активен, на первичном и вторичном рынке существует высокий спрос на подобные объекты, понятны критерии формирования цены на рынке.

Данные объекты, как правило, интересны потенциальным покупателям в целом.

<sup>6</sup> Под сроком реализации понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на проведение DueDilligence (если это необходимо), оформление и регистрацию сделки.

<sup>7</sup> Градации ликвидности, ранее указанные в Рекомендациях АРБ от 02.04.2009 г., в данной части считать недействительными.

**Анализ объектов оценки по данным факторам представлен в следующей таблице:**

<b>Наименование</b>	<b>Уровень ликвидности</b>	<b>Степень развитости сегмента рынка</b>
легковой автомобиль - TOYOTA Camry	высокая	Сегмент рынка, к которому относится данные ТС, довольно развит, на вторичном рынке есть информация о предложениях к продаже аналогичных объектов. Монтаж и демонтаж не требуется

*Таким образом, анализ движимого имущества по вышеуказанным факторам, позволяет сделать выводы:*

*- о высокой ликвидности для легковых автомобилей, что соответствует сроку реализации до 61 календарного дня (до 3 месяцев) в условиях продажи объектов на открытом и конкурентном рынке.*

## **Часть 5. «Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения подходов и методов оценки»**

### ***Затратный подход***

Затратный подход при оценке транспортного средства основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление.

Затратный подход может быть использован при оценке переоборудованных автомобилей, автомобилей, изготовленных в порядке индивидуального творчества, при восстановлении раритетных автомобилей. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе автозавода.

Затратный подход является основным при оценке стоимости ремонта (восстановления) транспортных средств и реализуется на основе составления калькуляций на ремонтные работы. В этом случае затратный подход предъявляет особые требования к информационному обеспечению оценочных работ, так как требуется информация о стоимости запасных частей транспортных средств, трудоемкости и стоимости работ по ремонту, налогах и других обязательных платежах, косвенных затратах.

Затратный подход в оценке транспортных средств основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Под стоимостью восстановления оцениваемого транспортного средства понимается стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения в текущих ценах нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по конструктивным, функциональным и другим характеристикам.

Под стоимостью замещения оцениваемого транспортного средства понимается минимальная стоимость приобретения нового аналогичного объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам в текущих ценах.

Для расчета восстановительной стоимости транспортного средства используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки с учетом НДС.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых

основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные. *По этой причине при оценке транспортных средств затратный подход не применяется, отсутствуют аналоги на первичном рынке.*

Общая модель затратного подхода.

Расчет рыночной стоимости транспортного средства **Сост** в месте оценки на дату оценки в период от даты производства до вывода из эксплуатации (списания) проводится по формуле:

$$C_{ост} = \left\{ C_{ост}^{баз} + \sum_{j=1}^n C_j^a * \left( \frac{H_{\phi} - H_j^a}{100} \right) - \sum_{l=1}^w \left[ C_l^{ch} * \left( 1 - \frac{H_{\phi}}{100} \right) + Z_l^{yct} \right] + \sum_{t=1}^s (C_t^{доз} + Z_t^{nep}) * \left( 1 - \frac{H_t^{доз}}{100} \right) - \sum_{t=1}^s C_t^{аз} * \left( 1 - \frac{H_{\phi}}{100} \right) \right\} * \left( 1 - \frac{H_m}{100} \right) + \sum_{j=1}^m C_j^{дон} * \left( 1 - \frac{H_j^{дон}}{100} \right) - C_{эо}$$

$C_{ост}^{баз}$  - остаточная стоимость не разукomплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$n$  - число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

$C_j^a$  - стоимость нового  $i$ -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$H_{\phi}$  - физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

$H_j^a$  - физический износ  $i$ -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

$w$  - общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукomплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

$C_l^{ch}$  - стоимость нового  $l$ -того агрегата (узла, системы элемента) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукomплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$Z_l^{yct}$  - затраты на установку  $l$ -того агрегата (узла, системы элемента) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукomплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$s$  - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_t^{доз}$  - стоимость нового  $t$ -того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$Z_t^{nep}$  - затраты на переоборудование транспортного средства при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации на дополнительно установленное  $t$ -тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$H_t^{доз}$  - физический износ  $t$ -того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %

$C_t^{аз}$  - стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании транспортного средства t-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$I_m$  - моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

$m$  - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замена агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_j^{доп}$  - стоимость нового j-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$I_j^{доп}$  - физический износ j-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %

$C_{эо}$  - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

**Определение рыночной стоимости  $C_{ост}^{баз}$  не разукomплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии**, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, расчетным методом проводится по формуле:

$$C_{ост}^{баз} = C_0 * \left(1 - \frac{I_{\phi}}{100}\right),$$

$C_0$  - значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.

**Определение рыночной стоимости  $C_0$  косвенными методами** проводится в тех случаях, когда:

1. ТС на дату оценки выпускается, но данные о его рыночной стоимости на первичном рынке отсутствуют;
2. ТС на дату оценки снято с производства;
3. дата оценки остаточной стоимости ТС не совпадает с датой проведения оценки.

Косвенный метод «стоимость/мощность»:

$$C_0 = C_1 * \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^y,$$

Где  $C_1$  - известная стоимость нового ТС, являющегося аналогом оцениваемого ТС;

$X_0, X_1$  - значение функциональной или конструктивно-технической характеристики  $X$ , зависящей от вида ТС;

$y$  – показатель степени, значение которого зависит от вида ТС.

**Стоимость транспортного средства базовой комплектации  $C_0$ , снятого на дату оценки с производства**, рассчитывается путем приведения его стоимости к стоимости новых транспортных средств аналогичного типа, выпускаемых на дату оценки.

$$C_0 = K_{вып} * C_0^{вып},$$

Где  $K_{\text{был}}$  - коэффициент приведения стоимости нового ТС, снятого на дату оценки с производства, к стоимости нового ТС, выпускаемого на дату оценки;

$C_0^{\text{был}}$  - стоимость нового ТС, выпускаемого на дату оценки.

#### Расчет физического износа Иф

Расчет физического износа ТС проводится следующими методами: метод расчета физического износа с контролем технического состояния; нормативный метод с корректированием; расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации; метод амортизационных отчислений.

**Расчет физического износа с учетом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации** проводится по формуле:

$$И_{\phi} = 100 * (1 - e^{-\Omega}),$$

Где  $e$  – основание натуральных логарифмов,  $e=2,72$ ;

$\Omega$  - функция, зависящая от возраста и фактического пробега ТС с начала эксплуатации.

Вид функции  $\Omega$  для различных видов ТС определяется в соответствии с таблицей:

**Таблица 1 Параметрическое описание функции  $\Omega$**

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости $\Omega$
1	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 * T_{\phi} + 0,003 * L_{\phi}$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 * T_{\phi} + 0,0025 * L_{\phi}$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 * T_{\phi} + 0,001 * L_{\phi}$
7	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
8	Легковые автомобили азиатского производства	$\Omega = 0,065 * T_{\phi} + 0,003 * L_{\phi}$
9	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей Андрианов Ю.В. Учебно-методическое пособие по дисциплине «Оценка стоимости транспортных средств», Москва 2010 г. <a href="http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html">http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html</a>	$\Omega = 0,12 * T_{\phi}$
10	Экскаваторы одноковшовые <a href="http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html">http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html</a>	$\Omega = 0,1 * T_{\phi}$
11	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 * T_{\phi}$
12	Прочая дорожно-строительная техника Андрианов Ю.В. Учебно-методическое пособие по дисциплине «Оценка стоимости транспортных средств», Москва 2010 г. <a href="http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html">http://www.e-biblio.ru/book/bib/ocenka_stoimosti_transp_sredstv/ypp.html</a>	$\Omega = 0,014 * T_{\phi}$

**Дополнительные недокументированные возможности Методики** позволяют рассчитать оценку стоимости подержанного транспортного средства с фактическим возрастом  $T_{\phi 2}$  и фактическим пробегом с начала эксплуатации  $L_{\phi 2}$  через оценку стоимости подержанного

транспортного средства той же марки (модели, модификации), но с другим фактическим возрастом  $T_{\phi 1}$  и фактическим пробегом с начала эксплуатации  $L_{\phi 1}$ .

Указанный расчет для транспортного средства конкретного семейства (марки, модели, модификации) проводится по формуле:

$$C_{T_2 L_2} = C_{T_1 L_1} * e^{-(\Omega_2 - \Omega_1)}$$

Где  $C_{T_2 L_2}$  - стоимость транспортного средства с возрастом  $T_2$  и пробегом  $L_2$ , тыс.руб.;

$C_{T_1 L_1}$  - стоимость транспортного средства с возрастом  $T_1$  и пробегом  $L_1$ , тыс.руб.;

$\Omega_2$  - значение функции  $\Omega$  для транспортного средства с возрастом  $T_2$  и пробегом  $L_2$ ;

$\Omega_1$  - значение функции  $\Omega$  для транспортного средства с возрастом  $T_1$  и пробегом  $L_1$ .

**Расчет физического износа транспортных средств, являющихся собственностью юридических лиц**, при наличии информации только о пробеге или только о продолжительности эксплуатации, физический износ может быть рассчитан в соответствии с нормами амортизации по формуле:

$$I_{\phi} = N_{AM} * L_{\phi} \quad \text{или} \quad I_{\phi} = N_{AM} * T_{\phi},$$

Где  $N_{AM}$  - норма амортизационных отчислений по пробегу, %/ 1000 км. пробега;

$N_{AM}$  - годовая норма амортизационных отчислений, % в год.

Расчет морального износа транспортного средства

В общем случае расчет морального износа проводится по формуле:

$$I_{.m} = \sum_{p=1}^4 I_{Mp},$$

Где  $I_{Mp}$  -  $p$ -ный фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие транспортного средства с производства, проводится по формуле:

$$I_{M1} = 2 * T_{сн} \% \text{ при } T_{сн} \leq 10 \text{ лет}, \quad I_{M1} = 20\% \text{ при } T_{сн} > 10 \text{ лет}$$

$T_{сн}$  - срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет.

Значение фактора морального износа  $I_{M2}$ , учитывающего прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству, равно  $I_{M2} = 20\%$ .

Значение фактора морального износа  $I_{M3}$ , учитывающего попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в ДТП, равно  $I_{M3} = 5\%$ .

Значение фактора морального износа  $I_{M4}$ , учитывающего количество владельцев транспортного средства (более 3-х владельцев по данным регистрационных документов), равно  $I_{M4} = 20\%$ .

Расчет утилизационной стоимости транспортного средства

При разборке транспортных средств, выбывших из эксплуатации, детали, узлы и агрегаты, непригодные для использования, сортируются по трем видам металлов: лом (отходы) черных металлов, лом (отходы) цветных металлов, лом (отходы) драгоценных металлов.

Расчет утилизационной стоимости транспортного средства  $C_{ут}$  рекомендуется проводить при  $I_{\phi} \geq 80\%$ .

### **Доходный подход**

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном



выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Реализация доходного подхода возможна в случае установления Оценщиком по результатам анализа соответствующего сегмента рынка машин/оборудования следующих фактов:

- оцениваемым имуществом является монокомплексный объект основных средств, реализующий полный производственный цикл без вовлечения в процесс производства объектов недвижимого имущества и иных активов, непосредственно участвующих в процессе производства/оказания услуг;
- рынок аренды/иного доходоприносящего использования (за исключением финансовой аренды (лизинга)) объектов, идентичных оцениваемому, характеризуется на момент проведения оценки как развитый;
- в открытом доступе имеется значительный объем информации (данные сделок/оферт), на основании которой возможно установить базовые ценообразующие характеристики рассматриваемого сегмента рынка, в том числе среднерыночный поток доходов, генерируемый объектом сравнения, условно-переменные и условно-постоянные расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией объекта сравнения, величину ставки капитализации и/или типичного срока окупаемости объектов, аналогичных/идентичных оцениваемому.

При определении стоимости Объекта оценки в рамках указанного подхода Оценщик обязан использовать исключительно метод прямой капитализации дохода, генерируемого оцениваемыми объектами. Реализация указанного метода должна быть основана на результатах сравнительного анализа данных официальной отчетности Заказчика (в том числе на основании положений действующих договоров и иных документов, подтверждающих величину генерируемого денежного потока, в случае их наличия) по доходам и расходам, связанным с эксплуатацией объектов и среднерыночных значений величин рассматриваемых показателей. В случае значительного расхождения в значениях величин доходов и расходов, связанных с эксплуатацией объекта, по информации Заказчика и рыночным данным, в качестве базы для расчета принимаются среднерыночные значения соответствующих величин и приводится аргументированное обоснование отказа от принятия в качестве базы для расчета фактически денежных потоков доходов и расходов, связанных с эксплуатацией объектов их текущим собственником.

В структуре расходов в обязательном порядке подлежат учету все налоговые платежи, которые обязано выплачивать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации юридическое лицо, находящееся на общем режиме налогообложения.

**При доходном подходе в основном используются метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации дохода. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход не применяется.**

#### ***Сравнительный подход.***

Сравнительный подход основывается на анализе цен покупки и продажи транспортного средства, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке.

При оценке рыночным подходом могут использоваться метод прямого сравнения, метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей метод экспертных оценок. Рыночный подход является основным при оценке транспортного средства.

Исходная информация при использовании данного метода - многочисленные справочники с ценами на новые и подержанные автомобили, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций, специализированные печатные издания. **Сравнительный подход применяется, так как, имеются в свободной продаже объекты, подобные сравниваемому, сопоставимые по физическим характеристикам, степени износа, местоположению, состоянию имущества.**

## Часть 6. «Оценка стоимости движимого имущества»

### 6.1. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом объекта оценки: легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н Х888ТС99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657

Теория оценки представляет достаточное количество методик расчета рыночной стоимости объекта при применении подхода с точки зрения сравнения продаж. В их числе - метод рыночных продаж, метод относительного сравнительного анализа, корреляционно-регрессионный анализ и др. В рамках настоящего Отчета рекомендуется применять метод прямого сравнения с идентичным / аналогичным объектом. Данный метод предполагает сравнение объекта оценки с каждым объектом - аналогом по ценообразующим факторам (элементам сравнения) и корректировку цен объектов-аналогов по выявленным различиям. Поскольку специфика объекта оценки заключается в том, что на его стоимость существенно влияет множество факторов, а для транспортных средств, как правило, доминирующими признаками в ценовой политике являются срок эффективной эксплуатации Объекта оценки, его пробег и общее техническое состояние.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости  $S_p$  принимает следующую форму:  $S_p = C_i \pm K_i$ ,

где  $C_i$  - цена продажи  $i$ -го сравнимого объекта;

$K_i$  - величина корректировки цены продажи  $i$ -го сравнимого объекта.

Цены продаж сравнимых объектов являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект.

#### 6.1.1 Описание объектов-аналогов

В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости транспортного средства на вторичном рынке использовались данные предложений купли-продажи Тверского и Московского региона (cars.auto.ru), предложениям автоцентров и организаций специализирующихся на продаже техники бывшей в употреблении, средствами электронной связи Internet. Критерии выбора объектов аналогов: Легковой автомобиль TOYOTA Camry, состояние удовлетворительное, марка «TOYOTA Camry». Выбор единицы сравнения, отказ от использования других единиц сравнения. Единицей сравнения объекта оценки и объектов сравнения могут выступать 1 объект.

В данном отчете Согласно анализу рынка объекта оценки, показателем цены является 1 объект. Аналоги объекта оценки.

#### Аналог №1

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 1 950 000 ₽ Хорошая цена

20 апреля • 2600 (10 сегодня) № 1115439127 Смотреть статистику цен

В избранное Написать Начать сделку Показать телефон +7 \*\*\*\*\*

Только на Авто.ру  
Эксклюзивное предложение

ДТП не найдены  
По данным ГИБДД

Еще 1 преимущество

Год выпуска	2017
Пробег	44 500 км
Кузов	Седан
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.5 л / 181 л.с. / Бензин
Комплектация	Комфорт
Налог	9 050 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	XW7*****
Госномер	*****1777

adservice.google.com

RU 14:38 25.10.2022

<https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1115439127-f43f8477/>

## Аналог №2

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2** 2 100 000 ₽

9 октября • 939 (47 сегодня) № 1117033823

Мовсар  
Москва

Только на Авто.ру  
Эксклюзивное предложение

1 владелец  
По информации из ПТС

Ещё 1 преимущество

Год выпуска	2017
Пробег	40 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Чёрный
Двигатель	2.5 л / 181 л.с. / Бензин
Налог	9 050 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	XW7*****
Госномер	*****1777

Характеристики модели в каталоге

<https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1117033823-99092b4c/>

## Аналог №3

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 2 300 000 ₽

7 августа • 339 (1 сегодня) № 1116441586

Тариэл  
Оренбург, калинина дом 4 кв 16

Только на Авто.ру  
Эксклюзивное предложение

ДТП не найдены  
По данным ГИБДД

Ещё 3 преимущества

Год выпуска	2017
Пробег	42 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	2.5 л / 181 л.с. / Бензин
Комплектация	Exclusive
Налог	9 050 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Владение	4 года и 8 месяцев
Таможня	Растаможен
VIN	XW7*****

Характеристики модели в каталоге

<https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1116441586-e1e33f8d/>

Таблица 2 Описание объектов-аналогов

Наименование показателя	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Наименование объекта	TOYOTA Camry	TOYOTA Camry	TOYOTA Camry
Назначение	Транспортное	Транспортное	Транспортное

	средство: легковой автомобиль	средство: легковой автомобиль	средство: легковой автомобиль
Наименование фирмы-производителя	TOYOTA	TOYOTA	TOYOTA
Марка (модель)	TOYOTA Camry, 2494 куб. см, 181 л.с., 133 кВт, бензиновый двигатель, седан, АТ	TOYOTA Camry, 2494 куб. см, 181 л.с., 133 кВт, бензиновый двигатель, седан, АТ	TOYOTA Camry, 2494 куб. см, 181 л.с., 133 кВт, бензиновый двигатель, седан, АТ
Год выпуска	2017	2017	2017
Пробег	44500	40000	42000
Капитальный ремонт	Не производился	Не производился	Не производился
Основные технические характеристики объекта с указанием единицы измерения (например: объем двигателя, тип, мощность)	Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.	Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.	Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.
Комплектация	Стандартная	Стандартная	Стандартная
Место продажи	Москва	Москва	Оренбург
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Общие примечания	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	1950000	2100000	2300000
Дата предложения	25.10.2022 г.	25.10.2022 г.	25.10.2022 г.
Источник информации	www.auto.ru	www.auto.ru	www.auto.ru

### 6.1.2 Определения поправок и порядок их внесения

Оценщиком вносятся корректировки в цены сходных объектов по всем основным факторам ценообразования. Отказ от использования каких-либо основных ценообразующих факторов должен быть обоснован. При этом корректировки вносятся последовательно и должны проводиться отдельно по каждому фактору ценообразования с обоснованием величины каждой корректировки.

Согласование цен сходных объектов должно производиться, только если разница между максимальным значением скорректированной цены сходного объекта и минимальным значением скорректированной цены сходного объекта составляет не более 20%. Если разница между максимальным значением скорректированной цены сходного объекта и минимальным значением скорректированной цены сходного объекта составляет более 20%, то Оценщик обосновывает такое превышение разницы.

Значение суммарной корректировки (модуля частных корректировок) по каждому из выбранных объектов-аналогов должно составлять не более 30% (без учета поправки на торг). Если суммарное значение корректировки составляет более 30% от цены сделки/предложения на продажу, то Оценщик должен обосновать такое значение суммарной корректировки, а также аргументировано обосновать возможность позиционирования таких объектов в качестве аналогов Объекта оценки.

### 6.1.3 Итоговая таблица расчета рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

*Таблица 3. Расчет рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода*

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения	руб.	-	1950000	2100000	2300000

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Поправка на торг	%	-	-19,5%	-19,5%	-19,5%
Скорректированная стоимость	руб.	-	1569750	1690500	1851500
Дата предложения		25.10.2022 г.	25.10.2022 г.	25.10.2022 г.	25.10.2022 г.
Коэффициент корректировки	доли ед.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		1569750	1690500	1851500
Основные технические характеристики объекта		Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.	Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.	Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.	Объем двигателя – 2,5 л., тип - бензиновый, мощность - 181 л.с.
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		1569750	1690500	1851500
Комплектация		Стандартная	Стандартная	Стандартная	Стандартная
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		1569750	1690500	1851500
Место продажи и место оценки		Москва	Москва	Москва	Оренбург
Коэффициент корректировки	доли ед.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		1569750	1690500	1851500
<b>Корректировка на параметр: зависимость стоимость объекта от пробега</b>					
Год выпуска	-	2017	2017	2017	2017
Пробег	км	51809	44500	40000	42000
Формула для расчета физического износа	Ифиз. = $100 \times (1 - e)^{-\Omega}$ , где $\Omega = 0,045 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$ - легковые автомобили из Японии, согласно обоснованию на стр. 39 таб. №1				
Значение износа	%	28,01	26,95	26,29	26,58
Корректировка износ	доли ед.		0,985	0,977	0,981
Скорректированная стоимость	руб.		1 546 970	1 651 042	1 815 531
Техническое состояние		хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		1 546 970	1 651 042	1 815 531

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Количество корректировок	ед.		2	2	2
Весовой коэффициент	доли ед.		0,333333	0,333333	0,333333
<i>Весовые коэффициенты Оценщик расставил исходя из общего количества корректировок по формуле: <math>1/n_i - 1/1/n_1 + \dots + 1/n_i + 1</math>, где <math>n</math> – количество корректировок, <math>i</math> – номер объекта анало</i>					
Стоимость оцениваемого объекта	руб.	1671000 руб.			

Описание корректировок.

1. **Корректировка на торг.** Условиями продажи могут быть – продажа или предложение. Под продажей подразумевается цена совершенной сделки, а под предложением - цена предложения объекта к продаже. Т.к., как правило, собственник объекта выставляет его по цене несколько выше, чем он на самом деле согласен продать, то имеет место торг. В книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л. А., Нижний Новгорода 2019 г., в таблицы ниже, приведены средние значения и доверительный интервал для скидки на торг в % (стр. 57, таб. 2.2.2.1.- данного справочника, мнение сотрудников банков).

Таблица 4

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.	Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	14,5	12,6	16,4	7,0	21,3

Корректировка на торг принята на уровне 19,5%, так как объект оценки и объекты аналогии относятся к группе - транспорт: транспортные средства, среднее значение, так как наблюдаются в экономике РФ условия финансового кризиса, имеются местами мелкие сколы окрасочного слоя кузова ТС.

2. **Корректировка на дату предложения.** Объекты аналог №1,2,3 предлагаются к продаже в октябре 2022 года. Оценка производится по состоянию на октябрь 2022 года. Корректировка не требуется.

3. **Корректировка на основные технические характеристики объекта.** Не требуется, не различий в основных технических характеристиках объекта оценки и объектов аналогов.

4. **Комплектация.** Корректировка не требуется, объект оценки и объекты аналогии не отличаются комплектацией ТС.

5. **Место продажи и место оценки.** На основании анализа рынка, и опроса специалистов транспортных компаний, следует, что место продажи на стоимость объектов аналогов существенным образом не влияет, также стоимости объектов в разных регионах РФ сопоставима, в не зависимости от места продажи.

6. **Корректировка на параметр: зависимость стоимость объекта от пробега.** Данная зависимость отражает реальное влияние пробега транспортного средства на стоимость. Корректировка рассчитана как соотношение износ объекта оценки и объектов аналогов, не отличающихся годом выпуска ТС, но имеющих различные показания пробега. Параметрическое описание функции  $\Omega$ , зависящей от фактического возраста  $T_f$  и фактического пробега с начала эксплуатации  $L_f$ , для различных видов транспортных средств.

Отношение рассчитывается по таблица №1 зависимость от пробега и срока службы, функция « $\Omega$ ». Подставляя значения пробега и срока службы аналогов в формулу « $\Omega$ » получаем значения корректировки для аналогов в зависимости от пробега. Рассчитаем корректировку на величину износа объектов аналогов:  $K_n = (1 - \text{Иоб.оц.}) / (1 - \text{Иан.н.})$ .

## Корректировка

Объект оценки					Аналог №1					Аналог №2					Аналог №3				
№	Пробег	Год, экс.	Ω	Износ Ω, %	Пробег	Год, экс.	Ω	Износ Ω, %	Кп	Пробег	Год, экс.	Ω	Износ Ω, %	Кп	Пробег	Год, экс.	Ω	Износ Ω, %	Кп
1	51809	5	0,328618	28,01	44500	5	0,314	26,95	0,985	40000	5	0,305	26,29	0,977	42000	5	0,309	26,58	0,981

**7. Корректировка на техническое состояние, устранимый износ.** Вводится для того, чтобы скорректировать различия в стоимости, вызванные различным физическим состоянием техники (аналогов и объекта оценки). Это относительная поправка, рассчитывается по матрице 1. В книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое, Нижний Новгород 2015 г., в таблицы ниже, приведены размеры поправки в зависимости от состояния объекта экспертизы и объекта-аналога (стр. 229, таб. 6.1.1.- данного справочника)

Объект оценки в удовлетворительном состоянии, как и аналоги №1,2,3.

Состояние, в котором находится объект оценки, оказывает непосредственное влияние на его стоимость. Для того чтобы учесть различие в состоянии объектов-аналогов и объекта оценки, оценщики использовали следующую матрицу:

Матрица 1

Размер поправки в зависимости от состояния объекта экспертизы и объекта-аналога

Состояние объекта- и объекта-аналога	Состояние объекта аналога						
		Новое	Очень хорошее	Хорошее	Удовлетворительное	Условно пригодное	Неудовлетворительное
	Новое	1	0,87	0,77	0,69	0,59	0,54
	Очень хорошее	1,15	1	0,87	0,77	0,69	0,59
	Хорошее	1,3	1,15	1	0,87	0,77	0,69
	Удовлетворительное	1,45	1,3	1,15	1	0,87	0,77
	Условно пригодное	1,7	1,45	1,3	1,15	1	0,87
	Неудовлетворительное	1,85	1,7	1,45	1,3	1,15	1

Данная матрица составлена на основе таблицы «Шкалы экспертных оценок физического состояния». Предполагаем, что «новое» состоянию соответствует значение 1,00, см таблицу «Шкала экспертных оценок физического состояния»), а «неудовлетворительному» – максимальный, 0,54 (от 46% до 90%, см. «Шкала экспертных оценок физического состояния»).

Далее каждому состоянию назначается коэффициент физического износа и определяется размер корректировки с помощью матрицы. Состояние объектов-аналогов определялось по информации сайтов или на основании бесед с представителями продавцов и фото, размещенных на сайтах Интернета. Состояние объекта оценки: удовлетворительное, состояние объектов аналогов №1-3, удовлетворительное. Корректировка – 1,00.

### 6.1.4 Заключение о стоимости объекта движимого имущества, рассчитанной сравнительным подходом

**Рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства: легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н X888TC99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657, на дату оценки, составляет: 1671000 руб.**



## 6.2. Согласование результатов расчетов различными подходами

Согласования результатов не требуется, был применен один подход – сравнительный

### Часть 7. «Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки»

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации

Оценщик свидетельствует, что непосредственно ознакомился с оцениваемым объектом, однако однозначно утверждать о полной идентичности представленных сведений фактическому состоянию дел не может, так как полной инженерно-технической экспертизы оцениваемого объекта не проводил.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной стоимости за объект. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены оцениваемого объекта является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату оценки). Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области рынка транспортных средств, а следовательно, и на рыночную величину за объект оценки. Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Я, нижеподписавшийся, настоящим удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными и согласно моим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;
- Оценщики не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного отчета;
- Оценщики не имели личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение Оценщиков ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- Оценщик лично осмотрел оцениваемый объект;
- этот отчет составлен в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2 и ФСО № 3 (утв. Приказами МЭРТ России от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299); Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г. ФСО №10 утв. Приказами МЭРТ России от 01.06.2015 г. №328, Сводом стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТЫ 001, 002, 003, 004, 009 утвержденные решением Совета НП СРО "РАО ЮФО" от 06.10.2015 г.);
- величина рыночной стоимости действительной на дату оценки.

Обоснованная рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства: Транспортное средство: легковой автомобиль, марка, модель: «TOYOTA Camry», 2017 г.в., г/н X888TC99, VIN: XW7BF4FK20S161633, инв. №58657, на дату оценки «25» октября 2022 г., составляет: **1671000 руб.**

Оценщик, член Саморегулируемой организация  
«Региональная Ассоциация Оценщиков»

\_\_\_\_\_/Барканц А.А./



## **Часть 8. «Перечень используемых материалов»**

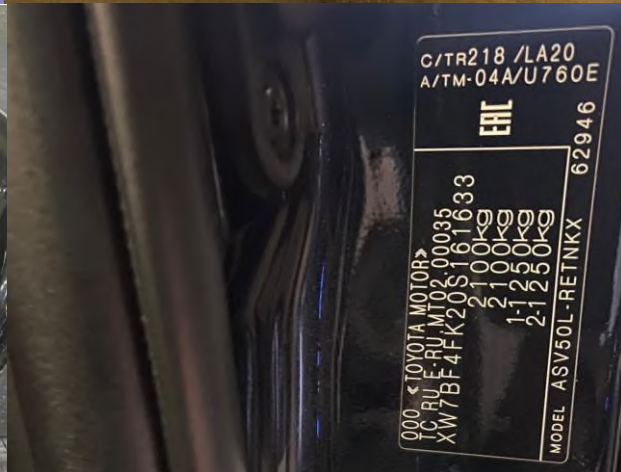
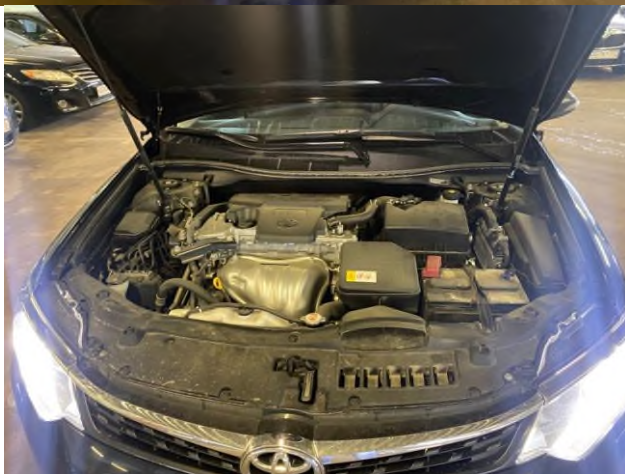
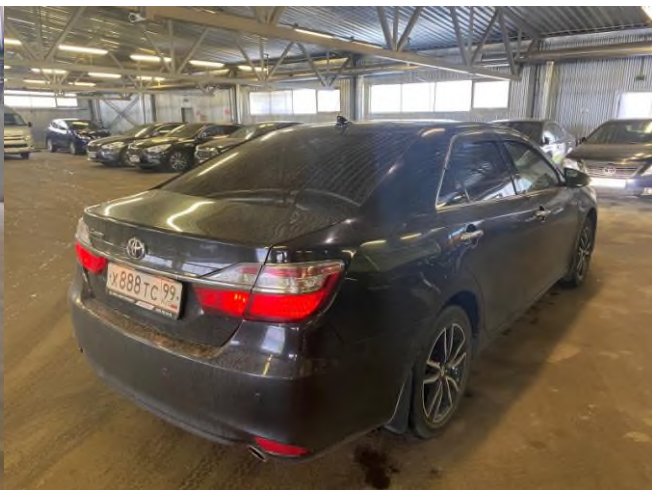
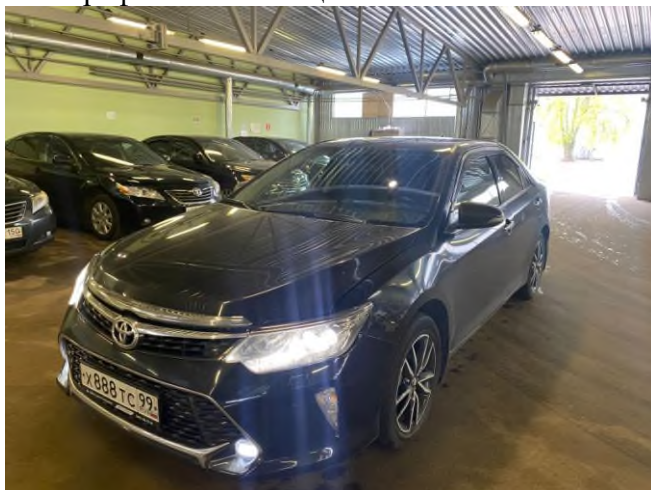
### **8.1 Приложение**

1. Паспорт транспортного средства

### **8.2. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". От 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
2. "Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98". Утверждено Министерством экономики РФ.
3. "Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98". Утверждена Минтрансом РФ от 10 декабря 1998 г.
4. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости/СПбГТУ. - СПб., 1997.
5. И.Д. Дронова, Ю.Я. Еленева, А.И. Имшенецкий. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. - М.: Дело.1998
6. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Минстатинформ, 1997.

# Фотографии объекта оценки





Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Дата продажи (передачи) \_\_\_\_\_

Документ на право собственности \_\_\_\_\_

Подпись прежнего собственника \_\_\_\_\_ м. п. \_\_\_\_\_

Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_ м. п. \_\_\_\_\_

Свидетельство о регистрации ТС \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Государственный регистрационный знак \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Выдано ГИБДД \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_

Отметка о снятии с учета \_\_\_\_\_

Дата снятия с учета \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

Отметка о снятии с учета \_\_\_\_\_

Дата снятия с учета \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_

Особые отметки

Утилизационный сбор

ИНН 7710390358

Подпись \_\_\_\_\_

78 ОР 822217

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

1. Идентификационный номер (VIN) XW7BF4FK20S161633

2. Марка, модель ТС TOYOTA Camry

3. Наименование (тип ТС) Легковой

4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) B

5. Год изготовления ТС 2017

6. Модель, № двигателя 2AR H921399

7. Шасси (рама) № Отсутствует

8. Кузов (кабина, прицеп) № XW7BF4FK20S161633

9. Цвет кузова (кабины, прицепа) Черный металл

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 181 (133)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2494

12. Тип двигателя Бензиновый

13. Экологический класс Пятый

14. Разрешенная максимальная масса, кг 2100

15. Масса без нагрузки, кг 1530

16. Изготовитель ТС (страна) ООО "Тойота Мотор" (Россия)

17. Описание типа ТС № RU E-RU.M102.00036.R6 от 10.04.17  
ОС "САГР-ФОНД" г. Москва

18. Страна ввоза ТС Отсутствует

19. Серия, № ТД, ТПО Не установлены

20. Таможенные ограничения

21. Наименование (ф. и. о.) собственника КУ  
ООО "Тойота Мотор"

22. Адрес 141031, Московская обл., Мытищинский р-н  
ИКАП, 84-й км, ПЗ "Дзудево", вл. 5, стр. 1

23. Наименование организации, выдавшей паспорт  
Филиал ООО "Тойота Мотор" в Санкт-Петербурге

24. Адрес от 196626, Санкт-Петербург г.,  
Пушкарёв п., Софийская ул., дом № 115 лит. А

25. Дата владения паспорта 28.04.17

Подпись \_\_\_\_\_



Наименование (ф. и. о.) собственника  
ООО "НИКА МОТОРС Холдинг"

Адрес 125060, г. Москва, улица Рязанского-Корсакова, дом 3, стр. 1.

Дата продажи (передачи) 03.05.2017

Документ на право собственности

Документ № 04.2016

Подпись прежнего собственника

М. П. ООО "НИКА МОТОРС Холдинг"

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Подпись

Особые отметки



Особые отметки

ЛИЗИНГ ВРЕМ. У ЧЕТ ДО 31.05.2020  
ПЛИЗИНГ-ОПОЛУЧА  
ТЕПЬ ОАО АВИАЦ  
ИОННЫЙ КОМПЛЕ  
КС ИМ С.В. ИЛЬИ  
ИНА ДОГОВОР Л  
ИЗИНГА Л-371 ОТ  
26/05/2017 ПО Д  
В 371 ОТ 26.05.  
ООО НИКА МОТО  
С ХОЛДИНГ

Наименование (ф. и. о.) собственника  
ЗАО "МТЭБ-НИКА"

Адрес г. Москва, ул. Савва-Городицкого, д. 4, стр. 1

Дата продажи (передачи) 31 мая 2017

Документ на право собственности

Документ № 371

Подпись прежнего собственника

М. П. ЗАО "МТЭБ-НИКА"

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. ЗАО "МТЭБ-НИКА"

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Подпись

Особые отметки

СОБСТВЕННИК

МЛ 04.06.2020 ИЗМ

ВЛАДЕЛЬЦА ПО

ДКП В 4 ОТ 03.06.20

20 ЗАО МТЭБ-НИКА

ИНГ СДАН СТС

08.06.2015

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. ЗАО "МТЭБ-НИКА"

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

СОБСТВЕННИК

МЛ ВЗАМЕН ГРЗ Т9

51УХ777 ВЫДАН Х

888ТС99 СДАН СТ

С 9921359501

Наименование (ф. и. о.) собственника  
ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Адрес Москва, пр-кт Ленинградский, дом 45Г

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Документ № 99

Подпись прежнего собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника  
ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Адрес Москва, пр-кт Ленинградский, дом 45Г

Дата продажи (передачи) 03.06.2020

Документ на право собственности

Документ № 4

Подпись прежнего собственника

М. П. ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника  
ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Адрес Москва, пр-кт Ленинградский, дом 45Г

Дата продажи (передачи) 03.06.2020

Документ на право собственности

Документ № 4

Подпись прежнего собственника

М. П. ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. ПАО АВИАЦИОННЫЙ КОМПЛЕКС ИМ С.В. ИЛЬИНА

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Подпись



## Аналитическая информация:

gismeteo твоя — Яндекс X акробат в джипет онл X PDF в JPG онлайн кон X (2) WhatsApp X TOYOTA Camry — Яндекс X Купить Toyota Camry 2 X 119 - Входные — Яндекс X

auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/7displacement\_from=2500&displacement\_to=2500&sort=price-desc

Gmail YouTube Карты ищущи 53

Toyota Camry, 4 параметра 67 объявлений Сохранить поиск

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2** 2 800 000 Р 2017 103 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Черный  
Автомат Седан  
Безопасная сделка Только на Авто.ру Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 2 710 000 Р 2017 120 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Черный  
Автомат Седан  
От собственника Безопасная сделка Только на Авто.ру Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 2 600 000 Р 2017 44 500 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Серебристый  
Автомат Седан  
Безопасная сделка Только на Авто.ру Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 2 500 000 Р 2017 320 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый  
Автомат Седан  
Безопасная сделка Только на Авто.ру Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 2 500 000 Р 2017 42 600 км

gismeteo твоя — Яндекс X акробат в джипет онл X PDF в JPG онлайн кон X (2) WhatsApp X TOYOTA Camry — Яндекс X Купить Toyota Camry 2 X 119 - Входные — Яндекс X

auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/7displacement\_from=2500&displacement\_to=2500&sort=price-desc

Gmail YouTube Карты ищущи 53

Toyota Camry, 4 параметра 67 объявлений Сохранить поиск

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг** 2 450 000 Р 2017 91 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Серебристый  
Автомат Седан  
От собственника Безопасная сделка Только на Авто.ру Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2** 2 450 000 Р 2017 82 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Коричневый  
Автомат Седан  
Безопасная сделка Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2** 2 450 000 Р 2017 89 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый  
Автомат Седан  
Безопасная сделка Отчет ПроАто

Москва

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2** 2 400 000 Р 2017 82 000 км  
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Черный  
Автомат Седан  
Безопасная сделка Отчет ПроАто

Москва, 11 часов назад

**Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2** 2 400 000 Р 2017 258 000 км

RU 11:09 24.05.2022

gismeteo твоя — Яндекс X акробат в джипет онл X PDF в JPG онлайн кон X (2) WhatsApp X TOYOTA Camry — Яндекс X Купить Toyota Camry 2 X 119 - Входящие — Яндекс X

auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement\_from=2500&displacement\_to=2500&sort=price-desc

Gmail YouTube Карты ищущи 53

Toyota Camry, 4 параметра 67 объявлений Сохранить поиск

Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	2 390 000 Р	2017	110 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Автомат Чёрный Седан	от 48 841 Р / мес.		
Безопасная сделка	Отчёт ПроАвто		
Валдайск			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	2 380 000 Р	2017	94 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый Автомат Седан	от 48 637 Р / мес.		
От собственника	Безопасная сделка	Отчёт ПроАвто	
Москва, 1 час назад			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	2 320 000 Р	2017	78 517 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Чёрный Автомат Седан	от 47 411 Р / мес.		
Безопасная сделка	Только на Авто.ру	Отчёт ПроАвто	
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	2 300 000 Р	2017	78 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Чёрный Автомат Седан	от 47 002 Р / мес.		
Безопасная сделка	Только на Авто.ру	Отчёт ПроАвто	
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг	+ 2 290 000 Р	2017	76 700 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый Автомат Седан	от 46 798 Р / мес.		
Безопасная сделка	Только на Авто.ру	Отчёт ПроАвто	
Москва			

11:09 24.05.2022

gismeteo твоя — Яндекс X акробат в джипет онл X PDF в JPG онлайн кон X (2) WhatsApp X TOYOTA Camry — Яндекс X Купить Toyota Camry 2 X 119 - Входящие — Яндекс X

auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement\_from=2500&displacement\_to=2500&sort=price-asc

Gmail YouTube Карты ищущи 53

Toyota Camry, 4 параметра 67 объявлений Сохранить поиск

Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 250 000 Р	2017	450 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый Автомат Седан	от 25 545 Р / мес.		
От собственника	Безопасная сделка	Отчёт ПроАвто	
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг	1 400 000 Р	2017	329 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Чёрный Автомат Седан	от 28 610 Р / мес.		
Безопасная сделка	Отчёт ПроАвто		
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	+ 1 450 000 Р	2017	139 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый Автомат Седан	от 29 632 Р / мес.		
Безопасная сделка	Отчёт ПроАвто		
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 580 000 Р	2017	180 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый Автомат Седан	от 32 289 Р / мес.		
От собственника	Безопасная сделка	Только на Авто.ру	
Отчёт ПроАвто			
Ханты			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 590 000 Р	2017	125 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Передний Белый Автомат Седан	от 32 289 Р / мес.		
От собственника	Безопасная сделка	Только на Авто.ру	
Отчёт ПроАвто			
Ханты			

11:10 24.05.2022

gismeteo твоя — Яндекс X акробат в джипет онл X PDF в JPG онлайн кон X (2) WhatsApp X TOYOTA Camry — Яндекс X Купить Toyota Camry 20 X 119 - Входящие — Яндекс X

auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement\_from=2500&displacement\_to=2500&sort=price-asc

Gmail YouTube Карты ищущи 53

Toyota Camry, 4 параметра 67 объявлений Сохранить поиск

Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1633 000 Р	2017	153 895 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Белый	От 33 372 Р / мес.	Проверенный дилер	Индусса Certified Вуково
Отчет ПроАкто			
Саларьево, Филатов Луг, Москва, 18 часов назад.			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг	1 750 000 Р	2017	175 339 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Желтый	от 35 763 Р / мес.		
От собственника Только на Авито.ру Отчет ПроАкто			
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг	1 750 000 Р	2017	84 444 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Черный	от 35 763 Р / мес.		
Безопасная сделка Отчет ПроАкто			
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг	1 750 000 Р	2017	199 800 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Черный	от 35 763 Р / мес.		
Только на Авито.ру Отчет ПроАкто			
Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг	1 799 000 Р	2017	133 583 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Белый	от 16 791 Р / мес.	Проверенный дилер	Рольф Северо-Запад
Отчет ПроАкто			
Москва			

2 045 000 Р 2 270 000 Р 2 790 000 Р 2 575 000 Р

Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 850 000 Р	2017	124 459 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Черный	от 37 806 Р / мес.	Хорошая цена	
От собственника Безопасная сделка Отчет ПроАкто			
Поселок совхоза имени Ленина			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 892 000 Р	2017	113 441 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Коричневый	от 31 646 Р / мес.	Отличная цена	Проверенный дилер
Оригинал птс Отчет ПроАкто			Рольф Звезда Столицы   Автомобили с пробегом
Южная, Прямая, Москва			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 895 000 Р	2017	119 673 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Черный	от 38 726 Р / мес.	Отличная цена	Проверенный дилер
Отчет ПроАкто			Индусса Certified Вуково
Саларьево, Филатов Луг, Москва, 18 часов назад.			
Toyota Camry VII (XV50) Рестайлинг 2	1 899 000 Р	2017	79 000 км
2.5 л/181 л.с./Бензин Автомат Белый	от 22 613 Р / мес.	Отличная цена	
Скидки Отчет ПроАкто			ИНКОМ-АВТО
Каширская, Москва			
Toyota Camry VII (XV50)	1 900 000 Р	2017	195 895 км

RU 11:10 24.05.2022

[https://auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement\\_from=2500&displacement\\_to=2500&sort=price-asc](https://auto.ru/moskva/cars/toyota/camry/2017-year/all/?displacement_from=2500&displacement_to=2500&sort=price-asc)







**ПОЛИС № 922/2187247483**  
**страхования ответственности оценщика**

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 102700042413, ИНН/КПП: 77/06/552075/001/001, Р/С 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г. Москва, БИК 44525593, корресп. счет 301018102000000000593), действующее в качестве Страховщика, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г. Тверь. Дата выдачи полиса «06» июня 2022 г.

<b>Страхователь:</b>	Ф.И.О. Барканц Андрей Александрович, Дата рождения: 13.05.1993г. Адрес по месту регистрации: 170043, Тверская обл, Тверь г. 8 Марта ул. д. 24
<b>Представитель страховщика:</b>	ЖУКОВ КОНСТАНТИН ВЛАДИМИРОВИЧ Кош. 15337526
	Паспорт: №2813261116, выдан: когда, кем Отделением УФМС России по Тверской области в Заволжском районе г. Твери
	Член СРО оценщиков: Саморегулируемая организация Региональное Общество Оценщиков
	E-mail: Andreu_6993@mail.ru тел. 8-904-012-13-85

<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 07.06.2022г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут 06.06.2023г.
<b>2. Объекты страхования:</b>	Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
<b>3. Застрахованные работы:</b>	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начинающийся с 07.06.2020 г.
<b>4. Страховой случай:</b>	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
<b>5. Страховая сумма:</b>	<b>5.000.000 (Пять миллионов) рублей</b>
<b>6. Фрагмента:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>7. Исключения из страхования:</b>	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходов на передачу или доделку работ.
<b>8. Страховая премия:</b>	<b>3.500 (Три тысячи пятьсот) рублей</b>
<b>9. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Единовременный платеж по 07.06.2022г. включительно

Страхователь Барканц А. А. Страховщик

- 1 -

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 017902-2 « 07 » февраля 20 20 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Барканц Андрею Александровичу

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

от « 07 » февраля 20 20 г. № 154

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 07 » февраля 20 23 г.



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



РЕСО-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Naгорный проезд, Moscow, 117105  
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

## ПОЛИС

### к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2077417834

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гусева, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования от ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «30» ноября 2021 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	Наименование организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ"
	Юридический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Трехзвонская, д.6, к.1, офис 403
	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 50/001/04464/695001001 Е-mail: cenr-ocenki@bk.ru тел. +79190516858
	ОГРН: 1096922014235 ИНН: 6950104464/695001001 Е-mail: cenr-ocenki@bk.ru тел. +79190516858
	р/с: 40702810102220002464 банк АО «Альфа-Банк» БИК 044525393

<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 10.12.2021г. по 24 часа 00 минут 09.12.2022г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации, имуществом, находящимся в собственности Страхователя, связанное с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за применение вклада имущества третьих лиц в результате нарушения требований федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный актуальным в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществом третьих лиц в результате нарушения требований федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.
	3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	100.000.000 (Сто миллионов) рублей,
<b>5. Франшиза:</b>	Франшиза отсутствует
<b>6. Страховая премия:</b>	22.900 (Двадцать две тысячи девятьсот) рублей
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страховое возмещение - Договор страхования гражданской ответственности №922/2077417834 от 30.11.2021г. - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b>	ТАЛАНКИНА ЯНА ЛЕОНИДОВНА

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

**Страхователь:**  
Директор ООО «Центр оценки»

М.П. (подпись) Жуков К.В.



**Страховщик:**  
Директор САО «РЕСО-Гарантия» г. Тверь  
М.П. (подпись, подпись) Козлов М.С.  
По Договору страхования №922/2077417834 от 30.11.2021г.

10. Действия Страхователя при наступлении события, являющегося причиной страхового случая:

10.1. При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которых может быть причинен ущерб.

10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.

10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или полагая против него несправедливо:

10.3.1. Письменно в течение ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.

10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.

10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.

11. Условия страховой выплаты:

11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.

11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.

11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судей конию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.

11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая.

11.4.1. По письменному заявлению Страхователя, Страхователь возмещает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.

11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1, Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившиеся следствием упомянутых обстоятельств.

12. Прочие условия:

12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возмещает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.

12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.

13. Прилагаемые документы:

- Заявление на страховое возмещение оценки.

- Правила страхования.

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

**Страхователь:**  
Барыкин Андрей Александрович

М.П. (подпись)



**Страховщик:**  
Барыкина Татьяна Александровна  
М.П. (подпись, подпись)  
По Договору страхования №922/2077417834 от 30.11.2021г.