

ОТЧЕТ № 148/3
об оценке рыночной стоимости
движимого имущества,
принадлежащего ООО «Орбита 05»

по состоянию на 10.08.2017

Заказчик: ООО «Орбита 05»

Исполнитель: **Индивидуальный предприниматель
Шайдуллин Руслан Фаритович**

Оценщик I категории - Шайдуллин Руслан Фаритович
Оценщик является членом Ассоциации Саморегулируемой организации
«Национальная коллегия специалистов-оценщиков», г. Москва
Номер в реестре – 732, дата регистрации в реестре - 04.03.2008

Гражданская ответственность оценщика застрахована в
ОАО «АльфаСтрахование»: страховой полис № 4991R/776/00603/7,
период страхования с 18.03.2017 по 17.03.2018,
страховая сумма 30 млн. руб.

2017 г.

**Конкурсному управляющему
ООО «Орбита 05»
Онуфриенко Ю. В.**

Уважаемый Юрий Вячеславович!

По Вашему запросу и в соответствии с договором нами была произведена оценка рыночной стоимости движимого имущества в количестве 49 единиц, принадлежащего ООО «Орбита 05».

Предлагаемый Вашему вниманию отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Оценка произведена по состоянию на **10 августа 2017 года**, что совпадает с датой последнего осмотра, и выполнена в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки №1, №2 и №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297, № 298, № 299, Федерального стандарта оценки №10, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328. Проверка правового положения объекта не проводилась.

Характеристика объекта, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Необходимая информация и анализ, используемый для оценки стоимости, представлены в соответствующих разделах отчета. Проведенные исследования и расчеты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет:

7 858 600 (Семь миллионов восемьсот пятьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей.

**С уважением,
индивидуальный предприниматель,
оценщик I категории**

Р.Ф. Шайдуллин

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные факты, выводы и сведения	4
1.1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.2 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
1.3 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. Результаты оценки	7
3. Обоснование используемого вида стоимости	9
4. Последовательность определения стоимости объекта оценки	10
5. Описание объекта оценки	13
5.1 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ	13
5.2 ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ	14
5.3 СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ	14
6. Анализ рынка	15
7. Определение рыночной стоимости объекта оценки	18
7.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	18
7.2 ПОДХОД СРАВНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ПРОДАЖ	32
7.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	32
7.4 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	33
8. Источники информации об объекте оценки	34
9. Допущения и ограничивающие условия	34
10. Применяемые стандарты оценочной деятельности	36
11. Сертификат качества оценки	36
12. Фотографии объекта оценки	37

ПРИЛОЖЕНИЕ

Копии и выписки из РЕЕСТРА СРО
Копии СТРАХОВОГО ПОЛИСА

1. Основные факты, выводы и сведения

1.1 Задание на оценку

Объект оценки

Движимое имущество в количестве 49 единиц (более подробный перечень представлен в таблице 2.1.)

Собственник объекта оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Орбита 05»

ИНН 1657131428 КПП 165701001

ОГРН 1131690044617, дата присвоения ОГРН – 01.07.2013

Адрес: 420094, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ярослава Гашека, 7, офис 1

Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке объекта оценки

Оценка объекта проводится исходя из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование (правами третьих лиц)

Особенности проведения осмотра объекта оценки

Результаты осмотра должны быть оформлены в виде фотографий и общей оценки состояния объекта. Фотографии должны отражать факторы, влияющие на стоимость наиболее существенным образом и учитываемые в дальнейшем при оценке. Приложенных к отчету об оценке фотографий должно быть достаточно, чтобы сформировать объективное мнение об объекте оценки.

Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации

Оценщику предоставляется полный объем правоустанавливающих документов, а также документации, устанавливающей качественные и количественные характеристики объекта. Объем необходимых документов определяется оценщиком самостоятельно. Все документы предоставляются по запросу оценщика в разумные сроки.

Необходимость привлечения отраслевых экспертов

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.

Требования к учету влияния обременений на стоимость объекта оценки

Объект оценки обременен залогом. Однако оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений. Необходимость в учете влияния данных факторов на стоимость объекта оценки отсутствует.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Оценка производится для продажи объекта оценки в рамках процедуры банкротства юридического лица в соответствии с действующим законодательством

Допущения, на которых должна основываться оценка

- Оценка имущества проводится на основании информации, предоставленной заказчиком, а также лично собранной оценщиком информации.
- Оценка проводится из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование (правами третьих лиц).
- Прочие допущения и ограничения формулируются оценщиком, исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования результатов оценки, а также специфики объекта оценки.

Цель оценки

Определение рыночной стоимости объекта

Вид определяемой стоимости

Рыночная стоимость объекта оценки

Дата проведения оценки

10 августа 2017 года

Срок проведения оценки

Разумные сроки для качественного выполнения работы

1.2 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Заказчик оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Орбита 05»
ИНН 1657131428 КПП 165701001
ОГРН 1131690044617, дата присвоения ОГРН – 01.07.2013
Адрес: 420094, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ярослава Гашека, 7, офис 1

Оценщик

Индивидуальный предприниматель Шайдуллин Руслан Фаритович
ИНН 165101126867 ОГРНИП 304165109300207
Паспорт 92 03 368355 выдан Ахтубинским ОВД гор. Нижнекамска Республики Татарстан
дата выдачи 21.05.2002 код подразделения 162-021
Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, пр. Победы, 18Б, оф. 315
Почтовый адрес: 420104, г. Казань, а/я 508
тел. +7-987-290-79-79 e-mail: rush2803@gmail.com

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Действительный член Ассоциации СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», г. Москва

Номер в реестре – 732, дата регистрации в реестре - 04.03.2008

Реестр членов Ассоциации СРО «НКСО» представлен на сайте www.nkso.ru

Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г. В. Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке по программе дополнительного высшего образования "Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности", ПП № 411093 от 30 сентября 2000 г.

Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о повышении квалификации

Институт экономики, управления и права (г. Казань), свидетельство о повышении квалификации, выдано 14 ноября 2003 г.

Институт экономики, управления и права (г. Казань), свидетельство о повышении квалификации, выдано 18 ноября 2006 г.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика

Гражданская ответственность оценщика застрахована в
ОАО «АльфаСтрахование»: страховой полис № 4991R/776/00603/7,
период страхования с 18.03.2017 по 17.03.2018, страховая сумма 30 млн. руб.

1.3 Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки

Договор № 148 от 21.07.2017

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Движимое имущество в количестве 49 единиц (более подробный перечень представлен в таблице 2.1.)

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Затратный подход – 7 858 600 руб.

Сравнительный подход – не применим, обоснован отказ от использования

Доходный подход – не применим, обоснован отказ от использования

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки – 7 858 600 руб.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Рассчитанная величина рыночной стоимости применяется при использовании объекта оценки для продажи в рамках процедуры банкротства юридического лица в соответствии с действующим законодательством

Дата составления и порядковый номер отчета

10 августа 2017 года Порядковый № 148/3

Остаточная стоимость объекта оценки по данным бухгалтерского учета

Сведения не предоставлены

2. Результаты оценки

Таблица 2.1 Результаты оценки

№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Рыночная стоимость, руб.
1	2	3	4
1	ASE40520603075, 6150С, Диагностическая система VCI, Win7	1	191 880
2	ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс	1	271 530
3	ASE40700101000, 5161А, Монтажное устройство	1	33 640
4	ASE42401300000, 6860, Устройство для заправки и прокачки тормозной системы	1	82 380
5	ASE44100300000, 1598/31, Соединительный кабель	1	60 650
6	ASE44140003000, 1526Е, Мультиметр	1	33 740
7	ASE44703300000, 5903, Зарядное устройство для АКБ	1	91 900
8	ASE44704200000, 6161, Тестер АКБ	1	65 430
9	Аппарат для прокачки тормозов	1	94 750
10	Верстак	1	44 080
11	Диван для зоны конфигуратора. левый	1	28 270
12	Зарядное устройство	1	870
13	Модуль стойки ресепшн, угловой, левый	1	48 760
14	Модуль стойки ресепшн, угловой, правый	1	48 760
15	Набор для диагностики Air Bag	1	11 160
16	Набор специнструмента	1	21 680
17	Подиум 16.4-N/1	1	66 780
18	Прибор для проверки насоса TDI	1	5 840
19	Прибор контроля утечек ОЖ	1	17 410
20	Специнструмент	1	28 100
21	Станок для проточки тормозных	1	124 640
22	Станок сверлильный	1	13 710
23	Станок точильный	1	40 650
24	Стенд демонстрационный 9.17	1	115 230
25	Стенд демонстрационный для демонстрации аксессуаров со встроенной подсветкой 9.1	9	456 350
26	Стенд демонстрационный для постера со встроенной подсветкой 9.2	3	115 430
27	Стенд демонстрационный конечная часть, левая, со встроенной подсветкой 9.6	1	38 010
28	Стенд демонстрационный конечная часть, правая, со встроенной подсветкой 9.7	1	38 010
29	Стенд демонстрационный настенный для сидения со встроенной подсветкой 9.5	2	72 490
30	Стенд разделительный 6.3	3	103 020
31	Стойка для вывешивания агрегатов	1	6 870
32	Стойка для вывешивания агрегатов	1	6 870
33	Стол менеджера (левый) 1.7	5	180 880
34	Стол менеджера (правый) 1.5	4	142 800
35	Съемник агрегатов	1	5 640
36	Тестер АКБ	1	11 340
37	Тумба 17.19	1	27 880
38	Шкаф 3.7	9	244 800
39	4-х стоечный подъемник	1	177 480
40	Аппарат для заправки кондиционеров	1	176 050
41	Балансировочный станок Hunter	1	145 240
42	Верстак слесарный	6	179 110
43	Диагностическая линия МАНА	1	615 070
44	Инструментальная тележка Stahlwille	5	176 710
45	Компрессор винтовой	1	163 310
46	Прибор диагностический	1	115 600

Таблица 2.1 Продолжение

1	2	3	4
47	Складская система «Armes» 2-х уровневая, общей площадью (2 уровня) 253,4 кв.м.	1	655 600
48	Установка РУУК Hunter	1	704 520
49	Шиномонтажный станок Hunter	1	122 830
50	Диагностическая сист. "Profi"	1	163 270
51	Ножничный подъемник FOX40	1	220 140
52	Подъемник Rotary Lift	6	1 012 650
53	Система удаления выхлопных газов, 6 рукавов	1	238 790
ИТОГО:			7 858 600

Оценку выполнил и подготовил отчет
оценщик I категории

Р. Ф. Шайдуллин

3. Обоснование используемого вида стоимости

В рамках настоящей оценки была поставлена задача – консультирование заказчика относительно стоимости объекта для совершения сделки купли-продажи в рамках процедуры банкротства юридического лица в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» **рыночная стоимость** объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

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

В соответствии с концепцией рыночной стоимости наиболее вероятная цена продажи определяется при выполнении ряда конкретных условий, в том числе продолжительность выставления объекта должна быть достаточной для того, чтобы объект привлек к себе внимание достаточного числа потенциальных покупателей. То есть срок экспозиции объекта должен быть обычным для аналогичных объектов. В тоже время срок экспозиции должен быть приемлемым для продавца, в частности с точки зрения накладных расходов. Этим обеспечивается реализация объекта по цене, наилучшей из достижимых, по разумным соображениям, для продавца и наиболее выгодной из достижимых, по разумным соображениям, для покупателя (продажа наиболее эффективным образом).

4. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает в себя следующие этапы.

1. Сбор информации об объекте оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта оценки:
 - натурный осмотр объекта;
 - сбор первичной информации о технических и эксплуатационных характеристиках;
 - сбор данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к объекту оценки.
2. Собеседование с представителями собственника (балансодержателя) объекта – интервью с материально ответственным лицом и персоналом, непосредственно обслуживающим объект (например, водителем).
3. Изучение сделок и предложений на рынке подобных объектов для региона местоположения объекта оценки.
4. Использование традиционных подходов для определения рыночной стоимости объекта:
 - затратного;
 - сравнительного анализа продаж;
 - доходного.
5. Согласование результатов и итоговая оценка стоимости объекта, т.е. обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости.
6. Составление письменного отчета.

На *первом этапе* осуществляется осмотр транспортных средств и машин, изучается документация по их приобретению и постановке на учет, рассматриваются сведения о проведенных ремонтах, замене отдельных узлов и агрегатов, анализируются данные о пробеге, режиме работы и условиях хранения (эксплуатации).

Задача *второго этапа* – получить сведения о ходовых качествах и особенностях эксплуатации транспортных средств и машин, т.е. определить индивидуальные признаки с точки зрения непосредственных ее пользователей.

Третий этап – исследование рынка продаж, т.е. сбор и анализ сведений о прошлых сделках и предложениях по аналогичным объектам. При этом могут быть использованы многочисленные справочники с ценами на новые и подержанные аналогичные объекты, прайс-листы заводо-изготовителей, торгующих организаций, печатные издания, данные организованных рынков, в том числе информация из глобальной сети Интернет.

Четвертый этап – основной и наиболее важный – расчеты стоимости объекта оценки затратным подходом, подходом сопоставимых продаж и доходным подходом.

Затратный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Использование затратного подхода при оценке основывается на той посылке, что в качестве стоимости оцениваемого объекта могут приняты затраты на его изготовление. Затратный подход включает в себя следующие этапы:

- проведение маркетинговых исследований для установления стоимости воспроизводства объекта оценки как нового;
- определение естественного физического износа объекта;
- определение дополнительного износа с учетом дефектов эксплуатации или факторов снижающих естественный износ, таких как капитальный ремонт, модернизация;
- определение функционального и расчет накопленного износа;
- расчет остаточной стоимости объекта с учетом накопленного износа.

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

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

Подход сравнительного анализа продаж основывается на анализе цен покупок и продаж транспортных средств, машин и прицепов, сложившихся на дату оценки на первичном и вторичном рынках. Подход имеет в своей основе принцип, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены на продажу.

Основная проблема при использовании подхода сопоставимых продаж – значительная вариация рыночных цен на подержанные объекты в зависимости от технического состояния.

Специфика функционирующего в настоящее время рынка транспортных средств, машин, прицепов и оборудования во многом обусловленная действующим налоговым законодательством, заключается в отсутствии практики открытого доступа к информации о заключенных сделках и обнародования результатов сделок. Поэтому при оценке часто возникает вынужденная необходимость использовать данные о предложениях к продаже сопоставимых объектов, а не цены реальных сделок. При этом вводятся экспертные поправки на уторговывание.

В некоторых официальных документах, например, в «Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р указанная практика допускается. В упомянутых «Методических рекомендациях» прямо говорится, что при отсутствии информации о ценах сделок с объектами допускается использование цен предложения (спроса).

Использование *доходного подхода* возможно лишь в том случае, когда оцениваемые объекты приносят доход их владельцам. Оценка рыночной стоимости с использованием доходного подхода основана на преобразовании доходов, которые оцениваемый объект генерирует в процессе своей оставшейся экономической жизни, в стоимость. Возможны следующие источники получения дохода от объекта оценки: аренда объекта в целом (по времени, выработке, пробегу и т.п.); эксплуатация объекта по прямому назначению; продажа объекта по частям.

При использовании того или иного вида дохода для оценки необходимо, чтобы источник дохода был непосредственно и неразрывно связан с оцениваемым объектом. Доход, генерируемый некоторым бизнесом с использованием оцениваемого объекта, включает в себя доход, генерируемый собственно данным объектом и прочими активами, присущими бизнесу. В соответствии с теорией оценки в случае использования в качестве основы оценки объекта дохода, генерируемого бизнесом, необходимо надлежащим образом выделить в общем доходе от бизнеса доход, приходящийся на этот объект.

Относительно транспортных средств использование доходного подхода возможно при оценке уникальных раритетных или спортивных автомобилей в том случае, если автомобили приносят доход их владельцам путем их использования в съемках фильмов, участия в соревнованиях или демонстрационных пробегах с призовым фондом, экспонированием на выставках и др.

Исследования рынка аренды грузовых транспортных средств и машин с использованием средств массовой информации, специализированных сайтов сети Интернет, собственной базы данных не выявили предложений к аренде или сделок по предоставлению в аренду сопоставимых объектов, на основе которых можно было бы рассчитать стоимость доходным подходом. Предложения на рынке представлены преимущественно услугами грузоперевозок и услугами механизмов, что относится к бизнесу, осуществляемому с использованием транспортных средств и машин. Выделить

из общего годового дохода от бизнеса доход, приходящийся на транспортное средство и/или машину, представляется затруднительным.

Кроме того, для серийно выпускаемых объектов оценки, включая транспортные средства, машины и их комплектующие, широко представленных на рынке, степень эффективности использования таких объектов не отражается на их рыночной стоимости.

Таким образом, в нашем случае доход от оборудования достоверно прогнозировать затруднительно. Соответственно, по оборудованию, входящим в состав объекта оценки, доходный подход не применим.

Пятый этап работы по оценке – согласование результатов и определение итоговой величины стоимости. Рассматривается применимость каждого подхода к оценке рыночной стоимости конкретного объекта.

Затратный подход применим для самых разнообразных видов имущества. Благодаря детализированному порядку расчета есть возможность точнее учесть влияние износа. Подход опирается на данные, которые берутся из финансовых и учетных документов, поэтому результаты легко обосновать. Тем не менее, получаемые значения относятся к стоимости воспроизводства, которая не учитывает эксплуатационную полезность объекта и сложившуюся рыночную ситуацию.

Подход сопоставимых продаж дает самые надежные результаты, так как объективно отражает стоимость оцениваемого объекта на дату оценки. Точность результатов по сравнительному подходу снижается в том случае, когда вводятся значительные корректировки в стоимостном выражении к ценам сделок или предложений объектов-аналогов.

Итоговая стоимость определяется как сумма произведений стоимостей, определенных соответствующими подходами, на соответствующие весовые коэффициенты.

Шестой этап – составление отчета об оценке и представление его заказчику.

5. Описание объекта оценки

5.1 Информация об объекте

Основная часть оцениваемого оборудования предназначено для автосервисов и автосалонов.

Таблица 5.1. Информация по оборудованию

№ п/п	Наименование	Количество, шт.
1	ASE40520603075, 6150C, Диагностическая система VCI, Win7	1
2	ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс	1
3	ASE40700101000, 5161A, Монтажное устройство	1
4	ASE42401300000, 6860, Устройство для заправки и прокачки тормозной системы	1
5	ASE44100300000, 1598/31, Соединительный кабель	1
6	ASE44140003000, 1526E, Мультиметр	1
7	ASE44703300000, 5903, Зарядное устройство для АКБ	1
8	ASE44704200000, 6161, Тестер АКБ	1
9	Аппарат для прокачки тормозов	1
10	Верстак	1
11	Диван для зоны конфигуратора. левый	1
12	Зарядное устройство	1
13	Модуль стойки ресепшн, угловой, левый	1
14	Модуль стойки ресепшн, угловой, правый	1
15	Набор для диагностики Air Bag	1
16	Набор специнструмента	1
17	Подиум 16.4-N/1	1
18	Прибор для проверки насоса TDI	1
19	Прибор контроля утечек ОЖ	1
20	Специнструмент	1
21	Станок для проточки тормозных	1
22	Станок сверлильный	1
23	Станок точильный	1
24	Стенд демонстрационный 9.17	1
25	Стенд демонстрационный для демонстрации аксессуаров со встроенной подсветкой 9.1	9
26	Стенд демонстрационный для постера со встроенной подсветкой 9.2	3
27	Стенд демонстрационный конечная часть, левая, со встроенной подсветкой 9.6	1
28	Стенд демонстрационный конечная часть, правая, со встроенной подсветкой 9.7	1
29	Стенд демонстрационный настенный для сидения со встроенной подсветкой 9.5	2
30	Стенд разделительный 6.3	3
31	Стойка для вывешивания агрегатов	1
32	Стойка для вывешивания агрегатов	1
33	Стол менеджера (левый) 1.7	5
34	Стол менеджера (правый) 1.5	4
35	Съемник агрегатов	1
36	Тестер АКБ	1
37	Тумба 17.19	1
38	Шкаф 3.7	9
39	4-х стоечный подъемник	1
40	Аппарат для заправки кондиционеров	1
41	Балансировочный станок Hunter	1
42	Верстак слесарный	6
43	Диагностическая линия МАНА	1
44	Инструментальная тележка Stahlwille	5
45	Компрессор винтовой	1
46	Прибор диагностический	1
47	Складская система «Armes» 2-х уровневая, общей площадью (2 уровня) 253,4 кв.м.	1
48	Установка РУУК Hunter	1
49	Шиномонтажный станок Hunter	1
50	Диагностическая сист."Profi"	1

51	Ножничный подъемник FOX40	1
52	Подъемник Rotary Lift	6
53	Система удаления выхлопных газов, 6 рукавов	1

5.2 Описание технического оборудования

Оцениваемое оборудование находится в хорошем техническом состоянии, то есть бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное.

5.3 Сведения об имущественных правах

Объекты оценки принадлежат ООО «Орбита 05» ИНН 1657131428. Правоустанавливающие документы: Акты приема-передачи основных средств, ТМЦ ООО «Орбита 05» от 13.07.2017.

6. Анализ рынка

Российский рынок автосервисного оборудования переживает те же этапы, что и отрасль сервисных услуг, следовательно, сейчас он переживает противоречивый период.

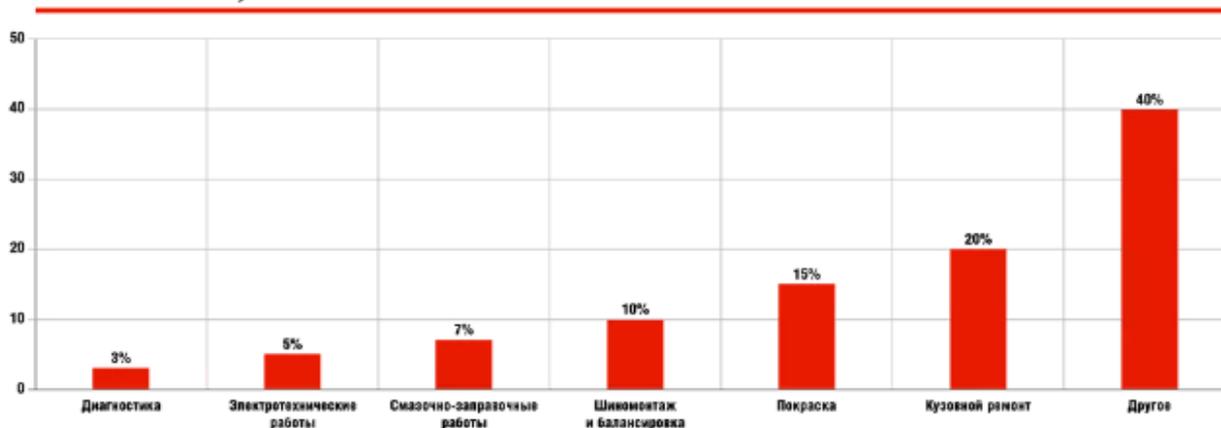
Автосервисный рынок количественно и качественно быстро рос с 2011 по 2014 гг., обеспечивал условия и для динамичного развития рынка автосервисного оборудования тоже.

Каждый сегмент рынка — балансировочное оборудование, автомобильные подъемники, шиномонтажное оборудование, оборудование для техосмотра автотранспортных средств, ручной инструмент и прочие. Участников рынка становилось всё больше, затем начались и качественные изменения — повысилась специализация, отчётливее выделились ценовые сегменты. На рынке появились компании, которые продавали оборудование собственного производства, импортёры брендового оборудования из технологически развитых стран, импортёры китайского оборудования, а так же сложился обширный рынок продаж оборудования б/у. Ведущим фактором, определяющим структуру рынка оборудования, постепенно становилось качество, имидж производителя оборудования, но теперь фактор цены вновь однозначно стал определяющим.

Сейчас динамика на рынке автосервисного оборудования негативная, как в количественном, так и в качественном отношении.

Рынки шиномонтажного, гаражного, балансировочного оборудования сократились на 35–40%. Особая ситуация сложилась в сегменте оборудования для техосмотра. Здесь на общее сокращение авторынка и автосервиса наложился негативный эффект от вступления в силу Федерального закона от 1 июля 2011 года № 170-ФЗ (вступил в силу в 2012 году). Напомним, согласно закону, в рамках модернизации системы техосмотра автовладельцы предположительно могли проходить ТО без очереди, автосервисы получали возможность расширить сферу деятельности, а поставщики оборудования — дополнительный рынок сбыта.

Работы на СТО, %



Но, оказалось, что автовладельцы вполне могут оформить диагностическую карту без ТО, то есть оборудование для ТО не так уж и нужно. В результате техцентры не загружены, купленное оборудование не окупается, при том, что стоимость его высока, например, тормозной стенд стоит около 1 млн рублей. И этот сегмент рынка сократился более, чем на 40%.

Итак, рынок автосервисного оборудования страдает от существенного снижения спроса со стороны потребителей, от законодательных инициатив, поэтому многие сервисные станции и станции технического обслуживания (СТО) приобретают больше аналогов оборудования китайского производства — это одна из основных тенденций рынка.

На российском рынке представлено оборудование ведущих мировых брендов, отечественное, импортное — преимущественно подержанное. Структура рынка оборудования для автосервиса продолжает трансформироваться в пользу преобладания китайских брендов, подержанного

оборудования и оборудования понаме. Предположительно, импортное оборудование занимает порядка 90–95% на рынке, по другим данным около 70%, отечественное — 20% (сколько из него в реальности имеет китайское происхождение неизвестно), понаме — 10%. Некоторые участники рынка говорят о противоположной структуре: 10% — импорт, 70% — отечественное, 20% — неизвестное оборудование. Как и на многих других рынках, имеющих отношение к автомобильной отрасли, у каждого участника рынка свои представления о его структуре и можно говорить только о самых общих тенденциях — рынок не успел сформироваться до кризиса.

Брендовая структура рынка изменений существенных не претерпела: наиболее известные бренды автосервисного оборудования Bosch и ГК ГАРО, SIVIK, Ravaglioli (гидравлическое оборудование), FLAC (компрессорное оборудование), Rotary Lift (подъемное оборудование), HOFFMAN, Сибек (шиномонтажное оборудование), FESTOL (пневматические инструменты).

Востребованные бренды ручного инструмента — Snapon и Stanley, Bahco, Facom, Hazet, Stahlwille, Gedore, Garant, King Tony, Force, Jonnesway, Licota, Horex, Irimo, но в большинстве СТО малоизвестные бренды и китайская продукция преобладают. То есть рынок двух — или трёхуровневый: на первом уровне не более десятка брендовых компаний, которые рассматриваются как основные игроки; на втором уровне поставщики недорогого, но качественного оборудования; на третьем — масса поставщиков подержанного или любого другого дешёвого оборудования и инструментов. И вряд ли сейчас существует проблема, о которой говорили участники рынка 2013 года, когда поставщики не успевали за темпами роста рынка автосервисного обслуживания. Можно утверждать, что все известные торговые марки сервисного оборудования для автосервиса автомобилей зарубежного производства присутствуют на российском авторынке.

Несмотря на снижение показателей на рынке сервисного оборудования, в длительной перспективе ему угрожает только дальнейшая качественная деградация, но бизнес всё равно останется прибыльным

Большинство участников рынка утверждали, что ситуация на авторынке будет способствовать укреплению крупных игроков, особенно если они имеют финансовую поддержку со стороны зарубежных производителей, но некоторые федеральные поставщики оборудования для автосервиса будут распадаться на мелкие компании, которые начнут оказывать давление на старых игроков рынка. Ещё один прогноз: отечественные производители получают преимущество перед зарубежными на рынке, в том числе, перед китайскими, поскольку покупатели привыкнут приобретать менее дорогое отечественное оборудование.

Возможно, это произойдёт после того, как будет исчерпан рынок подержанного оборудования из развитых стран или когда китайское оборудование станет дороже российского. Сервисное оборудование является инвестиционным товаром, никто не будет переплачивать за бренд, большинство сначала будут выжимать максимум из существующего оборудования.

При равных условиях китайские производители по-прежнему имеют возможность приобретать сырьё и комплектующие на 30–40% дешевле, чем в России, но недавно случилось эпохальное событие — впервые с 1917 года зарплаты в Китае и России сравнялись, и это может привести к тектоническим изменениям на многих российских рынках, в том числе и на рынке автосервисного оборудования.

Но пока не привело. Ряд участников рынка отмечают, что раньше поставщики старались скрыть происхождение китайского оборудования, но с недавних пор этого не происходит, в частности, потому, что качество китайского оборудования выросло.

Кроме того, во время стагнации и рецессии будет развиваться интернет-сегмент продаж оборудования для автосервисов: оборудование, покупаемое в сети интернет, на 3–5% дешевле, чем в обычном магазине, контроль над интернет-торговлей пока слабый.

Несмотря на снижение показателей на рынке сервисного оборудования, в длительной перспективе ему угрожает только дальнейшая качественная деградация, но бизнес всё равно останется прибыльным.

В России официально зарегистрировано более 50 млн автомобилей, при этом активно эксплуатируется порядка 70% автопарка и 20% автомобилей используются непостоянно, более 30 млн автомобилей требуют регулярного ремонта, либо профилактики, а также установку дополнительного оборудования.

Проблема лишь в том, что растёт доля «гаражного» ремонта. По ряду прогнозов, в 2017 году объем автосервисных услуг увеличится на 15–20% к показателям 2016 года. В 2012 году объем авторемонтных услуг в стране составлял 300 млрд рублей, в 2015 году рынок увеличился почти на 67%, до 500 млрд рублей, но при этом с начала года в России стало на 260 дилерских центров меньше, автовладельцы меньше приходят в авторизованные центры и этот процесс продолжается. Насколько больше за это время стало гаражных умельцев неизвестно.

Перед кризисом большинство частников рынка сходились во мнении, что рынок сервисных услуг и рынок сервисного оборудования довольно быстро движется в сторону большей цивилизованности, затем произошёл «откат» в прошлое, к «гаражному» периоду. Но каким бы длительным он ни был, он не бесконечен, так как изменения российского автопарка не остановились, а лишь замедлились: автомобили отечественных марок продолжают вытесняться иномарками российского производства, что неизбежно влияет на рынок автосервисных услуг и, соответственно, на рынок авторемонтного оборудования. Только эти изменения будут медленнее, чем предполагалось. Но в этом есть и светлая сторона — заработает малый

и средний бизнес в сфере авторемонтных услуг, правда, при помощи не брендового оборудования.

<http://ai-media.ru/news/ravtob/>

7. Определение рыночной стоимости объекта оценки

7.1 Затратный подход

Затратный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом его износа.

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

Использование затратного подхода при оценке основывается на той посылке, что в качестве стоимости оцениваемого объекта могут приняты затраты на его изготовление. При оценке машин в рамках затратного подхода, как правило, используют метод расчета по цене однородного объекта. Расчет стоимости по цене однородного объекта производят с помощью подбора для оцениваемого объекта аналогичного, похожего по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Предполагают, что себестоимость изготовления аналогичного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого и формируется под влиянием общих для данных объектов оценки производственных факторов. Поэтому в качестве затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки как нового, принимают цены заводов-изготовителей и официальных дилеров с учетом затрат на доставку до соответствующего региона (места оценки).

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости приобретения или воссоздания аналогичного объекта оценки со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость воспроизводства идентичного (аналогичного) объекта как нового, а далее вычитается накопленный износ (физический, функциональный, внешний (экономический)). Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Таким образом, основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости заключаются в следующем:

- определить стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта оценки как нового;
- определить величину накопленного износа;
- вычесть величину износа из стоимости воспроизводства (стоимости замещения) объекта оценки как нового и определить остаточную стоимость объекта оценки с учетом износа.

Оценка стоимости нового оборудования может проводиться прямым и косвенным методами. В качестве прямого метода при оценке стоимости нового оборудования используется рыночный метод, для которого в качестве исходной информации могут быть использованы данные торгующих организаций (дилеров, заводов-изготовителей).

Данные о розничных ценах на оборудование получены из сайтов сети интернет, прайс-листов, а также коммерческих предложений следующих организаций:

- Компания «Эквинет»
Адрес: 111020, Москва, ул. Боровая, д.7, стр. 2
Тел.: +7 (495) 664-21-41
Web-site: <http://www.equinet.ru>
E-mail: info@equinet.ru
- Компания «Балсат»
Адрес: Москва, ул. Шаболовка, 34, стр. 3, офис 325
Тел.: (495) 565-38-16
Web-site: <http://balsat-msk.ru>
E-mail: info@balsat-msk.ru
- ООО "ПК ТехАвто "
Адрес: г. Ярославль, пр-т Ленина, д. 2
Тел.: 8-800-500-15-43
Web-site: <http://www.teh-avto.ru>
E-mail: info@teh-avto.ru
- ТК «Автомастер»"
Адрес: Москва, 1 км Киевского шоссе, ТК «Автомастер», пав. К10
Тел.: (843) 537-87-31
Web-site: <https://www.master-instrument.ru>
E-mail: auto@master-instrument.ru
- ООО «Германика-Т»
Адрес: 625007, Россия, Тюменская область, город Тюмень, улица 30 лет Победы, дом 27
Тел.: (3452) 69-67-16
Web-site: <http://germanika-t.ru>
E-mail: info@germanika-t.ru
- ООО «"ПрессАэр"»
Адрес: г. Мытищи, 1-й Рупасовский переулок, д. 19, 4 этаж, офис 2.
Тел.: 8 (495) 199-18-94
Web-site: <http://www.pressair.ru>
E-mail: mail@pressair.ru
- Компания "Scanner-Pro"
Адрес: 142784 г. Московская обл, д. Румянцево, строение 2, бизнес-парк "Румянцево", подъезд №11, офис 317.
Тел.: +7 926 303 10 36
Web-site: <http://scanner-pro.ru>
E-mail: info@scanner-pro.ru
- ООО «ТехноСистем»
Адрес: г. Москва, ул. Василия Петушкова, дом 3, офис 328.
Тел.: (495) 644-38-6
Web-site: <http://www.technosistem.ru>
E-mail: ts@technosistem.ru
- ИП «Глинский А. А.»
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская д.30 оф.416
Тел.: (812) 363-43-08
Web-site: <http://www.s-tool.ru>
E-mail: aglinsky@s-tool.ru

Также при проведении затратного подхода при оценке объектов оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.).

Скидка «при переходе на вторичный рынок» принята на основе «Справочника оценщика машин и оборудования» (научное руководство издания, общее редактирование: Лейфер Л. А., кандидат технических наук, научный руководитель ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», изд. 1, стр. 47, 2015 г, табл. 2.1.1) для узкоспециализированного оборудования и составили 15% от стоимости нового оборудования.

Расчёт стоимости воспроизводства (стоимости замещения) объекта оценки как нового приведен в таблице 7.1.1.

**Таблица 7.1.1. Расчет стоимости воспроизводства (стоимости замещения)
объекта оценки как нового**

№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Базовая модель	Розничная цена базовой модели (завода-изготовителя, официального дилера), руб.	Транспортные расходы, руб.	скидка на переход на вторичный рынок	Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта как нового (с учетом скидок), руб.	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ASE40520603075, 6150C, Диагностическая система VCI, Win7	1	ASE40520603075, VAS 6150C, Диагностическая система VCI, Win7	282 183	0	15%	239 856	http://www.equinet.ru/catalog/item_85635/
2	ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс	1	ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс	399 303	0	15%	339 408	http://www.equinet.ru/catalog/item_85716/
3	ASE40700101000, 5161A, Монтажное устройство	1	ASE40700101000, VAS 5161A, Монтажное устройство	49 468	0	15%	42 048	http://www.equinet.ru/catalog/item_82734/
4	ASE42401300000, 6860, Устройство для заправки и прокачки тормозной системы	1	ASE42401300000, VAS 6860, Установка для прокачки и замены тормозной жидкости	121 140	0	15%	102 969	http://www.equinet.ru/catalog/item_84594/
5	ASE44100300000, 1598/31, Соединительный кабель	1	ASE44100300000, VAS 1598/31, Соединительный кабель	89 188	0	15%	75 810	http://www.equinet.ru/catalog/item_85005/
6	ASE44140003000, 1526E, Мультиметр	1	ASE44140003000, VAS 1526E, Мультиметр	49 613	0	15%	42 171	http://www.equinet.ru/catalog/item_85022/
7	ASE44703300000, 5903, Зарядное устройство для АКБ	1	ASE44703300000, VAS 5903, Устройство для зарядки АКБ емк 3-300 а/ч, макс ток заряда 70А	135 150	0	15%	114 878	http://www.equinet.ru/catalog/item_85049/
8	ASE44704200000, 6161, Тестер АКБ	1	ASE44704200000, VAS 6161, Тестер АКБ по принципу динамической регистрации проводимости	96 224	0	15%	81 790	http://www.equinet.ru/catalog/item_85051/
9	Аппарат для прокачки тормозов	1	Установка для заправки и прокачки тормозов VAS 6860 (ASE 42401300000)	139 338	0	15%	118 437	https://www.autom.com.ua/ru/oborudovanie/sto/tormoznye_stendy/nabor-ustanovka-prokachki-tormozov/vas-6860/
10	Верстак	1	Верстак Верстакофф МЕCHANIC	64 825	0	15%	55 101	http://www.vseinstrumenti.ru/stan-ki/verstaki/slesarnye/verstakoff/verstak_verstakoff_mechanic-m20_01pps16e2s_114073/
11	Диван для зоны configurатора. левый	1	Диван "Келли" 2х-местный, экокожа	41 574	0	15%	35 338	https://dostavkadivanov.ru/mebel-kelli/divan-kelli-2kh-mestnyy-ekokoza/

Таблица 7.1.1. Продолжение

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Зарядное устройство	1	Зарядное устройство Кулон 106	1 280	0	15%	1 088	http://balsat-msk.ru/?productID=115
13	Модуль стойки ресепшн, угловой, левый	1	Стойка ресепшн угловая с 2-мя вырезами левая	71 703	0	15%	60 948	http://www.stoross.ru/reception/reception/profiquadro.phtml/products/129574/
14	Модуль стойки ресепшн, угловой, правый	1	Стойка ресепшн угловая с 2-мя вырезами правая	71 703	0	15%	60 948	http://www.stoross.ru/reception/reception/profiquadro.phtml/products/129573/
15	Набор для диагностики Air Bag	1	ASE44201801000, VAS 5056C, Тестер Airbag	16 412	0	15%	13 950	http://www.equinet.ru/catalog/item_85029/
16	Набор специнструмента	1	Набор инструментов для замены ступичных подшипников VAG	31 880	0	15%	27 098	https://favorit-tools.ru/jtc-4305
17	Подиум 16.4-N/1	1	Подиум 16.4-N/1	98 200	0	15%	83 470	=
18	Прибор для проверки насоса TDI	1	ТЕСТЕР ПРОВЕРКИ ДАВЛЕНИЯ ТАНДЕМНОГО НАСОСА VAG	8 590	0	15%	7 302	http://www.autoscaners.ru/catalogue/?catalogue_id=tester_proverka_davleniya_tandemnogo_nasosa_vag
19	Прибор контроля утечек ОЖ	1	Прибор контроля утечек ОЖ	25 600	0	15%	21 760	=
20	Специнструмент	1	Специнструмент	41 320	0	15%	35 122	=
21	Станок для проточки тормозных	1	Станок для проточки тормозных	183 300	0	15%	155 805	=
22	Станок сверлильный	1	Станок сверлильный ЗУБР ЗСС-550	20 165	0	15%	17 140	http://www.220-volt.ru/catalog-179159/
23	Станок точильный	1	Двухдисковый шлифовальный станок с пылесосом ВКЛ-3000	59 780	0	15%	50 813	http://www.stanki-proma.ru/production/metal/group645/item_506.html
24	Стенд демонстрационный 9.17	1	Стенд демонстрационный 9.17	169 450	0	15%	144 033	=
25	Стенд демонстрационный для демонстрации аксессуаров со встроенной подсветкой 9.1	9	Стенд демонстрационный для демонстрации аксессуаров со встроенной подсветкой 9.1	671 100	0	15%	570 435	=
26	Стенд демонстрационный для постера со встроенной подсветкой 9.2	3	Стенд демонстрационный для постера со встроенной подсветкой 9.2	169 750	0	15%	144 288	=
27	Стенд демонстрационный конечная часть, левая, со встроенной подсветкой 9.6	1	Стенд демонстрационный конечная часть, левая, со встроенной подсветкой 9.6	55 900	0	15%	47 515	=
28	Стенд демонстрационный конечная часть, правая, со встроенной подсветкой 9.7	1	Стенд демонстрационный конечная часть, правая, со встроенной подсветкой 9.7	55 900	0	15%	47 515	=
29	Стенд демонстрационный настенный для сидения со встроенной подсветкой 9.5	2	Стенд демонстрационный настенный для сидения со встроенной подсветкой 9.5	106 600	0	15%	90 610	=

Таблица 7.1.1. Продолжение

1	2	3	4	5	6	7	8	9
30	Стенд разделительный 6.3	3	Стенд разделительный 6.3	151 500	0	15%	128 775	-
31	Стойка для вывешивания агрегатов	1	Стойка для вывешивания агрегатов	10 100	0	15%	8 585	-
32	Стойка для вывешивания агрегатов	1	Стойка для вывешивания агрегатов	10 100	0	15%	8 585	-
33	Стол менеджера (левый) 1.7	5	Стол менеджера (левый) 1.7	266 000	0	15%	226 100	-
34	Стол менеджера (правый) 1.5	4	Стол менеджера (правый) 1.5	210 000	0	15%	178 500	-
35	Съемник агрегатов	1	Съемник агрегатов	8 300	0	15%	7 055	-
36	Тестер АКБ	1	ЕСТЕР ДЛЯ ПРОВЕРКИ АККУМУЛЯТОРНЫХ БАТАРЕЙ	16 678	0	15%	14 176	https://www.autoscanners.ru/catalogue/?catalogue_id=add8630_tester_dlya_proverki_akkumulyatornykh_batarey
37	Тумба 17.19	1	Тумба 17.19	41 000	0	15%	34 850	-
38	Шкаф 3.7	9	Шкаф 3.7	360 000	0	15%	306 000	-
39	4-х стоечный подъемник	1	Автомобильный подъемник четырехстоечный П-4.5ПГ, г/п 4т, для участка РУУК	261 000	0	15%	221 850	http://www.teh-avto.ru/avtomobilnye-podemniki-dlya-avtoservisa/chetyrexstoechnye-avtomobilnye-podemniki/avtomobilnyj-podemnik-chetyrexstoechnyj-p-4-5pg-gp-4t-dlya-uchastka-ruuk/
40	Аппарат для заправки кондиционеров	1	Установка для заправки автокондиционеров, автоматическая, R134 ROBINAIR AC690 PRO	258 900	0	15%	220 065	https://www.master-instrument.ru/catalog/avtomaticheskie-stantsii/ustanovka-dlya-zapravki-avtokonditsionerov-robinair-ac690-pro-avtomaticheskaya-r134/
41	Балансировочный станок Hunter	1	MT 855 ADT, Балансировочный стенд в комплекте с 931 141 029 (RAL 5015+7011)	213 594	0	15%	181 555	http://www.equinet.ru/catalog/item/88733/
42	Верстак слесарный	6	Верстак Верстакофф МЕCHANIC-M12	263 400	0	15%	223 890	http://www.vseinstrumenti.ru/stan-ki/verstaki/slesarnye/verstakoff/verstak_verstakoff_mechanic-m12_26e2se2s_114028/
43	Диагностическая линия МАНА	1	МАНА Standard , Диагностическая линия с коммуникационным пультом управления	904 516	0	15%	768 839	http://www.equinet.ru/catalog/item/84685/
44	Инструментальная тележка Stahlwille	5	Stahlwille 97N/3 ST Инструментальная тележка	259 870	0	15%	220 890	http://germanika-t.ru/catalog-oborudovaniya/instrument/stahlwille-97n3-st-instrumentalnaya-telezhka-s-instrumentom-na-plastikovyh-vkladyszah-sp-cup-2008-set
45	Компрессор винтовой	1	Винтовой компрессор Abac Genesis. - Genesis 11-10/500	480 309	0	15%	408 263	http://www.pressair.ru/vintovyye-kompressory/Abac/Genesis/gene-sis-11-10-500.html

Таблица 7.1.1. Продолжение

1	2	3	4	5	6	7	8	9
46	Прибор диагностический	1	Дилерский диагностический сканер VAS 5051B	170 000	0	15%	144 500	http://scanner-pro.ru/VAS%205051B.html
47	Складская система «Armes» 2-х уровневая, общей площадью (2 уровня) 253,4 кв.м.	1	Складская система «Armes» 2-х уровневая	964 111	0	15%	819 494	http://www.technosistem.ru
48	Установка РУУК Hunter	1	Hunter WA310V/20LE-421WM9 Стенд развал-схождения дилерский VAS6292	1 657 696	0	15%	1 409 042	http://germanika-t.ru/katalog-oborudovaniya/oborudovanie-dlya-avtoservisov/hunter-wa310v20le-421wm9-stend-razval-shozhdeniya-dilerskij-vas6292
49	Шиномонтажный станок Hunter	1	Шиномонтажный станок Hofmann VAS 6314C	289 000	0	15%	245 650	http://www.s-tool.ru/products/Hofmann-VAS6314%D0%A1
50	Диагностическая сист. "Profi"	1	Диагностическая сист. "Profi"	213 423	0	15%	181 410	http://tagil.blizko.ru/predl/transport/carequipment/service/domkrat
51	Ножничный подъемник FOX40	1	Ножничный подъемник FOX40	287 762	0	15%	244 598	http://tagil.blizko.ru/predl/transport/carequipment/service/domkrat
52	Подъемник Rotary Lift	6	Подъемник Rotary Lift	1 323 720	0	15%	1 125 162	http://www.powerpac.ru/rotary.php
53	Система удаления выхлопных газов, 6 рукавов	1	Система удаления выхлопных газов, 6 рукавов	312 142	0	15%	265 321	https://tiu.ru/Sistemy-udaleniya-vyhlopnih-gazov
ИТОГО:				12 259 760			10 420 796	

ОЦЕНКА НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

В теории и практике оценочной деятельности термин «износ» употребляется как в экономическом, так и техническом смысле.

В техническом смысле под термином «износ» понимают частичную или полную утрату машинами своих первоначальных потребительских свойств. При этом характеризуется техническое состояние объекта оценки.

В экономическом понимании термин «износ» рассматривают как обесценивание или устаревание, характеризующее потерю с течением времени первоначальной или восстановительной стоимости объекта оценки в связи с уменьшением его полезности, вызванным техническими и экономическими причинами: эксплуатацией, длительным хранением, научно-техническим прогрессом, экономической ситуацией.

Причины износа могут относиться к самому объекту оценки или находиться в его ближайшем окружении, т.е. аналогах или технологической цепочке, в которую он включен, а также в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту оценки.

Таким образом, износ в экономическом смысле означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации. Потеря стоимости может происходить по разным причинам. Если стоимость снизилась вследствие старения объекта и частичной потери его работоспособности, то говорят о физическом износе. Если стоимость понизилась от того, что объект потерял конкурентоспособность на рынке в сравнении с другими аналогичными объектами и стал пользоваться меньшим спросом, то говорят о моральном износе. Развиваются оба вида износа независимо друг от друга. Это означает, что совершенно новое изделие может потерять стоимость до начала своего применения по причине морального устаревания. Еще при расчете полной восстановительной стоимости прямым сравнением с аналогом в цену аналога вносят такие корректировки, которые тем или иным образом учитывают моральный износ.

В экономическом понимании в зависимости от причины, вызвавшей обесценивание машин, различают три типа износа: физический, функциональный и экономический (внешний). При этом предметом определения являются не только перечисленные частные виды обесценивания (износа), но и **накопленный (суммарный) износ** или обесценивание, т.е. суммарные потери стоимости объекта.

Физический износ объекта – это потеря стоимости объекта за счет ухудшения технико-экономических параметров, обусловленного их изнашиванием в процессе эксплуатации и хранения, а также под влиянием природных воздействий. Под физическим износом понимается такая потеря стоимости, которая вызвана снижением работоспособности объекта в результате как естественного физического старения и изнашивания элементов конструкции за время эксплуатации, так и влияния внешних неблагоприятных факторов (аварий, ударов, перегрузок и других эксплуатационных дефектов), последствия которых устранялись ремонтами.

Функциональный износ объекта – это потеря стоимости объекта, вызванная появлением новых более совершенных изделий и технологий. Он возникает из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному объекту.

Экономический (внешний) износ имущества – износ объекта в результате изменения экономической ситуации на рынке, т.е. потеря стоимости, вызванная общеэкономическими или внутриотраслевыми изменениями. Считаем, что у объекта оценки данный вид износа отсутствует.

Определение физического износа

Расчет физического износа объекта оценки производится несколькими методиками:

- нормативным (бухгалтерским) методом;
- методом экспертизы состояния.

Затем проводится согласование полученных результатов.

Расчет физического износа нормативным (бухгалтерским) методом.

Расчет физического износа объекта оценки произведем нормативным (бухгалтерским) методом, который основывается на использовании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Расчет физического износа с учетом возраста объекта с начала эксплуатации проводим по формуле:

$$I_{\phi} = T_{\phi} / T_{н}, \text{ где}$$

T_{ϕ} – фактический возраст объекта на дату оценки, лет;

$T_{н}$ – полезный срок использования, лет.

В том случае, если нормативный срок службы объекта истек или его возраст не установлен, то для расчета физического износа используется метод экспертизы состояния. Этот метод предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния имущества в соответствии с оценочной шкалой.

В отдельных случаях расчетная величина износа по нормативному методу не соответствует реальному техническому состоянию объекта оценки. В этом случае также осуществляется корректировка расчетной величины износа на основе метода экспертизы состояния.

Расчет физического износа методом экспертизы состояния.

Этот метод предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния машин в соответствии с оценочной шкалой.

Для повышения степени достоверности привлекалось несколько экспертов, при этом результирующее значение износа определяется из зависимости:

$$\Phi_{\text{ИЗ}} = \sum \Phi_{\text{И}i} a_i,$$

где $\Phi_{\text{И}i}$ – оценка износа i -го эксперта;

a_i – весомость мнения i -го эксперта.

Весомость мнений экспертов определяется из условия $\sum a_i = 1$.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния объекта различными экспертами и снижения влияния субъективности, рекомендовано было использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого объекта соответствующую таблицу. Так, в таблице 7.1.2 представлена шкала экспертных оценок для определения процента износа при обследовании физического состояния («А.П. Ковалев. «Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие», Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13).

Таблица 7.1.2. Шкала экспертных оценок для определения физического износа

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование (машина) в отличном состоянии	0 – 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование (машина), бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 – 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование (машина), полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 – 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование (машина), требующее некоторого ремонта или замены отдельных/мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36 – 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование (машина), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта, замены главных частей, таких как моторы, детали, или ремонта других ответственных элементов и узлов	61 – 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование (машина), требующее капитального ремонта, замены базовых составляющих, узлов	81 – 90
Негодное к применению или лом	Оборудование (машина), в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5 – 100

Величина физического износа, определенного по нормативному (бухгалтерскому) методу, и физического износа, определенного в соответствии со шкалой экспертных оценок, приведены в таблице 9.1.3.

Расчет физического износа методом модернизированного срока службы

(источник - <http://www.collateral.ru/files/statya3.pdf>)

В рамках данного отчета был использован также метод расчета физического износа, известный как модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования, авторы: Мышанов А.И., Рослов В.Ю.

Наиболее объективными и приближенными к рынку методами расчета износа являются статистические методы, основанные на применении корреляционных моделей зависимости стоимости оборудования от года изготовления или хронологического возраста.

Результаты обработки статистических данных, выполненные в работе, представлены на рис.1. В безразмерных координатах $C/C_0 = (1-I)$ и $(T_{xp}/T_{сс})$ цены предложений к продаже объектов, относящихся к разным сегментам рынка группируются в единую обобщенную зависимость. С достаточно высокой степенью достоверности, $R^2 = 0,83$ обобщенную зависимость можно аппроксимировать экспоненциальным трендом:

$$I = 1 - e^{-1,6 \times (T_{xp} / T_{сс})}, \text{ где}$$

I – накопленный износ;

T_{xp} – хронологический возраст;

$T_{сс}$ – срок службы объекта.

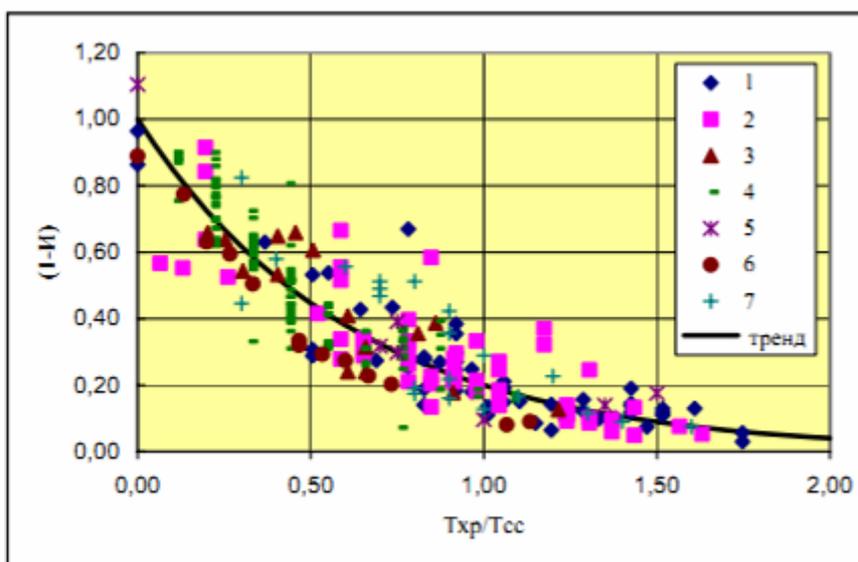


Рис. 1. Обобщенная зависимость обесценивания оборудования с возрастом.

В том случае, когда хронологический возраст объекта значительно превысил нормативный срок эксплуатации и достоверно определить оставшийся срок службы объекта затруднительно или объект оценки находится в хорошем состоянии, итоговая величина физического износа принимается равной величине по методу экспертизы состояния.

В том случае, когда хронологический возраст объекта значительно превысил нормативный срок эксплуатации и достоверно определить оставшийся срок службы объекта затруднительно или объект оценки находится в хорошем состоянии, итоговая величина физического износа принимается равной величине по методу экспертизы состояния.

Итоговый расчет стоимости оцениваемого оборудования по затратному подходу приведен в таблице 7.1.4.

**Таблица 7.1.3. Расчет физического износа в результате естественного старения и
определение фактического износа в соответствии с результатами осмотра**

№ п/п	Наименование	Нормативный срок эксплуатации (полезный срок использования), лет	Возраст хронологический, лет	Величина износа по нормативному (бухгалтерскому) методу	Величина износа по методу модернизированного срока службы	Согласованная величина износа	Величина износа с учетом экспертизы состояния
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ASE40520603075, 6150С, Диагностическая система VCI, Win7	-	-	-	-	-	20%
2	ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс	-	-	-	-	-	20%
3	ASE40700101000, 5161А, Монтажное устройство	-	-	-	-	-	20%
4	ASE42401300000, 6860, Устройство для заправки и прокачки тормозной системы	-	-	-	-	-	20%
5	ASE44100300000, 1598/31, Соединительный кабель	-	-	-	-	-	20%
6	ASE44140003000, 1526Е, Мультиметр	-	-	-	-	-	20%
7	ASE44703300000, 5903, Зарядное устройство для АКБ	-	-	-	-	-	20%
8	ASE44704200000, 6161, Тестер АКБ	-	-	-	-	-	20%
9	Аппарат для прокачки тормозов	-	-	-	-	-	20%
10	Верстак	-	-	-	-	-	20%
11	Диван для зоны конфигуратора. левый	-	-	-	-	-	20%
12	Зарядное устройство	-	-	-	-	-	20%
13	Модуль стойки ресепшн, угловой, левый	-	-	-	-	-	20%
14	Модуль стойки ресепшн, угловой, правый	-	-	-	-	-	20%
15	Набор для диагностики Air Bag	-	-	-	-	-	20%
16	Набор специнструмента	-	-	-	-	-	20%
17	Подиум 16.4-N/1	-	-	-	-	-	20%
18	Прибор для проверки насоса TDI	-	-	-	-	-	20%
19	Прибор контроля утечек ОЖ	-	-	-	-	-	20%
20	Специнструмент	-	-	-	-	-	20%
21	Станок для проточки тормозных	-	-	-	-	-	20%
22	Станок сверлильный	-	-	-	-	-	20%
23	Станок точильный	-	-	-	-	-	20%
24	Стенд демонстрационный 9.17	-	-	-	-	-	20%

Таблица 7.1.3. Продолжение

1	2	3	4	5	6	7	8
25	Стенд демонстрационный для демонстрации аксессуаров со встроенной подсветкой 9.1	-	-	-	-	-	20%
26	Стенд демонстрационный для постера со встроенной подсветкой 9.2	-	-	-	-	-	20%
27	Стенд демонстрационный конечная часть, левая, со встроенной подсветкой 9.6	-	-	-	-	-	20%
28	Стенд демонстрационный конечная часть, правая, со встроенной подсветкой 9.7	-	-	-	-	-	20%
29	Стенд демонстрационный настенный для сидения со встроенной подсветкой 9.5	-	-	-	-	-	20%
30	Стенд разделительный 6.3	-	-	-	-	-	20%
31	Стойка для вывешивания агрегатов	-	-	-	-	-	20%
32	Стойка для вывешивания агрегатов	-	-	-	-	-	20%
33	Стол менеджера (левый) 1.7	-	-	-	-	-	20%
34	Стол менеджера (правый) 1.5	-	-	-	-	-	20%
35	Съемник агрегатов	-	-	-	-	-	20%
36	Тестер АКБ	-	-	-	-	-	20%
37	Тумба 17.19	-	-	-	-	-	20%
38	Шкаф 3.7	-	-	-	-	-	20%
39	4-х стоечный подъемник	-	-	-	-	-	20%
40	Аппарат для заправки кондиционеров	-	-	-	-	-	20%
41	Балансировочный станок Hunter	-	-	-	-	-	20%
42	Верстак слесарный	-	-	-	-	-	20%
43	Диагностическая линия МАНА	-	-	-	-	-	20%
44	Инструментальная тележка Stahlwille	-	-	-	-	-	20%
45	Компрессор винтовой	-	-	-	-	-	60%
46	Прибор диагностический	-	-	-	-	-	20%
47	Складская система «Armes» 2-х уровневая, общей площадью (2 уровня) 253,4 кв.м.	-	-	-	-	-	20%
48	Установка РУУК Hunter	-	-	-	-	-	50%
49	Шиномонтажный станок Hunter	-	-	-	-	-	50%
50	Диагностическая сист."Profi"	-	-	-	-	-	10%
51	Ножничный подъемник FOX40	-	-	-	-	-	10%
52	Подъемник Rotary Lift	-	-	-	-	-	10%
53	Система удаления выхлопных газов, 6 рукавов	-	-	-	-	-	10%

Таблица 7.1.4. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

№ п/п	Наименование	Количество, шт.	Стоимость производства (стоимость замещения) объекта как нового (с учетом скидок), руб.	Физический износ	Функциональный износ	Накопленный износ	Стоимость по затратному подходу (округленно), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ASE40520603075, 6150С, Диагностическая система VCI, Win7	1	239 856	20%	0%	20%	191 880
2	ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс	1	339 408	20%	0%	20%	271 530
3	ASE40700101000, 5161А, Монтажное устройство	1	42 048	20%	0%	20%	33 640
4	ASE42401300000, 6860, Устройство для заправки и прокачки тормозной системы	1	102 969	20%	0%	20%	82 380
5	ASE44100300000, 1598/31, Соединительный кабель	1	75 810	20%	0%	20%	60 650
6	ASE44140003000, 1526Е, Мультиметр	1	42 171	20%	0%	20%	33 740
7	ASE44703300000, 5903, Зарядное устройство для АКБ	1	114 878	20%	0%	20%	91 900
8	ASE44704200000, 6161, Тестер АКБ	1	81 790	20%	0%	20%	65 430
9	Аппарат для прокачки тормозов	1	118 437	20%	0%	20%	94 750
10	Верстак	1	55 101	20%	0%	20%	44 080
11	Диван для зоны конфигуратора. левый	1	35 338	20%	0%	20%	28 270
12	Зарядное устройство	1	1 088	20%	0%	20%	870
13	Модуль стойки ресепшн, угловой, левый	1	60 948	20%	0%	20%	48 760
14	Модуль стойки ресепшн, угловой, правый	1	60 948	20%	0%	20%	48 760
15	Набор для диагностики Air Bag	1	13 950	20%	0%	20%	11 160
16	Набор специнструмента	1	27 098	20%	0%	20%	21 680
17	Подиум 16.4-N/1	1	83 470	20%	0%	20%	66 780
18	Прибор для проверки насоса TDI	1	7 302	20%	0%	20%	5 840
19	Прибор контроля утечек ОЖ	1	21 760	20%	0%	20%	17 410
20	Специнструмент	1	35 122	20%	0%	20%	28 100
21	Станок для проточки тормозных	1	155 805	20%	0%	20%	124 640
22	Станок сверлильный	1	17 140	20%	0%	20%	13 710
23	Станок точильный	1	50 813	20%	0%	20%	40 650
24	Стенд демонстрационный 9.17	1	144 033	20%	0%	20%	115 230
25	Стенд демонстрационный для демонстрации аксессуаров со встроенной подсветкой 9.1	9	570 435	20%	0%	20%	456 350
26	Стенд демонстрационный для постера со встроенной подсветкой 9.2	3	144 288	20%	0%	20%	115 430
27	Стенд демонстрационный конечная часть, левая, со встроенной подсветкой 9.6	1	47 515	20%	0%	20%	38 010
28	Стенд демонстрационный конечная часть, правая, со встроенной подсветкой 9.7	1	47 515	20%	0%	20%	38 010

Таблица 7.1.4. Продолжение

1	2	3	4	5	6	7	8
29	Стенд демонстрационный настенный для сидения со встроенной подстветкой 9.5	2	90 610	20%	0%	20%	72 490
30	Стенд разделительный 6.3	3	128 775	20%	0%	20%	103 020
31	Стойка для вывешивания агрегатов	1	8 585	20%	0%	20%	6 870
32	Стойка для вывешивания агрегатов	1	8 585	20%	0%	20%	6 870
33	Стол менеджера (левый) 1.7	5	226 100	20%	0%	20%	180 880
34	Стол менеджера (правый) 1.5	4	178 500	20%	0%	20%	142 800
35	Съемник агрегатов	1	7 055	20%	0%	20%	5 640
36	Тестер АКБ	1	14 176	20%	0%	20%	11 340
37	Тумба 17.19	1	34 850	20%	0%	20%	27 880
38	Шкаф 3.7	9	306 000	20%	0%	20%	244 800
39	4-х стоечный подъемник	1	221 850	20%	0%	20%	177 480
40	Аппарат для заправки кондиционеров	1	220 065	20%	0%	20%	176 050
41	Балансировочный станок Hunter	1	181 555	20%	0%	20%	145 240
42	Верстак слесарный	6	223 890	20%	0%	20%	179 110
43	Диагностическая линия МАНА	1	768 839	20%	0%	20%	615 070
44	Инструментальная тележка Stahlwille	5	220 890	20%	0%	20%	176 710
45	Компрессор винтовой	1	408 263	60%	0%	60%	163 310
46	Прибор диагностический	1	144 500	20%	0%	20%	115 600
47	Складская система «Armes» 2-х уровневая, общей площадью (2 уровня) 253,4 кв.м.	1	819 494	20%	0%	20%	655 600
48	Установка РУУК Hunter	1	1 409 042	50%	0%	50%	704 520
49	Шинномонтажный станок Hunter	1	245 650	50%	0%	50%	122 830
50	Диагностическая сист."Profi"	1	181 410	10%	0%	10%	163 270
51	Ножничный подъемник FOX40	1	244 598	10%	0%	10%	220 140
52	Подъемник Rotary Lift	6	1 125 162	10%	0%	10%	1 012 650
53	Система удаления выхлопных газов, 6 рукавов	1	265 321	10%	0%	10%	238 790
ИТОГО:			10 420 796				7 858 600

7.2 Подход сравнительного анализа продаж

Это способ оценки объекта путем анализа продаж объектов сравнения после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

Этот подход основан на принципе замещения, который гласит, что максимальная стоимость объекта определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности. Данный подход к оценке рыночной стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных - аналогов, недавно проданных на данном сегменте рынка или включенных в реестр на продажу. Поэтому применение данного метода возможно только при наличии достоверной и полной информации о недавних сделках купли - продажи и выставленных на продажу аналогичных объектах.

Применение подхода сравнения продаж предполагает определенную последовательность действий:

- изучить рынок и выбрать объекты, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом и имеют те же альтернативы по наилучшему и наиболее эффективному использованию;
- собрать и проверить достоверность информации о сделках по каждому отобранному объекту;
- выбрать необходимые параметры сравнения и провести сравнительный анализ по каждой единице.

При применении подхода сопоставимых продаж мы провели исследование рынка с тем, чтобы найти недавно осуществленные продажи или предложения схожих объектов.

Исследования продаж аналогичного оборудования не выявили сделок или предложений объектов, сопоставимых по дате выпуска и техническому состоянию, для проведения достоверного сравнительного анализа. Полученные данные не позволили применить сравнительный подход в отношении оцениваемого оборудования.

7.3 Доходный подход

Использование доходного подхода возможно лишь в том случае, когда оцениваемые объекты приносят доход их владельцам. Оценка рыночной стоимости с использованием доходного подхода основана на преобразовании доходов, которые оцениваемый объект генерирует в процессе своей оставшейся экономической жизни, в стоимость. Возможны следующие источники получения дохода от объекта оценки: аренда объекта в целом (по времени, выработке, пробегу и т.п.); эксплуатация объекта по прямому назначению; продажа объекта по частям.

При использовании того или иного вида дохода для оценки необходимо, чтобы источник дохода был непосредственно и неразрывно связан с оцениваемым объектом. Доход, генерируемый некоторым бизнесом с использованием оцениваемого объекта, включает в себя доход, генерируемый собственно данным объектом и прочими активами, присущими бизнесу. В соответствии с теорией оценки в случае использования в качестве основы оценки объекта дохода, генерируемого бизнесом, необходимо надлежащим образом выделить в общем доходе от бизнеса доход, приходящийся на этот объект. Исследования рынка аренды самоходных машин и п/прицепов с использованием средств массовой информации, специализированных сайтов сети Интернет, собственной базы данных не выявили предложений к аренде или сделок по предоставлению в аренду сопоставимых объектов, на основе которых можно было бы рассчитать стоимость доходным подходом. Предложения на рынке представлены преимущественно услугами грузоперевозок и услугами механизмов, что относится к бизнесу, осуществляемому с использованием транспортных средств и машин. Выделить из общего годового дохода от бизнеса доход, приходящийся на транспортное средство и/или машину, представляется затруднительным.

Доходный подход в основном используется для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. В связи с тем, что понятие дохода связывается с конкретным производством или оказанием услуг, то доходный подход малоэффективен при оценке отдельных видов средств труда, включая прицепы и оборудование, которые как правило, являются элементами системы, приносящей доход. Очевидно, что для серийно выпускаемых объектов оценки, включая прицепы и оборудование, широко представленных на рынке, степень эффективности использования таких объектов не отражается на их рыночной стоимости.

7.4 Согласование результатов

Согласование результатов – получение итоговой величины стоимости объекта оценки как обоснованного обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Оценщик определяет, в какой степени результат того или иного подхода соответствует данным рынка, не противоречит ли им, руководствуясь критериями согласования, такими как:

- соответствие используемого подхода цели, назначению оценки, типу оцениваемого имущества и т.п.;
- точность расчетов, прогнозов, предположений, проведенных в рамках применения каждого подхода, достоверность и актуальность использованной информации.

На основании проведенного тщательного анализа и профессионального опыта оценщик определяет окончательное значение стоимости путем взвешивания результатов, полученных применением двух различных подходов.

Имевшиеся в распоряжении оценщиков данные о состоянии оцениваемого объекта позволили использовать при выполнении данной работы затратный подход. Затратный подход применим для самых разнообразных видов имущества. Учитывая характер, тип и состояние оцениваемого имущества, затратный подход в максимальной степени отображает мотивацию и поведение наиболее вероятного покупателя. Поэтому результат по затратному подходу принимается как достоверный и соответствующий рыночной стоимости.

***Рыночная стоимость оцениваемых объектов
округленно составляет:
7 858 600 (Семь миллионов восемьсот пятьдесят восемь тысяч
шестьсот) рублей.***

8. Источники информации об объекте оценки

Оценщик при проведении оценки использовал следующие информационные материалы, предоставленные Заказчиком:

1. Акт приема-передачи основных средств ООО «Орбита 05» от 13.07.2017;
2. Акт приема-передачи ТМЦ ООО «Орбита 05» от 13.07.2017.

9. Допущения и ограничивающие условия

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего отчета, ограничивается следующими условиями (принятые допущения при оценке объекта, ограничения и пределы применения полученного результата, общие условия о применении полученного результата):

1. Оценка активов производится без учета залоговых обременений. В случае наличия в отношении активов обременений в виде договоров лизинга, нерыночных долгосрочных договоров аренды проводится оценка с учетом этих обременений;
2. Оценка движимого имущества проводится исходя из предположения его дальнейшего перемещения;
3. Определение рыночной стоимости имущества производится исходя из условия его реализации на территории РФ, за исключением случаев, когда согласно проведенному Оценщиком анализу, сделан вывод о невозможности такой реализации или обоснована целесообразность реализации за пределами РФ.
4. В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из предположения о достоверности представленной Заказчиком исходной информации об объекте оценки.
5. Оценщик не несет ответственности за достоверность установленных юридических прав на оцениваемое имущество, вывод о которых был сделан на основании документов, предоставленных Заказчиком. Проверка правового положения объекта не проводилась. При оценке оценщики исходили из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование (правами третьих лиц). Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
6. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
7. Данные, предоставленные Заказчиком, мы не проверяли, инвентаризацию не проводили.
8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
9. Оценщик не несет ответственность за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

10. 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) подобных факторов.
11. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
12. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
13. О НДС и т.п. Поскольку, «Рыночная стоимость понимается, как стоимость имущества, рассчитанная безотносительно торговых издержек и без учета каких-либо сопутствующих налогов» (Стандарт № 1 «Международных стандартов оценки» п.п. 3.3), Оценщик не обязан выделять Налог на добавленную стоимость (или какие-либо другие налоги и начисления) в определенной стоимости объекта оценки. В связи с этим подразумевается, что оценочная стоимость является окончательной стоимостью реализации имущества, то есть в тех случаях, когда действия с объектом оценки предусматривают необходимость начисления НДС (или других аналогичных налогов и начислений), следует принимать стоимость объекта оценки, указанную в отчете об оценке, как стоимость, включающую НДС (или другие аналогичные налоги и начисления); в тех случаях, когда действия с объектом оценки не предусматривают необходимость начисления НДС (или других аналогичных налогов и начислений), следует принимать стоимость объекта оценки, указанную в отчете об оценке, как стоимость, не включающую НДС (или другие аналогичные налоги и начисления).
14. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

10. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Оценка была произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки:

- ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;
- ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298;
- ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299;
- ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328.

Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, осуществивший оценку в рамках настоящего отчета, идентичны федеральным стандартам оценки.

11. Сертификат качества оценки

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была произведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки №1, №2 и №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297, № 298, № 299, Федерального стандарта оценки №10, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328.
6. Оценщик лично произвел осмотр оцениваемого имущества.

12. Фотографии объекта оценки

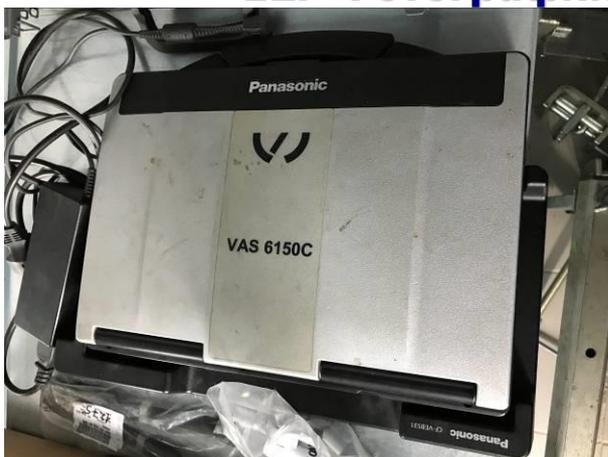


Фото 1. ASE40520603075, 6150C, Диагностическая система VCI, Win7



Фото 2. ASE40700101000, 5161A, Монтажное устройство



Фото 3. ASE42401300000, 6860, Устройство для заправки и прокачки тормозной системы



Фото 4. ASE44100300000, 1598/31, Соединительный кабель



Фото 5. ASE44140003000, 1526E, Мультиметр



Фото 6. ASE44703300000, 5903, Зарядное устройство для АКБ



Фото 7. ASE44704200000, 6161, Тестер АКБ



Фото 8. Верстак



Фото 9. Зарядное устройство



Фото 10. Набор для диагностики Air Bag

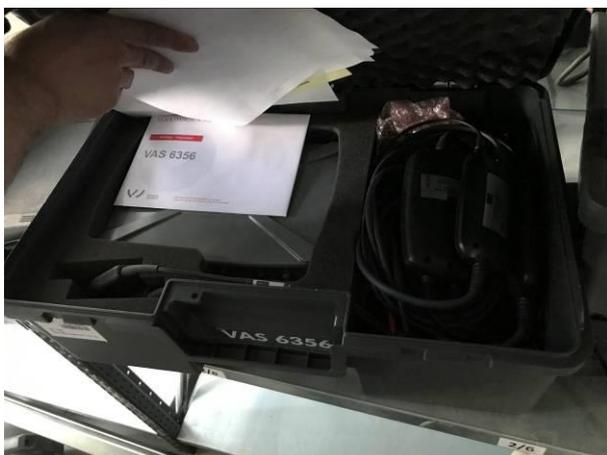


Фото 11. ASE40530000075, 6356, Контрольно-измерительный интерфейс



Фото 12. Станок сверлильный



Фото 13. Станок точильный



Фото 14. Балансировочный станок Hunter



Фото 15. Диагностическая линия МАН



Фото 16. Диагностическая линия МАН



Фото 17. Инструментальная тележка Stahlwille



Фото 18. Прибор диагностический



Фото 19. Установка РУУК Hunter



Фото 20. Шиномонтажный станок Hunter



Фото 21. Компрессор винтовой



Фото 22. Модуль стойки ресепшн, угловой, левый, правый

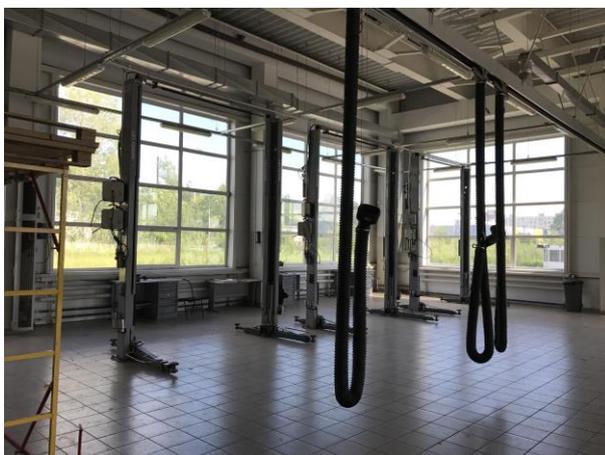


Фото 23. Подъемники и система удаления газов



Фото 24. Подъемники и система удаления газов