

ОТЧЕТ № 138/9  
об оценке рыночной стоимости  
**движимого имущества,**  
принадлежащего ООО «Ойлтэк»

по состоянию на 24.04.2017

Заказчик: ООО «Ойлтэк»

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 «Ойлтэк»  
Онуфриенко Ю. В.**

**Уважаемый Юрий Вячеславович!**

По Вашему запросу и в соответствии с договором нами была произведена оценка рыночной стоимости движимого имущества в количестве 18 единиц, принадлежащего ООО «Ойлтэк».

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 **24 апреля 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:

***28 487 000 (Двадцать восемь миллионов четыреста  
восемьдесят семь тысяч) рублей.***

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

**Р.Ф. Шайдуллин**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Основные факты, выводы и сведения .....</b>	<b>4</b>
1.1 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	4
1.2 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	5
1.3 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	5
<b>2. Результаты оценки .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Обоснование используемого вида стоимости.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Описание объекта оценки .....</b>	<b>12</b>
5.1 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ.....	12
5.2 ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.....	19
5.3 ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МАШИНЫ .....	19
5.4 ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПРИЦЕПОВ.....	19
5.5 ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ.....	20
5.6 СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ.....	20
5.7 АНАЛИЗ НАЛИЧИЯ/ОТСУТСТВИЯ ОБРЕМЕНЕНИЙ.....	20
<b>6. Анализ рынка .....</b>	<b>21</b>
<b>7. Определение рыночной стоимости транспортных средств .....</b>	<b>23</b>
7.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....	23
7.1.1 Методика определения стоимости по затратному подходу.....	23
7.1.2 Отказ от применения затратного подхода .....	24
7.2 ПОДХОД СРАВНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ПРОДАЖ.....	25
7.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	38
7.4 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	39
<b>8. Определение рыночной стоимости самоходных машин и прицепной техники.....</b>	<b>41</b>
8.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....	41
8.1.1 Методика определения стоимости по затратному подходу.....	41
8.1.2 Отказ от применения затратного подхода .....	41
8.2 ПОДХОД СРАВНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ПРОДАЖ.....	42
8.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	54
8.4 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	55
<b>9. Определение рыночной стоимости оборудования .....</b>	<b>57</b>
9.1 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....	57
9.2 ПОДХОД СРАВНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ПРОДАЖ.....	65
9.3 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	65
9.4 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	66
<b>10. Источники информации об объекте оценки.....</b>	<b>67</b>
<b>11. Допущения и ограничивающие условия .....</b>	<b>67</b>
<b>12. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....</b>	<b>69</b>
<b>13. Сертификат качества оценки .....</b>	<b>69</b>
<b>14. Фотографии объекта оценки.....</b>	<b>70</b>
14.1 ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА И ПРИЦЕПНАЯ ТЕХНИКА.....	70
14.2 САМОХОДНАЯ МАШИНА .....	74
14.3 ОБОРУДОВАНИЕ.....	74

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Копии паспортов транспортных средств, самоходных машин  
Копии прайс-листов  
Коммерческие предложения  
Копии и выписки из реестра СРО  
Копии страхового полиса

# 1. Основные факты, выводы и сведения

## 1.1 Задание на оценку

### Объект оценки

Транспортные средства, самоходная машина, прицепная техника и оборудование в количестве 18 единиц (более подробный перечень представлен в таблице 2.1.)

### Собственник объекта оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Ойлтэк»  
ИНН 1648031018 КПП 164801001  
ОГРН 1111673000834, дата присвоения ОГРН – 01.04.2011  
Адрес: 422530, Республика Татарстан, Зеленодольский район, п.г.т. Васильево, ул. Ленина, 37

### 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**

24 апреля 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 «Ойлтэк»  
ИНН 1648031018 КПП 164801001  
ОГРН 1111673000834, дата присвоения ОГРН – 01.04.2011  
Адрес: 422530, Республика Татарстан, Зеленодольский район, п.г.т. Васильево, ул. Ленина, 37

### **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](mailto: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](http://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 № 138 от 14.03.2017

### **Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

Транспортные средства, самоходная машины, прицепная техника и оборудование в количестве 18 единиц (более подробный перечень представлен в таблице 2.1.)

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

*Транспортные средства, самоходные машины, прицепная техника*

Затратный подход – обоснован отказ от использования

Сравнительный подход – 20 400 000 руб.

Доходный подход – не применим, обоснован отказ от использования

*Оборудование*

Затратный подход – 8 087 000 руб.

Сравнительный подход – не применим, обоснован отказ от использования

Доходный подход – не применим, обоснован отказ от использования

**Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки – 28 487 000 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**

24 апреля 2017 года Порядковый № 138/9

**Остаточная стоимость объекта оценки по данным бухгалтерского учета**

5 869 786,91 руб.

## 2. Результаты оценки

Таблица 2.1 Результаты оценки

№ п/п	Наименование	Рег. №	Инв. №	Год выпуска	Балансовая (остаточная) стоимость по данным бухгалтерского учета, руб.	Рыночная стоимость, руб.
<b>Транспортные средства</b>						
1	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 925 EB/116RUS	-	2012	0,00	<b>2 240 000</b>
2	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 926 EB/116RUS	-	2012	0,00	<b>2 240 000</b>
3	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 923 EB/116RUS	-	2012	0,00	<b>2 240 000</b>
4	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 927 EB/116RUS	-	2012	0,00	<b>2 240 000</b>
5	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 924 EB/116RUS	-	2012	0,00	<b>2 240 000</b>
6	Lada Largus	T 451 HA/116RUS	40	2013	154 112,81	<b>300 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					154 112,81	<b>11 500 000</b>
<b>Самоходные машины</b>						
7	Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B	16 МК 4331	38	2013	1 760 489,10	<b>1 900 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					1 760 489,10	<b>1 900 000</b>
<b>Прицепная техника</b>						
8	Rigual S3NA-30R	AC 5991/16RUS	-	2012	0,00	<b>1 400 000</b>
9	Rigual S3NA-30R	AC 5989/16RUS	-	2012	0,00	<b>1 400 000</b>
10	Rigual S3NA-30R	AC 5986/16RUS	-	2012	0,00	<b>1 400 000</b>
11	Rigual S3NA-30R	AC 5988/16RUS	-	2012	0,00	<b>1 400 000</b>
12	Rigual S3NA-30R	AC 5987/16RUS	-	2012	0,00	<b>1 400 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					0,00	<b>7 000 000</b>
<b>Оборудование</b>						
13	Токарный центр Takisawa NEX-110 в комплектации, серийный номер CN05N10673	-	42	2012	1 700 350,00	<b>4 130 000</b>
14	Вертикальный фрезерный обрабатывающий центр Pinnacle, модель SV-96	-	41	2012	2 080 180,00	<b>3 440 000</b>
15	Компрессор ВК 7Е-8-500Д	-	-	2012	63 450,00	<b>167 000</b>
16	Печь электрическая сопротивления 400*800*400 мм	-	-	2012	78 625,00	<b>153 000</b>
17	Плита поверочная чугунная 1000*630	-	-	2012	14 360,00	<b>87 000</b>
18	Вращатель сварочный универсальный М-11010А	-	-	2012	18 220,00	<b>110 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					3 955 185,00	<b>8 087 000</b>
<b>ВСЕГО:</b>					5 869 786,91	<b>28 487 000</b>

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).

Допустимость использования цен предложения обоснована также тем, что решение о покупке типичный субъект рынка транспортных средств, машин и прицепов принимает на основе сравнения продаж и предложений, представленных в средствах массовой информации (газеты, журналы, специализированные издания).

Поправка на уторговывание определялась на основе опыта Оценщика, консультаций со специалистами в области продаж автотранспортных средств, машин и прицепов, а также непосредственно при деловых переговорах с агентами, представляющими объекты-аналоги. Полученные величины индивидуальны для каждого аналога.

В качестве исходной информации для применения подхода сопоставимых продаж в настоящем отчете использовались данные, полученные из частных объявлений газет «Из рук в руки», распространяемых в г. Киров и других городах. Кроме того, исследования рынка проводились с использованием глобальной сети Интернет (сайт Международной издательской группы - [www.igt.ru](http://www.igt.ru), [www.avito.ru](http://www.avito.ru) и прочие).

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 транспортных средств, машин и оборудования достоверно прогнозировать затруднительно. Соответственно, по транспортным средствам, машинам и 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

Таблица 5.1. Информация об объекте по данным ПТС

№ п/п	Наименование	Рег. №	Год выпуска	Тип	Тип кузова	Идентификационный номер (VIN)	Цвет	Кузов (кабина) №	Модель № двигателя	Шасси (рама)	Паспорт транспортного средства
<b>Транспортные средства</b>											
1	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 923 EB/116RUS	2012	Грузовой	Тягач	X9PJSG0A3CW108051	Белый	-	D13 361894	X9PJSG0A3C W108051	40 HE 120218
2	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 924 EB/116RUS	2012	Грузовой	Тягач	X9PJSG0A9CW108037	Белый	-	D13 361874	X9PJSG0A9C W108037	40 HE 119903
3	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 925 EB/116RUS	2012	Грузовой	Тягач	X9PJSG0A5CW108049	Белый	-	D13 361892	X9PJSG0A5C W108049	40 HE 119902
4	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 926 EB/116RUS	2012	Грузовой	Тягач	X9PJSG0A0CW108024	Белый	-	D13 361805	X9PJSG0A0C W108024	40 HE 119878
5	Volvo FM-TRUCK 4X2	C 927 EB/116RUS	2012	Грузовой	Тягач	X9PJSG0A9CW108040	Белый	-	D13 361879	X9PJSG0A9C W108040	40 HE 120027
6	Lada Largus	T 451 HA/116RUS	2013	Легковой	Универсал	XТАКС0Y5LE0783699	Серебристый	XТАКС0Y5LE0783699	K4M, D057148	-	63 HX 176824

Таблица 5.2. Информация об объекте по данным ПСМ

№ п/п	Наименование	Рег. №	Год выпуска	Тип	Тип кузова	Заводской №	Цвет	Коробка передач	Двигатель №	Основной ведущий мост	Паспорт самоходной машины
<b>Самоходные машины</b>											
1	Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B	16 МК 4331	2013	Колесный	Экскаватор	VCEBL71BJ01416989	Желтый	0104463	11409353	01000897, 01016131	ТС 384528
<b>Прицепная техника</b>											
2	Rigual S3NA-30R	AC 5986/16RUS	2012	Полуприцеп	Полуприцеп цистерна	VS9S32447CF04034	Оранжевый	-	-	VS9S32447CF04034	77 УВ 580303
3	Rigual S3NA-30R	AC 5987/16RUS	2012	Полуприцеп	Полуприцеп цистерна	VS9S32447CF04031	Оранжевый	-	-	VS9S32447CF04031	77 УВ 580042
4	Rigual S3NA-30R	AC 5988/16RUS	2012	Полуприцеп	Полуприцеп цистерна	VS9S32447CF04032	Оранжевый	-	-	VS9S32447CF04032	77 УВ 580134
5	Rigual S3NA-30R	AC 5989/16RUS	2012	Полуприцеп	Полуприцеп цистерна	VS9S32447CF04030	Оранжевый	-	-	VS9S32447CF04030	77 УВ 580135
6	Rigual S3NA-30R	AC 5991/16RUS	2012	Полуприцеп	Полуприцеп цистерна	VS9S32447CF04033	Оранжевый	-	-	VS9S32447CF04033	77 УВ 580043

Таблица 5.3. Информация по оборудованию

№ п/п	Наименование	Инв. №	Год выпуска
1	Токарный центр Takisawa NEX-110 в комплектации, серийный номер CN05N10673	42	2012
2	Вертикальный фрезерный обрабатывающий центр Pinnacle, модель SV-96	41	2012
3	Компрессор ВК 7Е-8-500Д	-	2012
4	Печь электрическая сопротивления 400*800*400 мм	-	2012
5	Плита поперочная чугунная 1000*630	-	2012
6	Вращатель сварочный универсальный М-11010А	-	2012

**Седельный тягач Volvo FM Касатка**

Volvo FM Касатка	
Модель	FM42T
Шасси	MEDIUM (высотой около 900 мм)
Кабина	Globetrotter для модели FM
Двигатель	VOLVO D13A400, 400л.с., 2000Нм
КПП	Механическая коробка передач с делителем, 2400 Нм, 14 ступеней
Норма токсичности	Согласно требованиям EURO3 (2001)
Колесная формула	4*2
Мах нагрузка на переднюю ось, тонн	7,1
Техническая нагрузка на заднюю ось, тонн	13
Колесная база, мм	3700
Ширина машины, мм	2550
Общий вес автопоезда, тонн	44
Тип тормозов	Дисковые
Рулевое управление	Левостороннее
Спальные места	Две спальные полки. Размер матраса нижней полки - 700x2000 мм, верхней - 600x1900 мм



<http://www.ellall.ru/matchast/volvo/volvo-fm/>



## BL71B

Вместимость ковша  
1,0 м<sup>3</sup> / 0,2 м<sup>3</sup>

Усилие отрыва  
57,1 / 55,5 кН

 Брошюра

 Навесное оборудование



Узнать стоимость

### ► Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B

Сконструированные и построенные с учетом пожеланий заказчиков из разных стран мира, экскаваторы-погрузчики Volvo BL61B, BL71B соединяют в себе самое необходимое: возможности мощного погрузчика и экскаватора, высочайший комфорт и безотказную повседневную работу. Эти машины обладают максимальной гибкостью в широком спектре применений, включая подъем тяжелых грузов, погрузку, рытье траншей, поднятие тяжелых грузов, транспортировку материалов и т.п.

#### Экскаваторы-погрузчики Volvo отличает:

- Кабина Volvo Care Cab, обеспечивающая отличный круговой обзор;
- Отдельные гидравлические клапаны для погрузчика и экскаватора;
- Прочные и надежные рабочие органы погрузчика и экскаватора гарантируют большое усилие подъема и отрыва при погрузке и выемке грунта;
- Объединение линии гидравлического молота и двусторонней гидравлической линии обеспечивает максимальную гибкость при использовании широкого спектра навесных устройств;
- Полная блокировка дифференциала заднего моста;
- Простота обслуживания, благодаря доступу с уровня земли ко всем точкам технического обслуживания и ремонта.

Мощность	68 кВт (91 л.с.) / 73 кВт (98 л.с.)	По SAE J1995	68 кВт (91 л.с.) / 73 кВт (98 л.с.)
Эксплуатационная масса	7 740 / 9 800 кг	ISO 9249	70 кВт (94 л.с.) / 74,9 кВт (100 л.с.)
Вместимость ковша	1,0 м <sup>3</sup> / 0,2 м <sup>3</sup>	Усилие отрыва	57,1 / 55,5 кН
Максимальная мощность	68 кВт (91 л.с.) / 73 кВт (98 л.с.)	Грузоподъемность	3 320 - 3 130 кг
Двигатель	Volvo D5D Turbo	Глубина выемки	6,02 м

<http://ferronordic-volvo-ce.ru/business-solutions/product/37-bl71b>

## **Технические характеристики полуприцепа-цистерны RIGUAL S3NA-30R**

<b>Модель</b>	S3NA-30R					
Тип	полуприцеп					
Форма	эллиптическая с конусом					
Материал	алюминий					
Полезный объем	л (м <sup>3</sup> )	30 000 (30) + камера расширения				
Масса снаряженного полуприцепа, не более	кг	5 100 (+/- 3% - допуск фабричный)				
<b>Отсеки</b>	5					
Объем отсеков	м <sup>3</sup>	1 7	2 6	3 5	4 5	5 7
Высота шкворня	мм	1 200 +/- 20				
Рабочее давление	бар	0,2				
Общая длина:	мм	10 000				
<b>Толщина:</b>						
- корпуса	мм	мин. 5				
- днища	мм	мин. 5				
- перегородки	мм	мин. 5				
- волнореза	мм	мин. 5				
<b>Тормозная система</b>						
Тип	дисковый, двух проводной					
Привод стояночного тормоза	от аккумуляторов на две оси 2х канальная EBS 2S-2M					
<b>Электрооборудование</b>						
Система розеток	24 V, 2 шт 7клеммовых и 1шт 15клеммовая по АДР 2 многосекционных с встроенными треугольными отражателями в задней части					
Габаритные фонари	2, совмещенные со светоотражателем белого цвета					
Фонари полного габарита	2, на гибкой основе					
Боковые габариты	8, совмещенные с оранжевыми отражателями					
<b>Оси:</b>	3 X 9 тн SAF Intradisc + Integral (HD) или BPW					
Минимальная дистанция между осями	мм	1 360				
Подъемная ось	1-ая ось					

<http://ivanovo.hydro-sdm.ru/catalog/158/697.html>

**NEX 110**

Оборудование > Токарные обрабатывающие центры TAKISAWA (Тайвань) > Серия 100 > **NEX 110**



**Токарные обрабатывающие центры  
TAKISAWA NEX-110 (Тайвань)**

**Стандартная комплектация**

Система управления FANUC 21i-TB
Задняя бабка
Программируемое перемещение пиноли задней бабки
Сервопривод каретки
Трёхкулачковый патрон со сквозным отверстием
Резцедержатели для внутренней обработки - 4 компл.
Резцедержатель для наружной обработки - 2 компл.
Резцедержатель для U-образного сверла - 2 компл.
Набор втулок для различных резцов
Сигнальная лампа окончания цикла
Набор инструментов для обслуживания станка
Инструкции по эксплуатации и по программированию станка (на английском и русском языках)
Комплект мягких кулачков
Комплект втулок
Лампа освещения рабочей зоны

**Комплектующие на заказ**

Конвейер для стружки
Устройство для настройки инструмента
Ловушка деталей
Интерфейс податчика прутка
Податчик прутка (1.2 м)
Податчик прутка (1.5 м)
Графическая функция
Manual Guide (режим программирования в диалоговом окне)

**Технические характеристики станка TAKISAWA NEX-110**

Максимальный диаметр обточки, мм	400
Максимальная длина обточки, мм	710
Максимальный диаметр прутка, мм	75
<b>Перемещения по осям</b>	
Ход по оси X, мм	220
Ход по оси Z, мм	710
<b>Шпиндель</b>	
Патрон	15"
Кол-во шпинделей	1
Скорость шпинделя, об/мин	50/3500
Торец шпинделя	A2-8
Отверстие шпинделя, мм	86
<b>Револьверная головка</b>	
Количество, шт	1
Тип	на 10 позиций
размер резцедержателя, мм	25x25
<b>Задняя бабка</b>	
Ход задней бабки, мм	580
Ход пиноли, мм	150
Конус	MT5
Диаметр вала, мм	110
<b>Подачи</b>	
Ускоренная подача по оси X, м/мин	18
Ускоренная подача по оси Z, м/мин	22
Скорость толчковой подачи по оси X, мм/мин	0-1260
Скорость толчковой подачи по оси Z, мм/мин	0-1260
<b>Привод</b>	
Мощность привода шпинделя, кВт	15/18.5
Мощность сервопривода оси X, кВт	1.2
Мощность сервопривода оси Z, кВт	2.5
Мощность гидронасоса, кВт	1.5
Мощность насоса смазки, Вт	0.004
Мощность насоса системы охлаждения, Вт	400
Потребляемая электроэнергия, кВА	35
Бак системы охлаждения, л	230
Бак гидравлической системы, л	40
Бачок системы смазки, л	2
Вес станка, кг	5000
Длина x высота x ширина, мм	2800x1800x1700

[http://www.imid.ru/catalog/?lang=rus&s\\_id=71](http://www.imid.ru/catalog/?lang=rus&s_id=71)



Технические характеристики станков:

Модель	SV96	SV116	SV126
Стол			
Размер стола, мм	1100x610	1300x610	1450x610
Перемещения, X x Y x Z, мм	950x610x610	1140x610x610	1300x610x610
Макс. Нагрузка на стол, кг	850	850	850
Расстояние от шпинделя до стола, мм	110 ~ 720	110 ~ 720	110 ~ 720
Т-пазы (Ширина x Дистанция x Кол-во мм)	18x125x5	18x125x5	18x125x5
Шпиндель			
Конус	BT40	BT40, BT50	BT50
Внутренний диаметр шпинделя, мм	Ø70	Ø70/ Ø80	Ø80
Расстояние от оси шпинделя до колонны, мм	675	675	675
Частота вращения шпинделя, об/мин – ремень	60 ~ 8000 (12,000)	60 ~ 8000 (12,000)	60 ~ 8000 (12,000)
Частота вращения шпинделя (об/мин) коробка	L40 ~ 2000, H2001 ~ 8000	L40 ~ 2000, H2001 ~ 8000	L40 ~ 2000, H2001 ~ 8000
Частота вращения шпинделя об/мин – прямой привод	12000	12000	12000
Усилие тяги, кг	950	950	950
Главный двигатель, пост./30 мин кВт	7.5 / 11	7.5/11, 11/15	11/15
Перемещения			
Быстрые перемещения, X/Y/Z м/мин	20 / 20 / 20	20 / 20 / 20	20 / 20 / 20
Скорость подачи, X/Y/Z мм/мин	10000	10000	10000
Сервопривода по осям			
Mitsubishi, кВт	HF353 (3.5)	HF353 (3.5)	HF353 (3.5)
Fanuc, кВт	β22/2,000 i (2.5) or α12/3,000 i (3.0)	β22/2,000 i (2.5) or α12/3,000 i (3.0)	β22/2,000 i (2.5) or α12/3,000 i (3.0)
Siemens, кВт	1FK7 063 (2.9)	1FK7 063 (2.9)	1FK7 063 (2.9)
Fagor, кВт	FKM64.30A	FKM64.30A	FKM64.30A

<http://stankosklad.ru/p4733278-frezernyj-stanok-chpu.html>



#### Технические характеристики

Производитель	Remeza
Ресивер, л	500
Производительность, л/мин	800
Давление, бар	8
Мощность, кВт	5.5
Тип компрессора	Винтовой
Питание	380В
Безмасляный	Нет
Исполнение	Стационарный
Тип привода	Ременной
С осушителем	Да
Частотный привод	Нет
Габариты, мм	2030x740x1585
Вес, кг	450

#### Описание товара

Компрессорная установка REMEZA VK7-8-500Д в своей конструкции не имеет частей, совершающих возвратно-поступательное движение. Этим объясняется низкий уровень вибраций при работе оборудования. Для монтажа компрессора не потребуется специальный постамент или фундамент. Модель исполнена в шумозащитном кожухе для обеспечения высоких экологических характеристик. Установка адаптирована к эксплуатации в суровых условиях, имеет большой моторесурс и отличные показатели выработки на отказ. Интервал межсервисного обслуживания на различных предприятиях может составлять до 4000 моточасов.

<http://www.remeza-logistic.ru/catalog/vk/remeza10/>

## Вращатель сварочный универсальный М11010А

Опубликовано в рубрике Сварочное оборудование



Сварочное оборудование предназначено для установки в положение, удобное для сварки и вращения изделий со сварочной скоростью при автоматической, полуавтоматической и ручной электродуговой сварке, а также может использоваться при наплавочных работах. Может использоваться в сварочном производстве машиностроительных отраслей промышленности, строительства, на ремонтных работах. Управление от ножной педали.

Имеется автоматический цикл сварки кольцевого шва.  
Климатическое исполнение — УХЛ 4, ГОСТ 15150-69.  
Код ОКП 38 6211 1102.

#### Техническая характеристика

Параметры	Значение
Вращатель сварочный универсальный	<b>М11010А</b>
Наибольший крутящий момент на оси вращения планшайбы, Н*м	25
Наибольший момент относительно оси наклона планшайбы, Н*м, не менее	63
Наибольшая грузоподъемность, кг	63
Наибольший угол наклона планшайбы, градус	135
Частота вращения планшайбы в процессе сварки, об/мин	0.125...6.3
Приделы отклонения наибольшей сварочной частоты вращения от среднего значения, %	4
Номинальный сварочный ток при ПВ 60%, А	300
Род тока питающей сети	Переменный
Частота тока, Гц	50
Напряжение питающей сети, В	220
Габарит вращателя ДхШхВ, мм	695x490x280
Масса вращателя, кг	70

<http://www.mashprom-zvd.ru/вращатель-сварочный-универсальный-м11010/>

## 5.2 Описание технического состояния транспортных средств

Все оцениваемые транспортные средства находятся в одинаковом условно пригодном техническом состоянии.

<b>Двигатель</b>	Условно пригодное. Износ поршневой группы. Требуется текущий ремонт.
<b>Кабина (кузов)</b>	Условно пригодное. Повсеместные сколы лакокрасочного покрытия, имеются царапины.
<b>Салон</b>	Условно пригодное. Разрывы, загрязнения обшивки салона. Износ резиновых накладок педалей, износ ковровых покрытий.
<b>Электрооборудование</b>	Условно пригодное. Наблюдается окисление разъемов.
<b>Тормозная система</b>	Условно пригодное. Износ тормозных колодок. Требуется ремонта.
<b>Рулевая система</b>	Условно пригодное. Увеличенный люфт. Требуется ремонта с регулировкой свободного хода рулевого колеса
<b>Трансмиссия</b>	Условно пригодное. Пробуксовывание сцепления. Износ шестерен. Требуется ремонт.
<b>Ходовая часть</b>	Условно пригодное. Люфт в подшипниках ступиц. Повышенный шум и стук подвески во время движения автомобиля. Износ амортизаторов, пружин подвески. Требуется ремонта.
<b>Шины</b>	Удовлетворительное. Имеют боковые трещины.

## 5.3 Описание технического состояния машины

Возраст оцениваемой самоходной машины составляет 4 года. Оцениваемый экскаватор находится в условно пригодном техническом состоянии, то есть бывший в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта, замены главных частей, таких как моторы, детали, или ремонта других ответственных элементов и узлов. В нашем случае требуется капитальный ремонт двигателя, замена покрышек. На дату оценки двигатель с трактора снят и разобран для проведения капитального ремонта.

<b>Двигатель</b>	Неудовлетворительное. Разукомплектован. Требуется капитальный ремонт.
<b>Кабина</b>	Удовлетворительное. Местами незначительные сколы лакокрасочного покрытия.
<b>Шасси (рама)</b>	Удовлетворительное. Незначительная поверхностная коррозия металла.
<b>Электрооборудование</b>	Удовлетворительное. Наблюдается окисление разъемов. Электрооборудование в рабочем состоянии.
<b>Тормозная система</b>	Удовлетворительное. Тормозные шланги в трещинах. Требуется текущий ремонт.
<b>Рулевая система</b>	Удовлетворительное. Увеличенный люфт. Требуется текущий ремонт.
<b>Трансмиссия</b>	Условно пригодное. Требуется капитальный ремонт.
<b>Ходовая часть</b>	Удовлетворительное.
<b>Шины</b>	Неудовлетворительное. Имеют сквозные трещины. Требуется замена.

## 5.4 Описание технического состояния прицепов

Прицепная техника находится в удовлетворительном состоянии. Общие для данных прицепов дефекты:

<b>Рама (шасси)</b>	Удовлетворительное. Поверхностная коррозия металла. Затруднённое движение поворотной тележки.
<b>Платформа</b>	Удовлетворительное. Частично коррозия, изгибы.
<b>Электрооборудование</b>	Удовлетворительное.
<b>Тормозная система</b>	Удовлетворительное. Тормозные шланги в трещинах. Требуется текущий ремонт.
<b>Подвеска</b>	Удовлетворительное. Потеря упругости. Требуется текущий ремонт.
<b>Шины</b>	Удовлетворительное.

## **5.5 Описание технического оборудования**

Оцениваемое оборудование находится в удовлетворительном состоянии, то есть бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных/мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.

## **5.6 Сведения об имущественных правах**

Объекты оценки принадлежат ООО «Ойлтэк» ИНН 1648031018. Правоустанавливающие документы: паспорта транспортных средств, самоходных машин и инвентаризационные описи основных средств.

## **5.7 Анализ наличия/отсутствия обременений**

Оценщик не несет ответственности за достоверность установленных юридических прав на оцениваемые объекты, вывод о которых был сделан на основании документов, предоставленных заказчиком. Проверка правового положения объекта не проводилась.

По данным заказчика имеется обременение – часть оцениваемых объектов находится в залоге ООО «Чулпан Трейд», ИНН 1616013584 (Уведомление о возникновении залога движимого имущества № 2016-000-414881-378 от 24.08.2016). Однако расчет стоимости произведен 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.

## 6. Анализ рынка

### Рынок грузового транспорта



Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», по состоянию на 1 января 2017 года в России насчитывается 3,7 млн грузовых автомобилей (CV+HCV).

Этот парк является довольно старым, поскольку его **средний возраст** достигает 20 лет, причем 65% автомобилей – старше 15 лет. Доля иномарок здесь составляет всего лишь 30%, ведь в российском грузовом парке есть немало машин, выпущенных еще в советский период. Нельзя не отметить, что более половины (54%) парка принадлежит юридическим лицам. На долю дизельных автомобилей приходится 65%, а экологическим стандартам «Евро-4» (и выше) соответствует только 13% машин.

Самый крупный из региональных парков грузовой техники находится в Москве, где числится 174,5 тыс. таких автомобилей. В соседнем Подмосковье, которое идет на втором месте рейтинга, их насчитывается 147,4 тыс. единиц. Из нестоличных регионов самым крупным парком грузовиков обладает Краснодарский край (136,4 тыс. шт.). Еще в пяти субъектах РФ (Ростовская и Иркутская области, Татарстан, Ханты-Мансийский АО, Новосибирская область) тоже зарегистрировано более 100 тыс. грузовых машин.

Если рассматривать марочную структуру российского парка грузовой техники, то лидером здесь является КАМАЗ (855,9 тыс. шт.), на втором месте – ГАЗ (772 тыс. шт.), а замыкает первую тройку ЗИЛ (554,7 тыс. шт.). Причем на долю этих трех марок приходится около 60% всего парка. Наибольшее представительство в российском парке грузовиков среди иностранных брендов имеет шведский Volvo, но его показатель не дотягивает до 100 тыс. единиц.

Отметим, что более подробная информация содержится в маркетинговом отчете «Структура и прогноз парка коммерческих автомобилей в России».

Азат Тимерханов, источник: [www.autostat.ru](http://www.autostat.ru)

**Вторичный рынок грузового транспорта**

Сопоставимый аналог	Год выпуска	Пробег	Цена предложения, руб.	Источник информации
Volvo FM-TRUCK 4X2	2012	260	<b>3 500 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm-truck_4h2_914418562">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm-truck_4h2_914418562</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2007	1 050	<b>1 630 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm_truck_4h2_1214856008">https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm_truck_4h2_1214856008</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2007	-	<b>949 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/syktvykar/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm_truk_4h2_825683912">https://www.avito.ru/syktvykar/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm_truk_4h2_825683912</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2012	-	<b>2 350 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v._man_daf_scania_1_004514534">https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v._man_daf_scania_1_004514534</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2012	-	<b>3 700 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm_778890157">https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm_778890157</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2011	-	<b>2 600 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/balashiha/gruzoviki_i_spetstehnika/sedelnyy_tyagach_volvo_fm-truck_4x2_2011_g_892014027">https://www.avito.ru/balashiha/gruzoviki_i_spetstehnika/sedelnyy_tyagach_volvo_fm-truck_4x2_2011_g_892014027</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2007	-	<b>1 350 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm9_4x2_38_0_ls_2007_g.v._1022901621">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_fm9_4x2_38_0_ls_2007_g.v._1022901621</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2011	700	<b>2 650 000</b>	<a href="https://spec.drom.ru/moskva/truck/sedelnyy-tyagach-volvo-volvo-fm-400-49590973.html">https://spec.drom.ru/moskva/truck/sedelnyy-tyagach-volvo-volvo-fm-400-49590973.html</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2012	560	<b>2 500 000</b>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo/fm_tractor/6658852-eb78/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo/fm_tractor/6658852-eb78/</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2012	653	<b>2 500 000</b>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo/fm_tractor/6585760-d97317/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo/fm_tractor/6585760-d97317/</a>
Volvo FM-TRUCK 4X2	2011	600	<b>2 350 000</b>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo/fm_tractor/6564673-f04e/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo/fm_tractor/6564673-f04e/</a>

Сопоставимый аналог	Год выпуска	Мото-часы	Цена предложения, руб.	Источник информации
Volvo BL71B	2011	7 800	<b>2 499 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_890729325">https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_890729325</a>
Volvo BL71B	2013	5 700	<b>2 700 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_924193324">https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_924193324</a>
Volvo BL71B	2011	5 100	<b>2 950 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_840630789">https://www.avito.ru/ufa/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_840630789</a>
Volvo BL71B	2013	2 500	<b>3 500 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl71b_2013g_2500mch_729235553">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl71b_2013g_2500mch_729235553</a>
Volvo BL71B	2013	4 300	<b>3 500 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/snezhinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_volvo_bl71b_2013g_1218817189">https://www.avito.ru/snezhinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_volvo_bl71b_2013g_1218817189</a>
Volvo BL71B	2013	2 510	<b>3 500 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/krasnodar/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_ekskavator_pogruzchik_volvo_vl71b_2013g_1077902071">https://www.avito.ru/krasnodar/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_ekskavator_pogruzchik_volvo_vl71b_2013g_1077902071</a>
Volvo BL71B	2012	-	<b>3 600 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/surgut/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_924325886">https://www.avito.ru/surgut/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_924325886</a>
Volvo BL71B	2013	2 130	<b>3 800 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_907753798">https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_volvo_bl71b_907753798</a>
Volvo BL71B	2014	-	<b>3 850 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_volvo_bl71b_2014_goda_976891570">https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_volvo_bl71b_2014_goda_976891570</a>
Volvo BL71B	2013	2 013	<b>4 400 000</b>	<a href="https://www.avito.ru/kingisepp/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl71b_945830032">https://www.avito.ru/kingisepp/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl71b_945830032</a>
Volvo BL71B	2013	2 250	<b>3 250 000</b>	<a href="https://exkavator.ru/trade/lot/363070/2013-volvo_bl_71.html">https://exkavator.ru/trade/lot/363070/2013-volvo_bl_71.html</a>

## 7. Определение рыночной стоимости транспортных средств

### 7.1 Затратный подход

#### 7.1.1 Методика определения стоимости по затратному подходу

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 транспортных средств 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.

Расчет стоимости транспортного средства выполняется в соответствии с требованиями «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния (Р-03112194-0376-98)» и «Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3)». Кроме того, принимались во внимание разработки, подготовленные в качестве дальнейшего развития РД 37.009.015-98 специалистами ФГУП «НАМИ», МГТУ «МАМИ» (ГТУ) и ООО «Прайс-Н» при участии независимых специалистов.

Расчет остаточной стоимости транспортного средства  $C_{ост}$  в месте оценки на дату оценки производится по формуле:

$$C_{ост} = \left\{ C_{ост}^{баз} - \sum_{l=1}^w \left[ C_l^{сн} \cdot \left( 1 - \frac{И_{\Phi}}{100} \right) + Z_l^{уст} \right] \right\} - C_{эо}, \text{ где}$$

$C_{ост}^{баз}$  – остаточная стоимость неразукомплектованного 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, руб.;

$C_l^{сн}$  – стоимость нового  $l$ -того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$И_{\Phi}$  – физический износ транспортного средства на дату оценки;

$Z_l^{уст}$  – затраты на установку  $l$ -того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, руб.;

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

Остаточную стоимость  $C_{ост}^{баз}$  неразукомплектованного транспортного средства определяем расчетным методом по формуле:

$$C_{ост}^{баз} = C_o \cdot \left( 1 - \frac{И_{\Phi}}{100} \right), \text{ где}$$

$C_o$  – значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, руб.;

$И_{\Phi}$  – физический износ транспортного средства на дату оценки.

## 7.1.2 Отказ от применения затратного подхода

Вторичный рынок продаж транспортных средств хорошо развит. Имеется достаточно информации для проведения сравнительного анализа продаж. В соответствии с п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Таким образом, в рамках настоящего отчета затратный подход по оцениваемым транспортным средствам не применялся.

## 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.

Для определения рыночной стоимости Объекта воспользуемся методом анализа данных и внесения поправок в цены продаж/предложения сопоставимых объектов.

В данном случае на основе сравнительного анализа проводится корректировка цен по каждому сравниваемому объекту, исходя из выявленных различий, и осуществляется согласование корректировок цен по каждому сопоставимому объекту, а также установление стоимости оцениваемого объекта. В качестве основного критерия сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим такой параметр, как физический износ. Физический износ объектов-аналогов рассчитан в зависимости от года выпуска с учетом фактического технического состояния. Сопоставимые объекты по таким параметрам, как состав передаваемых прав собственности, условия финансирования, условия продажи и месторасположение, наличие дополнительного оборудования, подбираются в соответствии с оцениваемым объектом, что отменяет необходимость внесения поправок по данным элементам.

Анализ рынка показал, что большая часть потенциальных покупателей транспортных средств, принимая решение о покупке, ориентируется именно на предложения. Решение о покупке типичный субъект рынка транспортных средств принимает на основе сравнения продаж и предложений, представленных в средствах массовой информации (газеты, журналы, специализированные издания). Поэтому считаем обоснованным применение цен предложения.

В цены предложений объектов-аналогов вносится понижающая поправка на уторгование. Величина корректировки на торг определялась на основе опроса экспертных мнений о размере значимых величин, используемых в оценочной деятельности (автор: Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, [http://www.noroo.ru/index.php?option=com\\_content&view=article&id=754:rezultaty-ekspertnyh-otsenok-velichin-znachimyh-parametrov-1kv2015&catid=20:2010-04-18-04-09-15&Itemid=26](http://www.noroo.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=754:rezultaty-ekspertnyh-otsenok-velichin-znachimyh-parametrov-1kv2015&catid=20:2010-04-18-04-09-15&Itemid=26)).

Для сравнения к оцениваемым транспортным средствам подберем 4 объекта-аналога и составим таблицу 7.2.1 для введения корректировок. В качестве аналогов выбираем объекты соответствующей модели таким образом, чтобы их год выпуска как можно меньше отличался от года выпуска оцениваемой машины.


[Авто](#)
[Недвижимость](#)
[Работа](#)
[Услуги](#)
[ещё...](#)
Подать объявление

Грузовики и спецтехника
Поиск по объявлениям
Казань
Станция метро
Найти

[Все объявления в Казани / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Тягачи](#)
[В каталог](#) [Следующее](#) →

★ Тягач Volvo FM 13 440 2012г.в. (MAN, DAF, Scania)

2 350 000 ₪

№ 1004514534, размещено 15 марта в 09:10 ☎ 978 (+21)



8 962 568-21-11

Написать сообщение

Магазин  
**Магистраль М7**  
 Контактное лицо:  
**Роберт**  
 Адрес:  
 Татарстан, Казань

**Магистраль М7**  
 Продажа грузовой и прицепной техники с пробегом



132 объявления магазина

Седельный тягач Volvo (Вольво) FM Truck 440.

1. Год выпуска - 2012;
2. Мощность двигателя - 440 л.с.;
3. Тип КПП: механическая;
4. Колесная формула 4x2;
5. Вместимость топливного бака 1200;
6. Тип подвески: Пневмо - рессорный;
7. Количество спальных мест - 1;
8. Евро: 4;
9. Остаток резины: перед остаток: 45, зад остаток:60%;
10. Состояние "сел-поехал";

☰ **auto.ru**

[Легковые](#)
[Мото](#)
[Коммерческие](#)
[Запчасти](#)
[Отзывы](#)
Форум

Седелные тягачи ▾ Volvo ▾ FM ▾

## Продажа Volvo FM в Липецке

♥
🔒
✉
📍
№ 6858852
6 апреля
👁 197 (25 сегодня)

Продавец **ИП Аверьянов А.В.**

Адрес осмотра **Липецк, село Казинка, ул. Октябрьская, 60**

2 500 000 Р ▾

VOLVO FM в лизинг для юр.л  
Трудовой транспорт на 10% дешевле по ТП

+7 903 864-38-44

с 09:00 до 18:00

Год выпуска	<b>2012</b>
Пробег	<b>560 000 км</b>
Цвет	<b>Желтый</b>
Двигатель	<b>12.0 л</b>
Коробка	<b>Автоматическая</b>
Тип кабины	<b>2-х местная с 1 спальным</b>
Руль	<b>Левый</b>
Состояние	<b>Не требует ремонта</b>
Таможня	<b>Растаможен</b>
Торг	<b>Возможен</b>
Обмен	<b>Не интересует</b>









### Комплектация

<p><b>Безопасность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Антиблокировочная система (ABS)</li> <li>Электронная тормозная система (EBS)</li> <li>Тахограф</li> </ul> <p><b>Обзор</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Обогрев зеркал</li> <li>Противотуманные фары</li> </ul>	<p><b>Комфорт</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Кондиционер</li> <li>Круиз-контроль</li> <li>Бортовой компьютер</li> </ul> <p><b>Салон</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Подогрев сидений (водительское)</li> </ul>
--	---

**auto.ru**

[Легковые](#) [Мото](#) [Коммерческие](#) [Запчасти](#) [Отзывы](#)

[Форумы](#) [Дилерам](#) [Продать](#) [Войти](#)

Седельные тягачи ▾ Volvo ▾ FM ▾

[Россия](#) [Избранное](#) [Мои поиски](#)

### Продажа Volvo FM в Набережных Челнах 2 500 000 Р ▾

№ 6555780 10 марта 453 (4 сегодня)

Автокредит в Казани от 8,5%  
Зимняя резина в подарок. Автокредит по...

Продавец **Павел (частное лицо)** +7 917 934-34-99  
 Адрес осмотра **Набережные Челны** с 09:00 до 20:00

Год выпуска **2012**

Пробег **653 341 км**

Цвет **Красный**

Двигатель **13.0 л / 400 л.с. / дизель**

Коробка **Механическая**

Тип кабины **2-х местная с 2 спальными**

Подвеска кабины **Механическая**

Руль **Левый**

Состояние **Не требует ремонта**

Таможня **Растаможен**

Торг **Возможен**

Обмен **Не интересует**










ПРОДАЙ АВТО БЫСТРЕЕ

- 🏆 Турбо-продажа ?
- ⚡ Экспресс-продажа ?
- 📄 Спецпредложение ?
- 🎨 Выделение цветом ?

#### Комментарий продавца

Один владеец. Продажа от собственника, без посредников. ПТС оригинал. Машина в отличном рабочем состоянии! Приезжайте, смотрите! Продажа по причине обновления автомобильного парка на новый! В наличии еще несколько аналогичных тягачей!(Будет из чего выбрать)  
 Пробег 653341 км.  
 ДВС дизельный, 400 л.с.  
 КПП механическая.



☰ **auto.ru**

[Легковые](#)
[Мото](#)
[Коммерческие](#)
[Запчасти](#)
[Отзывы](#)
[Форум](#)

Седельные тягачи ▾ Volvo ▾ FM ▾

## Продажа Volvo FM в Санкт-Петербурге

### 2 350 000 Р ▾

➔ **Оформить ОСАГО со скидкой**  
Как получить скидку по ОСАГО? Было 10

♥ 🔒 ✉ 📍 № 8564673 27 февраля 👁 818 (8 сегодня)

Продавец	SolexAuto	+7 812 923-46-90
Адрес осмотра	Санкт-Петербург, Колпино, ул. Колпинская, д. 8	с 09:00 до 18:00

Год выпуска	2011
Пробег	600 000 км
Цвет	Зеленый
Двигатель	10.8 л / 370 л.с. / дизель
Коробка	Механическая
Тип кабины	2-х местная с 1 спальным
Колёсная ф-ла	4x2
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Таможня	Растаможен
Торг	Возможен
Обмен	Рассмотрю варианты








### Комментарий продавца

Спереди - новая резина, сзади - 60%. Новые АКБ, 225 а/ч. Отличное техническое состояние.

### Комплектация

<b>Безопасность</b> Антиблокировочная система (ABS) Электронная тормозная система (EBS)	<b>Комфорт</b> Бортовой компьютер
---	--------------------------------------

Объявления Магазины Помощь Вход и регистрация

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Автомобили Поиск по объявлениям Казань Станция метро Найти

Все объявления в Казани / Транспорт / Автомобили / ВАЗ (LADA) / Largus / С пробегом

### ★ LADA Largus, 2013

№ 942934593, размещено 7 апреля в 10:14 349 (+47)

**320 000 ₪**



8 987 296-31-45

[Написать сообщение](#)

Автодилер  
Подтвержден  
На Avito с марта 2016

Адрес  
Татарстан, Казань, м. Проспект Победы



Марка: <b>ВАЗ (LADA)</b>	Коробка передач: <b>механика</b>
Модель: <b>Largus</b>	Тип двигателя: <b>бензин</b>
Год выпуска: <b>2013</b>	Привод: <b>передний</b>
Пробег: <b>69000 км</b>	Руль: <b>левый</b>
Тип кузова: <b>фургон</b>	Состояние: <b>не битый</b>
Цвет: <b>серый</b>	Владельцев по ПТС: <b>2</b>
Объем двигателя: <b>1.5 л</b>	Мощность двигателя: <b>84 л. с.</b>
Количество дверей: <b>4</b>	

Авто в очень хорошем состоянии, не бит и не крашен 100 %!!!!  
Приобретался для личных нужд (строительство частного дома). Продаю в связи с ненадобностью. (Дом построил).

ЗАГРУЗИТЕ НА Google Play
 

 Загрузите в App Store
 

 Выставить ссылку

Объявления
Магазины
Помощь

 Ввод и регистрация

Avito

[Авто](#)
[Недвижимость](#)
[Работа](#)
[Услуги](#)
[ещё...](#)
Подать объявление

Автомобили
Поиск по объявлениям
Казань
Станция метро
Найти

Все объявления в Казани / Транспорт / Автомобили / ВАЗ (LADA) / Largus / С пробегом
Назад Следующее

## ★ LADA Largus, 2013

№ 884195028, размещено 6 апреля в 14:11 ↻ 3157 (+32)

# 340 000 ₽

8 843 519-48-88

Написать сообщение

Автодилер

«ТрансТехСервис»

На Avito с февраля 2013 🏆

Контактное лицо:

Менеджер отдела продаж

Адрес:

Татарстан, Казань, ул. Даурская, 18

«ТрансТехСервис»

«ТТС-ГАРАНТ» - автомобили с пробегом от «ТрансТехСервис»

1429 объявлений автодилера

Марка: **ВАЗ (LADA)**

Модель: **Largus**

Год выпуска: **2013**

Пробег: **100395 км**

Тип кузова: **универсал**

Цвет: **белый**

Объем двигателя: **1.6 л**

Коробка передач: **механика**

Тип двигателя: **бензин**

Привод: **передний**

Руль: **левый**

Состояние: **не битый**

Владельцев по ПТС: **1**

Мощность двигателя: **84 л. с.**

Адрес: **Казань, ул. Даурская, 18**

Посмотреть карту

Комплектация: Регулируемая рулевая колонка; Антиблокировочная система (ABS); CD-проигрыватель; Тканевый салон

Автомобили

Подать объявление

Автомобили | Поиск по объявлениям | Казань | Станция метро | Найти

Все объявления в Казани / Транспорт / Автомобили / ВАЗ (LADA) / Largus / С пробегом Назад Следующее →

## ★ LADA Largus, 2013

№ 906100088, размещено 27 марта в 14:09 918 (+7)

8 843 526-75-15

Написать сообщение

Автодилер  
«ТрансТехСервис»  
На Avito с февраля 2013 🌟

Контактное лицо  
Менеджер отдела продаж

Адрес  
Татарстан, Казань, ул. Декабристов, 96

«ТрансТехСервис»  
«ТТС-ГАРАНТ» - автомобили с пробегом от «ТрансТехСервис»

1429 объявлений автодилера

<p>Марка: ВАЗ (LADA)</p> <p>Модель: Largus</p> <p>Год выпуска: 2013</p> <p>Пробег: 157300 км</p> <p>Тип кузова: фургон</p> <p>Цвет: серебряный</p> <p>Объем двигателя: 1.6 л</p>	<p>Коробка передач: механика</p> <p>Тип двигателя: бензин</p> <p>Привод: передний</p> <p>Руль: левый</p> <p>Состояние: не битый</p> <p>Владелец по ПТС: 1</p> <p>Мощность двигателя: 105 л. с.</p>
--	--

Адрес: Казань, ул. Декабристов, 96 Посмотреть карту

Действует супер-выгодное предложение при обмене Вашего автомобиля на данный автомобиль по трейд ин.

Данный автомобиль прошел диагностику по стандартам Premium Selection

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Автомобили Поиск по объявлениям Набережные Челны Район Найти

Все объявления в Набережных Челнах / Транспорт / Автомобили / ВАЗ (LADA) / Largus / С пробегом

★ **LADA Largus, 2013** 345 000 ₽  
 № 1167818754, размещено 2 апреля в 20:18 273 (+14)

8 917 231-97-74

Продавец: **Денис**  
 Подтвержден На Avito с декабря 2010

Адрес: Татарстан, Набережные Челны р-н Центральный

Марка: **ВАЗ (LADA)** Коробка передач: **механика**  
 Модель: **Largus** Тип двигателя: **бензин**  
 Год выпуска: **2013** Привод: **передний**  
 Пробег: **78000 км** Руль: **левый**  
 Тип кузова: **фургон** Владельцев по ПТС: **1**  
 Цвет: **белый** Мощность двигателя: **84 л. с.**  
 Объем двигателя: **1.6 л**

Номера не продаются.

Салон: **Ткань** Аудиосистема: **2 колонки**  
 Обогрев: **Передних сидений** Шины и диски: **Зимние шины в комплекте**  
 Противотуманная система: **Лампы в ТО**

Корректировка цен аналогов (сопоставимых объектов) на величину физического износа производится по следующей формуле:

$$P_u = \frac{100\% - I_o}{100\% - I_a}$$

- $P_u$  – коэффициент корректировки на физический износ;  
 $I_a$  – физический износ объекта-аналога, %;  
 $I_o$  – физический износ объекта оценки, %.

Скорректированная цена сопоставимого объекта рассчитывается путем перемножения скорректированной цены аналога после введения предшествующих корректировок и коэффициента корректировки на физический износ  $P_{и}$ .

В таблице отображается величина увеличения стоимости в процентном выражении относительно исходной цены объекта-аналога. Данная величина рассчитывается путем вычитания из коэффициента корректировки на физический износ  $P_{и}$  единицы и последующего умножения на 100%.

После введения поправок мы получаем разброс приведенных (скорректированных) рыночных цен по сопоставимым объектам. Рыночная стоимость оцениваемого объекта находится как среднеарифметическая величина.

Таблица 7.2.1. Корректировка рыночных цен сопоставимых объектов

№ п/п	Наименование показателя	Объект оценки	Сопоставимые объекты			
			4	5	5	6
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<i>Volvo FM-TRUCK 4X2, пег. № С 923 EB/116RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v_man_daf_scania_1004514534">https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v_man_daf_scania_1004514534</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6658852-eb78/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6658852-eb78/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6585760-d97317/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6585760-d97317/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6564673-f04e/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6564673-f04e/</a>
	Техническое состояние	Условно пригодное	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 560 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 650 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 600 тыс.км.
	Цена предложения, руб.	-	2 350 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	70%	70%	70%	70%	70%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>2 240 000</b>			
<b>2</b>	<i>Volvo FM-TRUCK 4X2, пег. № С 924 EB/116RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v_man_daf_scania_1004514534">https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v_man_daf_scania_1004514534</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6658852-eb78/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6658852-eb78/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6585760-d97317/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6585760-d97317/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6564673-f04e/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6564673-f04e/</a>
	Техническое состояние	Условно пригодное	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 560 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 650 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 600 тыс.км.
	Цена предложения, руб.	-	2 350 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	70%	70%	70%	70%	70%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>2 240 000</b>			

Таблица 7.2.1. Продолжение

1	2	3	4	5	5	6
3	<i>Volvo FM-TRUCK 4X2, пег. № C 925 EB/116RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki i spetstehnika/tyagach volvo fm 13 440 2012g.v. man daf sc ania 1004514534">https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki i spetstehnika/tyagach volvo fm 13 440 2012g.v. man daf sc ania 1004514534</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6658852-eb78/">https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6658852-eb78/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6585760-d97317/">https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6585760-d97317/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sal e/volvo/fm tractor/6564673 -f04e/">https://auto.ru/artic/used/sal e/volvo/fm tractor/6564673 -f04e/</a>
	Техническое состояние	Условно пригодное	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 560 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 650 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 600 тыс.км.
	Цена предложения, руб.	-	2 350 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	70%	70%	70%	70%	70%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>2 240 000</b>			
4	<i>Volvo FM-TRUCK 4X2, пег. № C 926 EB/116RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki i spetstehnika/tyagach volvo fm 13 440 2012g.v. man daf sc ania 1004514534">https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki i spetstehnika/tyagach volvo fm 13 440 2012g.v. man daf sc ania 1004514534</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6658852-eb78/">https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6658852-eb78/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6585760-d97317/">https://auto.ru/artic/used/sale/v olvo/fm tractor/6585760-d97317/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sal e/volvo/fm tractor/6564673 -f04e/">https://auto.ru/artic/used/sal e/volvo/fm tractor/6564673 -f04e/</a>
	Техническое состояние	Условно пригодное	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 560 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 650 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 600 тыс.км.
	Цена предложения, руб.	-	2 350 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	70%	70%	70%	70%	70%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>2 240 000</b>			

Таблица 7.2.1. Продолжение

1	2	3	4	5	5	6
5	<i>Volvo FM-TRUCK 4X2, пег. № С 927 EB/116RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v._man_daf_sc_ania_1004514534">https://www.avito.ru/kazan/gruzoviki_i_spetstehnika/tyagach_volvo_fm_13_440_2012g.v._man_daf_sc_ania_1004514534</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6658852-eb78/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6658852-eb78/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6585760-d97317/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6585760-d97317/</a>	<a href="https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6564673-f04e/">https://auto.ru/artic/used/sale/volvo_fm_tractor/6564673-f04e/</a>
	Техническое состояние	Условно пригодное	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 560 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 650 тыс.км.	Условно пригодное. Требуется ремонт некоторых деталей. Пробег 600 тыс.км.
	Цена предложения, руб.	-	2 350 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	70%	70%	70%	70%	70%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	2 138 500	2 275 000	2 275 000	2 275 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>2 240 000</b>			
6	<i>Lada Largus, пег. № Т 451 HA/116RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/lada_largus_2013_942934593">https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/lada_largus_2013_942934593</a>	<a href="https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/lada_largus_2013_884_195028">https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/lada_largus_2013_884_195028</a>	<a href="https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/lada_largus_2013_906_100088">https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/lada_largus_2013_906_100088</a>	<a href="https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobili/lada_largus_2013_11678187_54">https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobili/lada_largus_2013_11678187_54</a>
	Техническое состояние	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное	Условно пригодное
	Цена предложения, руб.	-	320 000	340 000	340 000	340 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	291 200	309 400	309 400	309 400
	Год выпуска	2013	2013	2013	2013	2013
	Физический износ, %	60%	60%	60%	60%	60%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	291 200	309 400	309 400	309 400
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>300 000</b>			

### 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 АМТС, которые как правило, являются элементами системы, приносящей доход. Очевидно, что для серийно выпускаемых объектов оценки, включая машины и их комплектующие, широко представленных на рынке, степень эффективности использования таких объектов не отражается на их рыночной стоимости.

## 7.4 Согласование результатов

Согласование – получение итоговой оценки объекта на основании результатов, полученных с помощью различных 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.

Вторичный рынок продаж транспортных средств хорошо развит. Имеется достаточно информации для проведения сравнительного анализа продаж. В соответствии с п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Затратный подход и доходный подход по оцениваемым транспортным средствам не применялся.

Согласование полученных результатов производится по формуле:

$$(C_3 * R_3 + C_c * R_c) / (R_3 + R_c),$$

где С - стоимость объекта, рассчитанная по одному из методов;

Р - рейтинг каждого метода.

Таблица 7.4.1. Согласование результатов и расчет рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Физический износ	Рег. №	Год выпуска	Стоимость по затратному подходу, руб.	Весовой коэффициент затратного подхода	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Весовой коэффициент сравнительного подхода	Рыночная стоимость, руб.
1	Volvo FM-TRUCK 4X2	70%	С 923 EB/116RUS	2012	-	0,0	2 240 000	1,0	<b>2 240 000</b>
2	Volvo FM-TRUCK 4X2	70%	С 924 EB/116RUS	2012	-	0,0	2 240 000	1,0	<b>2 240 000</b>
3	Volvo FM-TRUCK 4X2	70%	С 925 EB/116RUS	2012	-	0,0	2 240 000	1,0	<b>2 240 000</b>
4	Volvo FM-TRUCK 4X2	70%	С 926 EB/116RUS	2012	-	0,0	2 240 000	1,0	<b>2 240 000</b>
5	Volvo FM-TRUCK 4X2	70%	С 927 EB/116RUS	2012	-	0,0	2 240 000	1,0	<b>2 240 000</b>
6	Lada Largus	60%	Т 451 HA/116RUS	2013	-	0,0	300 000	1,0	<b>300 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					-	-	<b>11 500 000</b>	-	<b>11 500 000</b>

*Рыночная стоимость оцениваемых транспортных средств  
округленно составляет:  
11 500 000 (Одиннадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.*

## **8. Определение рыночной стоимости самоходных машин и прицепной техники**

### **8.1 Затратный подход**

#### **8.1.1 Методика определения стоимости по затратному подходу**

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.

#### **8.1.2 Отказ от применения затратного подхода**

Вторичный рынок продаж хорошо развит. Имеется достаточно информации для проведения сравнительного анализа продаж. В соответствии с п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Таким образом, в рамках настоящего отчета затратный подход по оцениваемым транспортным средствам не применялся.

## 8.2 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.

Для определения рыночной стоимости Объекта воспользуемся методом анализа данных и внесения поправок в цены продаж/предложения сопоставимых объектов.

В данном случае на основе сравнительного анализа проводится корректировка цен по каждому сравниваемому объекту, исходя из выявленных различий, и осуществляется согласование корректировок цен по каждому сопоставимому объекту, а также установление стоимости оцениваемого объекта. В качестве основного критерия сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим такой параметр, как физический износ. Физический износ объектов-аналогов рассчитан в зависимости от года выпуска с учетом фактического технического состояния. Сопоставимые объекты по таким параметрам, как состав передаваемых прав собственности, условия финансирования, условия продажи и месторасположение, наличие дополнительного оборудования, подбираются в соответствии с оцениваемым объектом, что отменяет необходимость внесения поправок по данным элементам.

Анализ рынка показал, что большая часть потенциальных покупателей машин, принимая решение о покупке, ориентируется именно на предложения. Решение о покупке типичный субъект рынка машин принимает на основе сравнения продаж и предложений, представленных в средствах массовой информации (газеты, журналы, специализированные издания). Поэтому считаем обоснованным применение цен предложения.

В цены предложений объектов-аналогов вносится понижающая поправка на уторгование. Величина корректировки на торг определялась на основе опроса экспертных мнений о размере значимых величин, используемых в оценочной деятельности (автор: Живаев Максим Витальевич, член правления НРО РОО, сертифицированный специалист РОО по оценке недвижимости, [http://www.noroo.ru/index.php?option=com\\_content&view=article&id=754:rezultaty-ekspertnyh-otsenok-velichin-znachimyh-parametrov-1kv2015&catid=20:2010-04-18-04-09-15&Itemid=26](http://www.noroo.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=754:rezultaty-ekspertnyh-otsenok-velichin-znachimyh-parametrov-1kv2015&catid=20:2010-04-18-04-09-15&Itemid=26)).

Для сравнения к оцениваемым машинам подберем 4 объекта и составим таблицу 8.2.1 для введения корректировок. В качестве аналогов выбираем объекты соответствующие по техническим характеристикам.

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Москва Станция метро Найти

Подать объявление

Все объявления в Москве / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Экспедиторы В каталог Следующее

### ★ Volvo BL71B 2013г. 2500мч 3 499 999 ₺

№ 729235553, размещено сегодня в 10:33 7473 (+52)



8 905 243-15-35

Написать сообщение

Компания  
**роман**  
Подтвержден  
На Avito с сентября 2012

Контактное лицо  
**Роман**  
Адрес  
Москва, м. Ясенево



VOLVO BL71B 2013г! 2500мч! Идеальное состояние! Кондиционер!  
Гидролиния! Быстроръем! Резина 80%!  
супер машина!

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Снежинск Найти

Все объявления в Снежинске / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Строительная техника В каталог Следующее -->

### ★ Продам Volvo BL71B 2013г 3 500 000 ₽

№ 1218817189, размещено вчера в 18:51 [↻](#) [59 \(+25\)](#)



8 922 236-17-36

[Написать сообщение](#)

Компания  
А  
Подтвержден   
На Avito с августа 2012

Контактное лицо  
**Валера**

Адрес  
Челябинская область, Снежинск



В отличном тех.состоянии 4300 м ч телескоп гидролиния

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Краснодар Район Найти

Все объявления в Краснодаре / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Строительная техника [В каталог](#) [Следующее](#)

### ★ Продаю Экскаватор погрузчик Вольво BL71B 2013г 3 500 000 ₽

№ 1077902071, размещено 31 марта в 09:14 [141 \(+9\)](#)



**8 918 315-02-86**

[Написать сообщение](#)

Продавец  
**Юрий**  
Подтвержден   
На Avito с июля 2012

Адрес:  
Краснодарский край, Краснодар р-н  
Центральный

Адрес: Краснодар, р-н Центральный [Посмотреть карту](#)

Продаю Экскаватор Volvo BL71B,мощ/ч 2510,коробка автомат,навесное вилы,ковш 400,600,900,отбойник Корея

**ЭКСКАВАТОР.РУ®**  
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Продажа | Аренда | Новости и обзоры | Марки и модели | Форум и отзывы | Ещё <sup>new</sup> | **Акции** | **Прайс**

Запчасти и навесное | Ремонт | Перевозка | Компании | Заявки

🏠 - [Продажа спецтехники](#) - [Экскаваторы-погрузчики](#) - [VOLVO](#) - [VOLVO в Донском](#)

## VOLVO BL 71 Б/У ГОД ВЫПУСКА 2013

🖨 Печать ☆ Добавить в закладки

Описание **Расширенный поиск**

**Внимание! Со времени обновления прошло более 3 месяца. Информация могла устареть!**



Экскаватор Ру

Фото: Volvo BL 71 [1]

**Цена: 3 250 000 RUR**  
[Предложить свою цену](#)

☎ [Заказать обратный звонок](#)

Год выпуска:	2013
Наработка:	2 250 моточасов
Расположение:	 Донской
Дата обновления:	29.03.16
Кол-во просмотров:	120

**ПОКАЗАТЬ КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ**

**Комментарий продавца**

Экскаватор-погрузчик VOLVO BL71, 2013г  
Наработка 2250м/ч  
Все ТО своевременно.

**Дополнительное оборудование**

- Кондиционер
- Устройство для быстрой смены навесного оборудования
- Гидролиния для навесного оборудования
- Телескопическая стрела

**Вопрос продавцу**

Ваше имя

Ваш email

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Подать объявление

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Екатеринбург Станция метро Найти

Все объявления в Екатеринбурге / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Прицепы Назад Следующее →

## ★ Прицеп Ali Riza Usta A3TY ST

№ 961928652, размещено 11 апреля в 18:05 👁 163 (+8)



8 982 644-64-79

Написать сообщение

Продавец  
**Данил**  
Подтверждён ✔ 📞  
*На Avito с августа 2014*

Адрес  
Свердловская область, Екатеринбург,  
м. Площадь 1905 года

Марка, модель Ali Riza Usta A3TY ST  
 Год изготовления 2012  
 Цвет кузова (кабины, прицепа) Оранжевый  
 Тип подвески BPW-пневмо  
 Высота ССУ, м 1 150  
 Нагрузка на ССУ, кг 10 500  
 Материал цистерны Сталь  
 Количество отсеков 5  
 Грузоподъемность, кг 33 000  
 Объем цистерны, м3 35  
 Состояние общее Хорошее  
 Местонахождение г.Екатеринбург  
 Задействован в работе Да  
 Характер работ Перевозка ГСМ  
 Пробег, км (наработка м/ч) 420 000  
 Средний остаток шин, % 50  
 Выполнен ремонт -  
 Требуемый ремонт -  
 Дополнительное оборудование -  
 Обременение Нет  
 Условия оплаты 100% с НДС

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Тюмень Район Найти

Подать объявление

Все объявления в Тюмени / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Прицепы Назад Следующее

## ★ Полуприцеп цистерна возможен обмен на нефаз 1 540 000 ₽

№ 726279472, размещено 29 марта в 22:44 2594 (+4)



8 903 355-88-87

Написать сообщение

Магазин **Ildar-спецтехника**

Контактное лицо **Ильдар**

Адрес Тюменская область, Тюмень

**Ildar-спецтехника**

Продажа, покупка и обмен полуприцепов цистерн нефаз, граз, сепсель и др.



72 объявления магазина

Ппц евростандарт 4 секции . 9915/6800/6800/6200 под светлые гсм . 2012 г. э. полное то ходовой после пескоструйки грунтовки и покраски , возможно занизить колебровку .

резина на троечку . осмтр уфа .возможна доставка . обмен л/авто . тягач маз 4x2 или скания , фредлайнер , volvo vnl , полуприцеп-цистрна нефаз 30 м3 с abc , бочку граз 35 - 40 , только под светлые гсм .полуприцеп шторно бортовой с кониками .

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Новосибирск Станция метро Найти

Все объявления в Новосибирске / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Прицепы [Назад](#) [Следующее](#)

### ★ Полуприцеп цистерна Сеспель 964875 1 550 000 ₽

№ 851929851, размещено 4 апреля в 09:53 [348 \(+8\)](#)



**8 913 986-48-46**

[Написать сообщение](#)

Продавец  
**Дмитрий**  
Подтвержден   
На Avito с июля 2012

Адрес  
Новосибирская область,  
Новосибирск, м. Речной вокзал



Продам или поменяю полуприцеп-цистерна Сеспель 964875 в ОТС, (термос утеплитель 150мм), 2012 год, объем 36328м3, EBS, небольшой пробег.

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Грузовики и спецтехника Поиск по объявлениям Москва Станция метро Найти

Все объявления в Москве / Транспорт / Грузовики и спецтехника / Прицепы [Назад](#) [Следующее](#)

★ **Продаются полуприцепы цистерны** 1 500 000 ₽  
**2012-2013г**  
 № 1124057033, размещено 17 марта в 12:40 312 (+8)

8 916 155-70-81

Продавец  
**Владимир**  
 Подтвержден  
 На Avito с октября 2012

Адрес  
 Москва, м. Котельники

Продаются полуприцепы цистерны 2012-2013г. для перевозки темных нефтепродуктов (битум,мазут,масло). Объем 30м3. Оси БПВ. ЕБС.

Корректировка цен аналогов (сопоставимых объектов) на величину физического износа производится по следующей формуле:

$$P_u = \frac{100\% - I_o}{100\% - I_a}$$

- $P_u$  – коэффициент корректировки на физический износ;
- $I_a$  – физический износ объекта-аналога, %;
- $I_o$  – физический износ объекта оценки, %.

Скорректированная цена сопоставимого объекта рассчитывается путем перемножения скорректированной цены аналога после введения предшествующих корректировок и коэффициента корректировки на физический износ  $P_u$ .

В таблице отображается величина увеличения стоимости в процентном выражении относительно исходной цены объекта-аналога. Данная величина рассчитывается путем вычитания из коэффициента корректировки на физический износ  $P_u$  единицы и последующего умножения на 100%.

После введения поправок мы получаем разброс приведенных (скорректированных) рыночных цен по сопоставимым объектам. Рыночная стоимость оцениваемого объекта находится как среднеарифметическая величина.

Таблица 8.2.1. Корректировка рыночных цен сопоставимых объектов

№ п/п	Наименование показателя	Объект оценки	Сопоставимые объекты			
			4	5	5	6
1	<i>Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B, рег. № 16 МК 4331</i>					
1	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	C	D
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl71b_2013g_2500mch_729235553">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl71b_2013g_2500mch_729235553</a>	<a href="https://www.avito.ru/snezhinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_volvo_bl71b_2013g_1218817189">https://www.avito.ru/snezhinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_volvo_bl71b_2013g_1218817189</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnodar/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_eksavator_pogruzchik_volvo_vl71b_2013g_1077902071">https://www.avito.ru/krasnodar/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_eksavator_pogruzchik_volvo_vl71b_2013g_1077902071</a>	<a href="https://exkavator.ru/trade/lot/363070/2013-volvo_bl_71.html">https://exkavator.ru/trade/lot/363070/2013-volvo_bl_71.html</a>
	Техническое состояние	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.
	Цена предложения, руб.	-	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 250 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	3 185 000	3 185 000	3 185 000	2 957 500
	Год выпуска	2013	2011	2008	2008	2011
	Физический износ, %	70%	50%	50%	50%	50%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	-40%	-40%	-40%	-40%
	Скорректированная цена, руб.	-	1 911 000	1 911 000	1 911 000	1 774 500
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>1 900 000</b>			
	2	<i>Rigual S3NA-30R, рег. № AC 5986/16RUS</i>				
2	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	B	C
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/a/pritsep_ali_riza_usta_a3ty_st_961928652">https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/a/pritsep_ali_riza_usta_a3ty_st_961928652</a>	<a href="https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozmozhnen_obmen_na_nefaz_726279472">https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozmozhnen_obmen_na_nefaz_726279472</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_sespelel_964875_651929851">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_sespelel_964875_651929851</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033</a>
	Техническое состояние	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.
	Цена предложения, руб.	-	1 575 000	1 540 000	1 550 000	1 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	55%	55%	55%	55%	55%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>1 400 000</b>			

Таблица 8.2.1. Продолжение

1	2	3	4	5	5	6
3	<i>Rigual S3NA-30R, рег. № AC 5987/16RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	B	C
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_usta_a3ty_st_961928652">https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_usta_a3ty_st_961928652</a>	<a href="https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472">https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_s_espel_964875_651929851">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_s_espel_964875_651929851</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033</a>
	Техническое состояние	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.
	Цена предложения, руб.	-	1 575 000	1 540 000	1 550 000	1 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	55%	55%	55%	55%	55%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>1 400 000</b>			
4	<i>Rigual S3NA-30R, рег. № AC 5988/16RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	B	C
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_usta_a3ty_st_961928652">https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_usta_a3ty_st_961928652</a>	<a href="https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472">https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_se_spel_964875_651929851">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_se_spel_964875_651929851</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033</a>
	Техническое состояние	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.
	Цена предложения, руб.	-	1 575 000	1 540 000	1 550 000	1 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	55%	55%	55%	55%	55%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>1 400 000</b>			

Таблица 8.2.1. Продолжение

1	2	3	4	5	5	6
5	<i>Rigual S3NA-30R, рег. № AC 5989/16RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	B	C
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_sta_a3ty_st_961928652">https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_sta_a3ty_st_961928652</a>	<a href="https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472">https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_se_spel_964875_651929851">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_se_spel_964875_651929851</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033</a>
	Техническое состояние	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.
	Цена предложения, руб.	-	1 575 000	1 540 000	1 550 000	1 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	55%	55%	55%	55%	55%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>1 400 000</b>			
6	<i>Rigual S3NA-30R, рег. № AC 5991/16RUS</i>					
	<b>Характеристики объекта</b>	-	A	B	B	C
	Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_sta_a3ty_st_961928652">https://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_ali_riza_u_sta_a3ty_st_961928652</a>	<a href="https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472">https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_vozm_ozhen_obmen_na_nefaz_7_26279472</a>	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_se_spel_964875_651929851">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_tsisterna_se_spel_964875_651929851</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayutsya_polupritsepy_tsisterny_2012-2013g_1124057033</a>
	Техническое состояние	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.	Удовлет.
	Цена предложения, руб.	-	1 575 000	1 540 000	1 550 000	1 500 000
	Скидка на торг	%	9%	9%	9%	9%
	Цена продажи, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012
	Физический износ, %	55%	55%	55%	55%	55%
	<b>Корректировка цен</b>					
	На износ, %	-	0%	0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.	-	1 433 250	1 401 400	1 410 500	1 365 000
	<b>Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.</b>	-	<b>1 400 000</b>			

### 8.3 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 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 машины, которые как правило, являются элементами системы, приносящей доход. Очевидно, что для серийно выпускаемых объектов оценки, включая машины и их комплектующие, широко представленных на рынке, степень эффективности использования таких объектов не отражается на их рыночной стоимости.

## 8.4 Согласование результатов

Согласование – получение итоговой оценки объекта на основании результатов, полученных с помощью различных 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.

Вторичный рынок продаж самоходных машин и прицепной техники хорошо развит. Имеется достаточно информации для проведения сравнительного анализа продаж. В соответствии с п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Единственным использованным подходом является подход сравнительного анализа продаж. 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. Считаем, что данный подход достоверно отражает рыночную стоимость объекта оценки.

Согласование полученных результатов производится по формуле:

$$(C_3 * R_3 + C_c * R_c) / (R_3 + R_c),$$

где С - стоимость объекта, рассчитанная по одному из методов;

R - рейтинг каждого метода.

Таблица 8.4.1. Согласование результатов и расчет рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Физический износ	Рег. №	Год выпуска	Стоимость по затратному подходу, руб.	Весовой коэффициент затратного подхода	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Весовой коэффициент сравнительного подхода	Рыночная стоимость, руб.
<b>Самоходные машины</b>									
1	Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B	50%	16 МК 4331	2013	-	0,0	1 900 000	1,0	<b>1 900 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					-	-	<b>1 900 000</b>	-	<b>1 900 000</b>
<b>Прицепная техника</b>									
1	Rigual S3NA-30R	55%	AC 5986/16RUS	2012	-	0,0	1 400 000	1,0	<b>1 400 000</b>
2	Rigual S3NA-30R	55%	AC 5987/16RUS	2012	-	0,0	1 400 000	1,0	<b>1 400 000</b>
3	Rigual S3NA-30R	55%	AC 5988/16RUS	2012	-	0,0	1 400 000	1,0	<b>1 400 000</b>
4	Rigual S3NA-30R	55%	AC 5989/16RUS	2012	-	0,0	1 400 000	1,0	<b>1 400 000</b>
5	Rigual S3NA-30R	55%	AC 5991/16RUS	2012	-	0,0	1 400 000	1,0	<b>1 400 000</b>
<b>ИТОГО:</b>					-	-	<b>7 000 000</b>	-	<b>7 000 000</b>
<b>ВСЕГО:</b>					-	-	<b>8 900 000</b>	-	<b>8 900 000</b>

**Рыночная стоимость оцениваемой самоходной машины и прицепной техники округленно составляет: 8 900 000 (Восемь миллионов девятьсот тысяч) рублей.**

## 9. Определение рыночной стоимости оборудования

### 9.1 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:

- АО «ПитерМашХолдинг»  
Адрес: 196066, г. Санкт-Петербург, Проспект Московский, дом 212, лит. А, пом. №12  
Тел.: (812) 903-49-96, 8-800-505-43-60  
Web-site: snab@pitermash.ru  
E-mail: <http://www.pitermash.ru/>
- Компания «Remeza Казань»  
Адрес: г. Казань, ул.Гвардейская, д.59 Б  
Тел.: +7(843)290-06-75, 250-21-40  
Web-site: <http://www.remeza-logistic.ru>  
E-mail: [kazan@remeza-logistic.ru](mailto:kazan@remeza-logistic.ru)
- ООО "Опытный завод ВНИИЭТО"  
Адрес: Московская обл., г. Истра, ул.Почтовая, 31  
Тел.: (495) 994-6588; (495) 994-6487  
Web-site: [WWW.ISTRA-VNIIEETO.RU](http://WWW.ISTRA-VNIIEETO.RU)  
E-mail: [VNIIEETO@MAIL.RU](mailto:VNIIEETO@MAIL.RU)
- Научно-производственная фирма "Р.О.С.МЕРА"  
Адрес: 454007, Российская Федерация, Челябинск, пр. Ленина, д.2, офис 415/1  
Тел.: (351) 217-18-31  
Web-site: [www.rosmera.ru](http://www.rosmera.ru)  
E-mail: [info@rosmera.ru](mailto:info@rosmera.ru)
- Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛМИД-ТЕХНО"  
Адрес: 456320, Челябинская область, г. Миасс, пр. Макеева 56  
Тел.: (495) 632-00-30, +7 (495) 744-13-06  
Web-site: <http://www.elmid.ru>  
E-mail: [welding@elmid.ru](mailto:welding@elmid.ru)

Расчёт стоимости воспроизводства (стоимости замещения) объекта оценки как нового приведен в таблице 9.1.1.

**Таблица 9.1.1. Расчет стоимости воспроизводства (стоимости замещения)  
объекта оценки как нового**

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Базовая модель	Розничная цена базовой модели (завода-изготовителя, официального дилера), руб.	Транспортные расходы, руб.	Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта как нового, руб.	Источник информации
1	Токарный центр Takisawa NEX-110 в комплектации, серийный номер CN05N10673	2012	Токарный обрабатывающий центр TAKISAWA NEX-110	6 350 733	0	6 350 733	Коммерческое предложение АО "ПитерМашХолдинг"
2	Вертикальный фрезерный обрабатывающий центр Pinnacle, модель SV-96	2012	SV116 Вертикальный обрабатывающий центр	5 876 183	0	5 876 183	Коммерческое предложение АО "ПитерМашХолдинг"
3	Компрессор ВК 7Е-8-500Д	2012	Винтовой компрессор REMEZA BK7-8-500Д	256 419	0	256 419	<a href="http://www.remeza-logistic.ru/catalog/vk/remeza10/">http://www.remeza-logistic.ru/catalog/vk/remeza10/</a>
4	Печь электрическая сопротивления 400*800*400 мм	2012	Электродпечь сопротивления промышленный СНОЛ 120/12-И1-ДВ	218 850	0	218 850	Прайс-лист ООО "Опытный завод ВНИИЭТО"
5	Плита поперочная чугунная 1000*630	2012	Плита поперочная 1000х630 кл.1 чугун м/о	124 000	0	124 000	<a href="http://rosmera.ru/products/plita-poverochnaya-1000-630">http://rosmera.ru/products/plita-poverochnaya-1000-630</a>
6	Вращатель сварочный универсальный М-11010А	2012	Вращатель сварочный универсальный М-11010А	157 554	0	157 554	<a href="http://www.elmid.ru/catalog/vrashchatel-ateli-pozitsionery-svarochnyye/vrashchatel-svarochnyy-universalnyy-m-11010a/">http://www.elmid.ru/catalog/vrashchatel-ateli-pozitsionery-svarochnyye/vrashchatel-svarochnyy-universalnyy-m-11010a/</a>
<b>ИТОГО:</b>				12 983 739		12 983 739	

## 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:

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

$T_{\phi}$  – 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 9.1.2 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 9.1.2. 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.

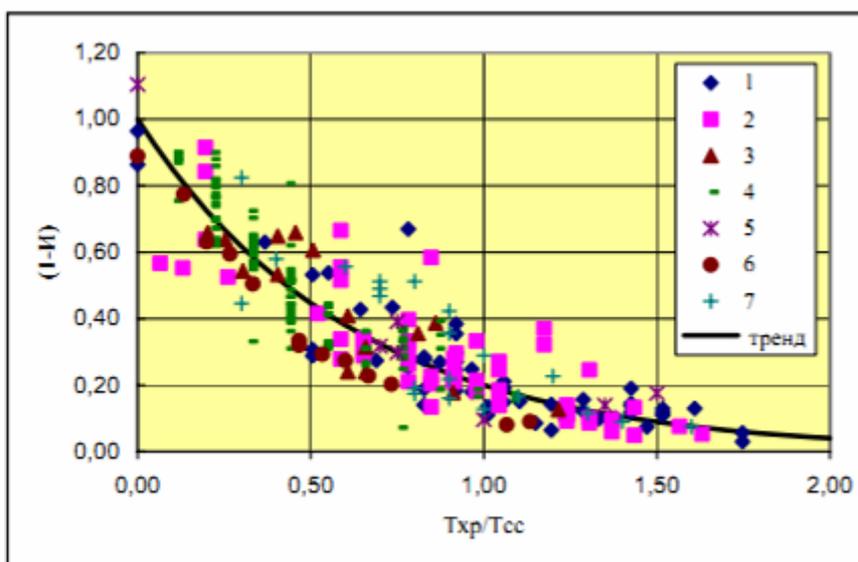


Рис. 1. Обобщенная зависимость обесценивания оборудования с возрастом.

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 9.1.4.

**Таблица 9.1.3. Расчет физического износа в результате естественного старения и  
определение фактического износа в соответствии с результатами осмотра**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Год выпуска</b>	<b>Нормативный срок эксплуатации (полезный срок использования), лет</b>	<b>Возраст хронологический, лет</b>	<b>Величина износа по нормативному (бухгалтерскому) методу</b>	<b>Величина износа по методу модерни- зированного срока службы</b>	<b>Величина износа с учетом экспертизы состояния</b>
1	Токарный центр Takisawa NEX-110 в комплектации, серийный номер CN05N10673	2012	12	5,3	44%	50,7%	<b>35%</b>
2	Вертикальный фрезерный обрабатывающий центр Pinnacle, модель SV-96	2012	9	5,3	59%	61,0%	<b>35%</b>
3	Компрессор ВК 7Е-8-500Д	2012	15	5,3	35%	43,2%	<b>35%</b>
4	Печь электрическая сопротивления 400*800*400 мм	2012	8	5,3	66%	65,4%	<b>30%</b>
5	Плита поверочная чугунная 1000*630	2012	8	5,3	66%	65,4%	<b>30%</b>
6	Вращатель сварочный универсальный М-11010А	2012	8	5,3	66%	65,4%	<b>30%</b>

Таблица 9.1.4. Расчет стоимости объекта оценки по затратному подходу

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта как нового, руб.	Физический износ	Функциональный износ	Накопленный износ	Стоимость по затратному подходу (округленно), руб.
1	Токарный центр Takisawa NEX-110 в комплектации, серийный номер CN05N10673	2012	6 350 733	35%	0%	35%	<b>4 130 000</b>
2	Вертикальный фрезерный обрабатывающий центр Pinnacle, модель SV-96	2012	5 876 183	35%	10%	42%	<b>3 440 000</b>
3	Компрессор ВК 7Е-8-500Д	2012	256 419	35%	0%	35%	<b>167 000</b>
4	Печь электрическая сопротивления 400*800*400 мм	2012	218 850	30%	0%	30%	<b>153 000</b>
5	Плита поверочная чугунная 1000*630	2012	124 000	30%	0%	30%	<b>87 000</b>
6	Вращатель сварочный универсальный М-11010А	2012	157 554	30%	0%	30%	<b>110 000</b>
<b>ИТОГО:</b>			12 983 739				<b>8 087 000</b>

## 9.2 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.

## 9.3 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.

## **9.4 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.

Имеющиеся 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 оцениваемого оборудования  
округленно составляет:  
8 087 000 (Восемь миллионов восемьдесят семь тысяч) рублей.***

## **10. Источники информации об объекте оценки**

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

1. Копии паспортов транспортных средств;
2. Копия паспорта самоходной машины;
3. Инвентаризационные описи основных средств №11, №12 от 15.03.2017.

## **11. 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.

## **12. 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 №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.

Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой является оценщик, осуществивший оценку в рамках настоящего отчета:

- СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»;
- СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости»;
- СТО СДС СРО НКСО 3.3-2015 «Требования к отчету об оценке»;
- СТО СДС СРО НКСО 3.10-2015 «Оценка стоимости машин и оборудования».

## **13. 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.

## 14. Фотографии объекта оценки

### 14.1 Транспортные средства и прицепная техника



Фото 1. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № С 925 EB/116RUS



Фото 2. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № С 925 EB/116RUS



Фото 3. Rigual S3NA-30R, пер. № AC 5991/16RUS



Фото 4. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № С 925 EB/116RUS



Фото 5. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № С 926 EB/116RUS



Фото 6. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № С 926 EB/116RUS



Фото 7. Rigual S3NA-30R, пер. № AC 5989/16RUS

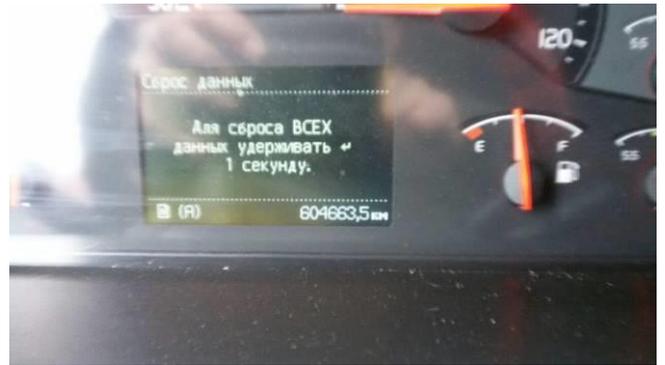


Фото 8. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 926 EB/116RUS



Фото 9. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 926 EB/116RUS



Фото 10. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 926 EB/116RUS



Фото 11. Rigual S3NA-30R, пер. № AC 5986/16RUS



Фото 12. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 926 EB/116RUS



Фото 13. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 927 EB/116RUS



Фото 14. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 927 EB/116RUS



Фото 15. Rigual S3NA-30R, пер. № AC 5988/16RUS



Фото 16. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 927 EB/116RUS



Фото 17. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 924 EB/116RUS



Фото 18. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 924 EB/116RUS



Фото 19. Rigual S3NA-30R, пер. № AC 5987/16RUS



Фото 20. Volvo FM-TRUCK 4X2, пер. № C 924 EB/116RUS



Фото 21. Lada Largus, пер. № T 451 HA/116RUS



Фото 22. Lada Largus, пер. № T 451 HA/116RUS



Фото 23. Lada Largus, пер. № T 451 HA/116RUS



Фото 24. Lada Largus, пер. № T 451 HA/116RUS

## 14.2 Самоходная машина



Фото 25. Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B, рег. № 16 МК 4331



Фото 26. Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B, рег. № 16 МК 4331



Фото 27. Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B, рег. № 16 МК 4331



Фото 28. Экскаватор-погрузчик Volvo BL71B, рег. № 16 МК 4331

## 14.3 Оборудование



Фото 29. Токарный центр Takisawa NEX-110 в комплектации, серийный номер CN05N10673



Фото 30. Вертикальный фрезерный обрабатывающий центр Pinnacle, модель SV-96



Фото 31. Компрессор ВК 7Е-8-500Д



Фото 32. Печь электрическая сопротивления 400\*800\*400 мм



Фото 33. Плита поверочная чугунная 1000\*630



Фото 34. Вращатель сварочный универсальный М-11010А