ОТЧЕТ № 137/2

об оценке рыночной стоимости

транспортных средств,

принадлежащих ООО «Прогресс - 09»

по состоянию на 24.03.2017

Заказчик: ООО «Прогресс - 09»

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/776/00801/6,
период страхования с 18.03.2016 по 17.03.2017,
страховая сумма 30 млн. руб.

2017 г.

Конкурсному управляющему
ООО «Прогресс - 09»
Онуфриенко Ю. В.

Уважаемый Юрий Вячеславович !

По Вашему запросу и в соответствии с договором нами была произведена оценка рыночной стоимости транспортных средств (УАЗ Патриот, кузов № 316300F1000289; Эвакуатор Faw ca1041k26l2-3), принадлежащих ООО «Прогресс - 09».

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 марта 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 (ФСО №№1, 2, 3 и 10). Проверка правового положения объекта не проводилась.

Характеристика объекта, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, 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 анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки составляет:

693 000 (Шестьсот девяносто три тысячи) рублей.

С уважением,
индивидуальный предприниматель,
оценщик I категории **Р.Ф. Шайдуллин**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения ... 4
1.1 Задание на оценку ... 4
1.2 Сведения о заказчике оценки и об оценщике ... 5
1.3 Основные факты и выводы ... 6
2. Результаты оценки ... 7
3. Термин используемого вида стоимости ... 8
4. Последовательность определения стоимости объекта оценки ... 9
5. Описание объекта оценки ... 12
5.1 Информация об объекте ... 12
5.2 Описание технического состояния ... 13
5.3 Источники информации об объекте оценки ... 14
5.4 Анализ наличия/отсутствия обременений ... 14
6. Анализ рынка объекта оценки ... 15
7. Определение рыночной стоимости транспортных средств ... 19
7.1 Затратный подход ... 19
7.1.1 Методика определения стоимости по затратному подходу ... 19
7.1.2 Отказ от применения затратного подхода ... 20
7.2 Подход сравнительного анализа продаж ... 21
7.3 Доходный подход ... 31
7.4 Согласование результатов ... 31
8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения ... 32
9. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения ... 32
10. Применяемые стандарты оценки ... 34
11. Декларация качества оценки ... 34
Приложения

1. Общие сведения

1.1 Задание на оценку

Объект оценки

Транспортные средства в количестве 2 единиц (состав оцениваемой группы транспортных средств с указанием сведений по каждой отдельной единице, достаточных для их идентификации, приведен в разделе 2, табл. 2.1 и в разделе 5, таблица 5.1)

Собственник объекта оценки

ООО «Прогресс – 09»

ИНН 1660096029 КПП 165801001
ОГРН 1061686081863, дата присвоения ОГРН – 12.12.2006
Адрес: 420051, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Автосервисная, д. 33

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

Осмотр имущества из состава объекта оценки должен быть осуществлен непосредственно оценщиком, совместно с представителями заказчика. 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 выявиться 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

По данным заказчика ограничения (обременения) прав в отношении объекта оценки отсутствуют. 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

Для целей купли-продажи в рамках конкурсного производства 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 оценки

Вид определяемой стоимости

Рыночная стоимость объекта оценки

Дата проведения оценки

24 марта 2017 года

Срок проведения оценки

Разумные сроки для качественного выполнения работы

1.2 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Заказчик оценки

ООО «Прогресс – 09»

ИНН 1660096029 КПП 165801001
ОГРН 1061686081863, дата присвоения ОГРН – 12.12.2006
Адрес: 420051, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Автосервисная, д. 33

Оценщик

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

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

член Ассоциации СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», г. Москва
Номер в реестре – 732, дата регистрации в реестре - 04.03.2008
Реестр членов Ассоциации СРО «НКСО» представлен на сайте www.nkso.ru

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

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

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

Институт экономики, управления и права (г. Казань), свидетельство о повышении квалификации, выдано 14 ноября 2003 г.
Институт экономики, управления и права (г. Казань), свидетельство о повышении квалификации, выдано 18 ноября 2006 г.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика

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

Привлекаемые к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организации и специалисты с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Какие-либо иные организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета не привлекались.

1.3 Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки

Договор № 137 от 02.02.2017

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Транспортные средства в количестве 2 единиц (состав оцениваемой группы транспортных средств, машин и прицепов с указанием сведений по каждой отдельной единице, достаточных для их идентификации, приведен в разделе 2, табл. 2.1 и в разделе 5, таблица 5.1)

Остаточная стоимость объекта оценки по данным бухгалтерского учета

353 267 руб.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Затратный подход – Не применялся, обоснован отказ от использования
Сравнительный подход – 693 000 руб.
Доходный подход – Не применим, обоснован отказ от использования.
Итоговая величина стоимости транспортных средств – 693 000 руб.

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость объекта оценки – 693 000 руб.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Рассчитанная величина рыночной стоимости применяется при определении начальной цены торгов

Дата составления и порядковый номер отчета

24 марта 2017 года Порядковый № 137/2

Период проведения осмотра объекта оценки

17 февраля 2017 года

2. Результаты оценки

Таблица 2.1 Результаты оценки

№ п/п	Наименование	Рег. №	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
1	УАЗ Патриот, кузов № 316300F1000289	У 523 РО/116RUS	2014	370 000
2	Эвакуатор Faw ca1041k26l2-3	Р 887 СМ/116RUS	2011	323 000
	ИТОГО:			**693 000**

Оценку выполнил и подготовил отчет
оценщик I категории **Р.Ф. Шайдуллин**

3. Термин используемого вида стоимости

В настоящей оценке, исходя из поставленной задачи, производился расчет **рыночной стоимости** объекта оценки.

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 включал 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 заводов-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.

Вторичный рынок продаж транспортных средств, машин и прицепов 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, машинам и прицепам не применялся.

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.irr.ru, www.avito.ru и прочие).

Использование *доходного подхода* возможно лишь в том случае, когда оцениваемые объекты приносят доход их владельцам. Оценка рыночной стоимости с использование доходного подхода основана на преобразовании доходов, которые оцениваемый объект сгенерирует 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 прицепов достоверно прогнозировать затруднительно. Соответственно, по транспортным средствам, машинам и прицепам, 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.

Подход сопоставимых продаж дает самые надежные результаты, так как объективно отражает стоимость оцениваемого объекта на дату оценки.

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.

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

УАЗ Патриот, кузов № 316300F1000289, рег. № У 523 РО/116RUS, 2014 года выпуска

Эвакуатор Faw ca1041k26l2-3, рег. № Р 887 СМ/116RUS, 2011 года выпуска

5.2 Описание технического состояния

Техника преимущественно находится в хорошем и удовлетворительном рабочем техническом состоянии, т.е.:

хорошее состояние - на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей.

удовлетворительное состояние - с выполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющие незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.

По факту осмотра, было выявлено, что оцениваемая техника эксплуатируется в благоприятных для нее условиях, хранится в специальных зданиях автостоянки.

5.3 Источники информации об объекте оценки

Оценщик при проведении оценки использовал следующие документы, предоставленные Заказчиком:

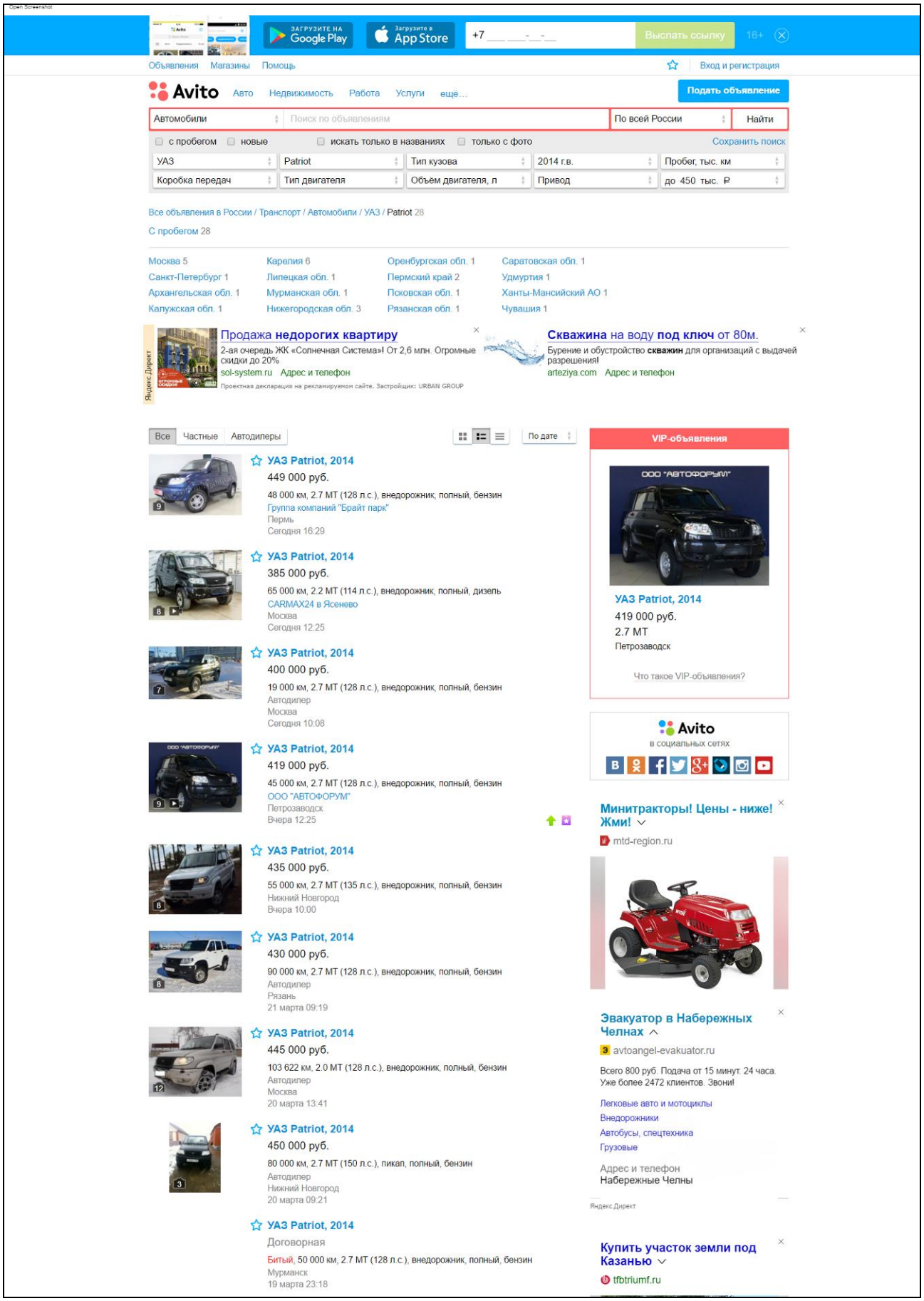
1. Инвентаризационная опись по состоянию на 03.03.2017.

5.4 Анализ наличия/отсутствия обременений

В соответствии с заданием на оценку расчет стоимости произведен из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование (правами третьих лиц).

Оценщик не несет ответственности за достоверность установленных юридических прав на оцениваемые объекты, вывод о которых был сделан на основании документов, предоставленных заказчиком. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.

6. Анализ рынка объекта оценки



УАЗ Patriot, 2014
420 000 руб.
Битый, 15 000 км, 2.7 MT (140 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Чернушка
19 марта 19:24

УАЗ Patriot, 2014
400 000 руб.
55 000 км, 2.7 MT (1 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Петрозаводск
19 марта 19:12

УАЗ Patriot, 2014
419 000 руб.
78 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Автодилер
Нижний Новгород
19 марта 12:31

УАЗ Patriot, 2014
50 000 руб.
Битый, 9 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Автодилер
Чебоксары
19 марта 10:49

УАЗ Patriot, 2014
445 000 руб.
33 000 км, 2.7 MT (1 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Автодилер
Петрозаводск
18 марта 17:54

УАЗ Patriot, 2014
450 000 руб.
74 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Ижевск
18 марта 10:55

УАЗ Patriot, 2014
439 000 руб.
42 000 км, 2.9 MT (128 л.с.), пикап, полный, бензин
Саратов
14 марта 19:20

УАЗ Patriot, 2014
350 000 руб.
Битый, 48 000 км, 2.7 MT (138 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Обнинск
14 марта 16:53

УАЗ Patriot, 2014
450 000 руб.
128 000 км, 2.2 MT (113 л.с.), внедорожник, полный, дизель
Новоорск
13 марта 15:39

УАЗ Patriot, 2014
440 000 руб.
43 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Автодилер
Петрозаводск
13 марта 12:12

УАЗ Patriot, 2014
435 000 руб.
50 000 км, 2.7 MT (134 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Великие Луки
12 марта 10:19

УАЗ Patriot, 2014
430 000 руб.
117 700 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Москва
11 марта 15:21

УАЗ Patriot, 2014
Договорная
57 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Автодилер
Нягань
10 марта 22:35

УАЗ Patriot, 2014
440 000 руб.
15 322 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
АО ВТБ лизинг
Санкт-Петербург
10 марта 16:34

УАЗ Patriot, 2014
345 000 руб.
44 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Автодилер
Петрозаводск
4 марта 20:06

Купить участок земли под Казанью
tfbtriumf.ru
Участки для ИЖС. Лес, озеро. От 60т.р./сотка. **Купи** сейчас – плати потом!
Адрес и телефон

Яндекс.Директ

Альфа-Банк: расчетный счет.
alfabank.ru

Купить участок земли под Казанью
tfbtriumf.ru
Участки для ИЖС. Лес, озеро. От 60т.р./сотка. **Купи** сейчас – плати потом!
Адрес и телефон

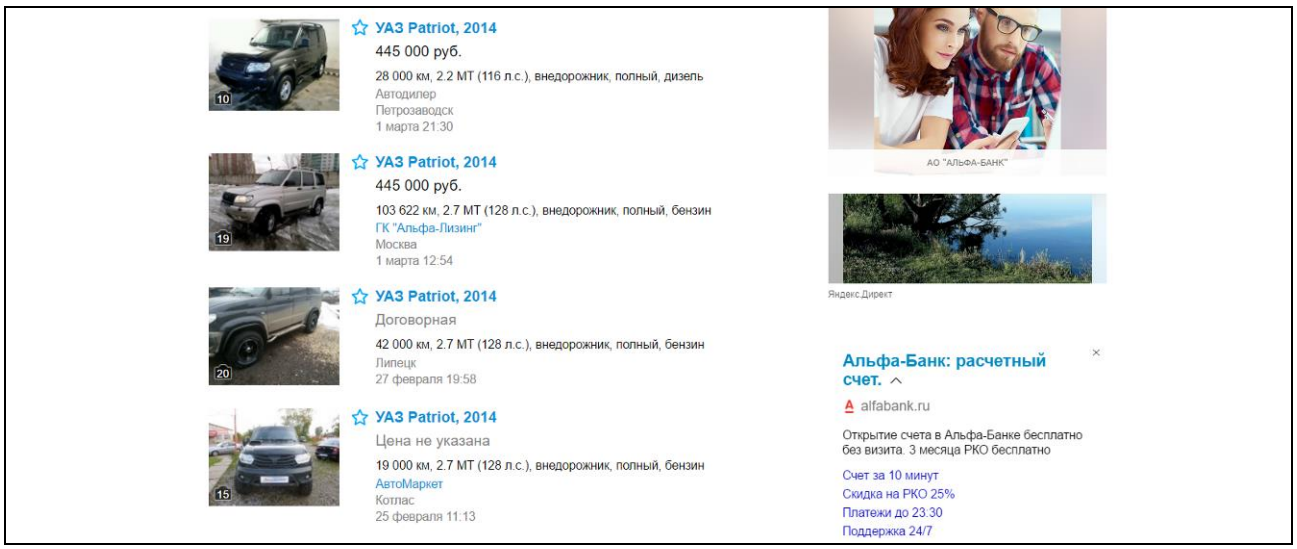
Яндекс.Директ

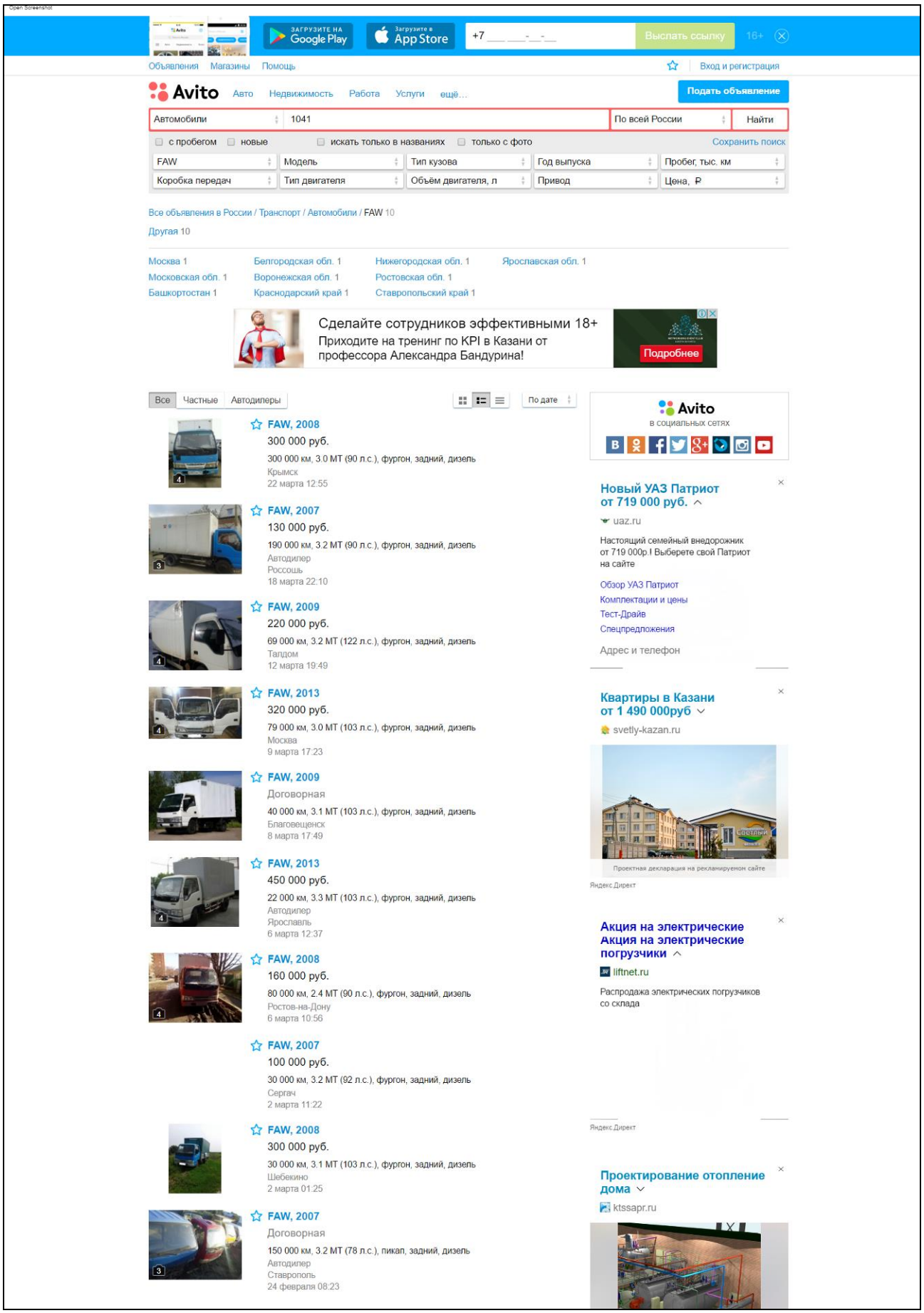
Альфа-Банк: расчетный счет.
alfabank.ru

Купить участок земли под Казанью
tfbtriumf.ru
Участки для ИЖС. Лес, озеро. От 60т.р./сотка. **Купи** сейчас – плати потом!
Адрес и телефон

Яндекс.Директ

Альфа-Банк: расчетный счет.
alfabank.ru


УАЗ Patriot, 2014
445 000 руб.
28 000 км, 2.2 MT (116 л.с.), внедорожник, полный, дизель
Автодилер
Петрозаводск
1 марта 21:30
УАЗ Patriot, 2014
445 000 руб.
103 622 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
ГК "Альфа-Лизинг"
Москва
1 марта 12:54
УАЗ Patriot, 2014
Договорная
42 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Липецк
27 февраля 19:58
УАЗ Patriot, 2014
Цена не указана
19 000 км, 2.7 MT (128 л.с.), внедорожник, полный, бензин
АвтоМаркет
Котлас
25 февраля 11:13
АО "АЛЬФА-БАНК"
Яндекс.Директ
Альфа-Банк: расчетный счет.
alfabank.ru
Открытие счета в Альфа-Банке бесплатно без визита. 3 месяца РКО бесплатно
Счет за 10 минут
Скидка на РКО 25%
Платежи до 23:30
Поддержка 24/7


Open Screenshot
ЗАГРУЗИТЕ НА Google Play
Загрузите в App Store
+7
Выслать ссылку
16+
Объявления Магазины Помощь
Вход и регистрация
Avito
Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...
Подать объявление
Автомобили
1041
По всей России
Найти
с пробегом
новые
искать только в названиях
только с фото
Сохранить поиск
FAW
Модель
Тип кузова
Год выпуска
Пробег, тыс. км
Коробка передач
Тип двигателя
Объём двигателя, л
Привод
Цена, ₽
Все объявления в России / Транспорт / Автомобили / FAW 10
Другая 10
Москва 1
Московская обл. 1
Башкортостан 1
Белгородская обл. 1
Воронежская обл. 1
Краснодарский край 1
Нижегородская обл. 1
Ростовская обл. 1
Ставропольский край 1
Ярославская обл. 1
Сделайте сотрудников эффективными 18+
Приходите на тренинг по KPI в Казани от профессора Александра Бандурина!
Подробнее
Все
Частные
Автодилеры
По дате
FAW, 2008
300 000 руб.
300 000 км, 3.0 MT (90 л.с.), фургон, задний, дизель
Крымск
22 марта 12:55
FAW, 2007
130 000 руб.
190 000 км, 3.2 MT (90 л.с.), фургон, задний, дизель
Автодилер
Россошь
18 марта 22:10
FAW, 2009
220 000 руб.
69 000 км, 3.2 MT (122 л.с.), фургон, задний, дизель
Талдом
12 марта 19:49
FAW, 2013
320 000 руб.
79 000 км, 3.0 MT (103 л.с.), фургон, задний, дизель
Москва
9 марта 17:23
FAW, 2009
Договорная
40 000 км, 3.1 MT (103 л.с.), фургон, задний, дизель
Благовещенск
8 марта 17:49
FAW, 2013
450 000 руб.
22 000 км, 3.3 MT (103 л.с.), фургон, задний, дизель
Автодилер
Ярославль
6 марта 12:37
FAW, 2008
160 000 руб.
80 000 км, 2.4 MT (90 л.с.), фургон, задний, дизель
Ростов-на-Дону
6 марта 10:56
FAW, 2007
100 000 руб.
30 000 км, 3.2 MT (92 л.с.), фургон, задний, дизель
Сергач
2 марта 11:22
FAW, 2008
300 000 руб.
30 000 км, 3.1 MT (103 л.с.), фургон, задний, дизель
Шебекино
2 марта 01:25
FAW, 2007
Договорная
150 000 км, 3.2 MT (78 л.с.), пикап, задний, дизель
Автодилер
Ставрополь
24 февраля 08:23
Avito
в социальных сетях
Новый УАЗ Патриот от 719 000 руб.
uaz.ru
Настоящий семейный внедорожник от 719 000р.! Выберете свой Патриот на сайте
Обзор УАЗ Патриот
Комплектации и цены
Тест-Драйв
Спецпредложения
Адрес и телефон
Квартиры в Казани от 1 490 000руб
svetly-kazan.ru
Проектная декларация на рекламируемом сайте
Яндекс.Директ
Акция на электрические Акция на электрические погрузчики
liftnet.ru
Распродажа электрических погрузчиков со склада
Яндекс.Директ
Проектирование отопление дома
ktssapr.ru

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 автомототранспортных 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:

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

$C_{ост}^{баз}$ – 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.;

$И_Ф$ – физический износ транспортного средства на дату оценки;

$З_l^{уст}$ – 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.;

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

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

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

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

$И_Ф$ – физический износ транспортного средства на дату оценки.

7.1.2 Отказ от применения затратного подхода

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. Однако, получаемые значения относятся к стоимости воспроизводства, которая не учитывает эксплуатационную полезность объекта т.к. при оценке движимого имущества в рамках затратного подхода методика опирается лишь на данные о среднегодовом/фактическом пробегах и фактическом сроке жизни, поэтому не может учесть проведенные в течение срока жизни ремонты (кроме текущих, включающих замену быстроизнашиваемых элементов). Так же затратный подход не учитывает сложившуюся рыночную ситуацию.

Достоверность результата, который будет получен при расчете рыночной стоимости сравнительным подходом выше. Подход сопоставимых продаж дает самые надежные результаты, так как объективно отражает стоимость оцениваемого объекта на дату оценки.

Вторичный рынок продаж транспортных средств достаточно развит 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.

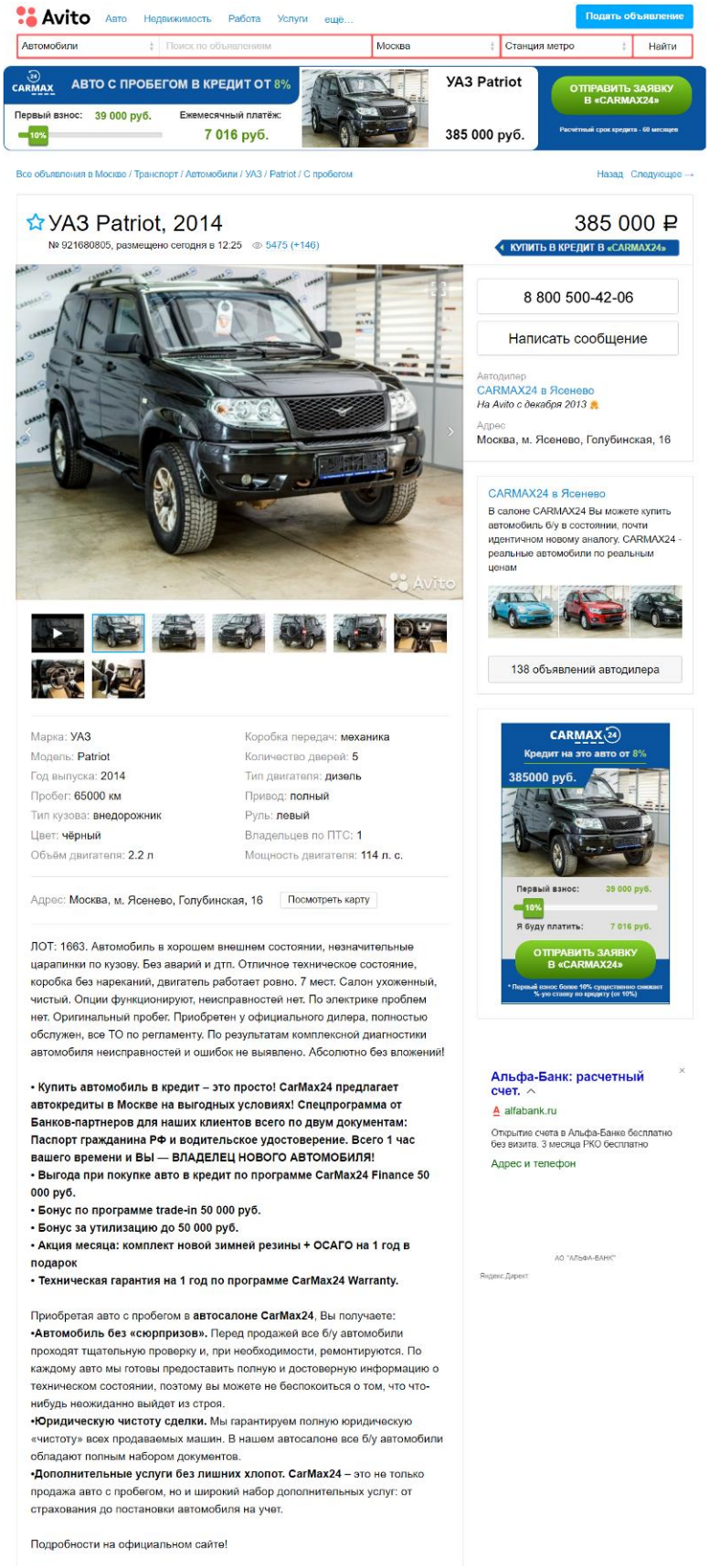
Анализ рынка показал, что большая часть потенциальных покупателей транспортных средств, машин и прицепов принимая решение о покупке, ориентируется именно на цены предложения. Решение о покупке типичный субъект рынка транспортных средств, машин и прицепов принимает на основе сравнения продаж и предложений,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

В качестве аналогов подбирались объекты соответствующей модели таким образом, чтобы их год выпуска как можно меньше отличался от года выпуска оцениваемого объекта. Так же учитывалась информация о техническом состоянии основных агрегатов автомобилей, информация о фактических пробегах автомобилей, полученные в ходе устных переговоров с продавцами.

Однако, следует учесть тот факт, что показания одометра в «наше время» не всегда показывают достоверную информацию о пробеге - их сегодня «скручивают», «обнуляют» и «программируют» практически все продавцы.

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).

Для сравнения к оцениваемым транспортным средствам, машинам и прицепам подберем по 3 объекта-аналога и составим таблицу 7.2 для введения корректировок. В качестве аналогов выбираем объекты соответствующей модели таким образом, чтобы их год выпуска как можно меньше отличался от года выпуска оцениваемого транспортного средства. Далее представлены подобранные объекты-аналоги.



Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... Подать объявление

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

CARMAX АВТО С ПРОБЕГОМ В КРЕДИТ ОТ 8%

Первый взнос: 39 000 руб. Ежемесячный платёж: 7 016 руб.

УАЗ Patriot 385 000 руб.

ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ В «CARMAX24»

Все объявления в Москве / Транспорт / Автомобили / УАЗ / Patriot / С пробегом

Назад Следующее →

УАЗ Patriot, 2014 385 000 ₽

№ 921680805, размещено сегодня в 12:25 5475 (+146)

КУПИТЬ В КРЕДИТ В «CARMAX24»

8 800 500-42-06

Написать сообщение

Автодилер CARMAX24 в Ясенево

На Avito с декабря 2013

Адрес Москва, м. Ясенево, Голубинская, 16

CARMAX24 в Ясенево

В салоне CARMAX24 Вы можете купить автомобиль б/у в состоянии, почти идентичном новому аналогу. CARMAX24 - реальные автомобили по реальным ценам

138 объявлений автодилера

Марка: УАЗ	Коробка передач: механика
Модель: Patriot	Количество дверей: 5
Год выпуска: 2014	Тип двигателя: дизель
Пробег: 65000 км	Привод: полный
Тип кузова: внедорожник	Руль: левый
Цвет: чёрный	Владельцев по ПТС: 1
Объём двигателя: 2.2 л	Мощность двигателя: 114 л. с.

Адрес: Москва, м. Ясенево, Голубинская, 16 Посмотреть карту

ЛОТ: 1663. Автомобиль в хорошем внешнем состоянии, незначительные царапинки по кузову. Без аварий и дтп. Отличное техническое состояние, коробка без нареканий, двигатель работает ровно. 7 мест. Салон ухоженный, чистый. Опции функционируют, неисправностей нет. По электрике проблем нет. Оригинальный пробег. Приобретен у официального дилера, полностью обслужен, все ТО по регламенту. По результатам комплексной диагностики автомобиля неисправностей и ошибок не выявлено. Абсолютно без вложений!

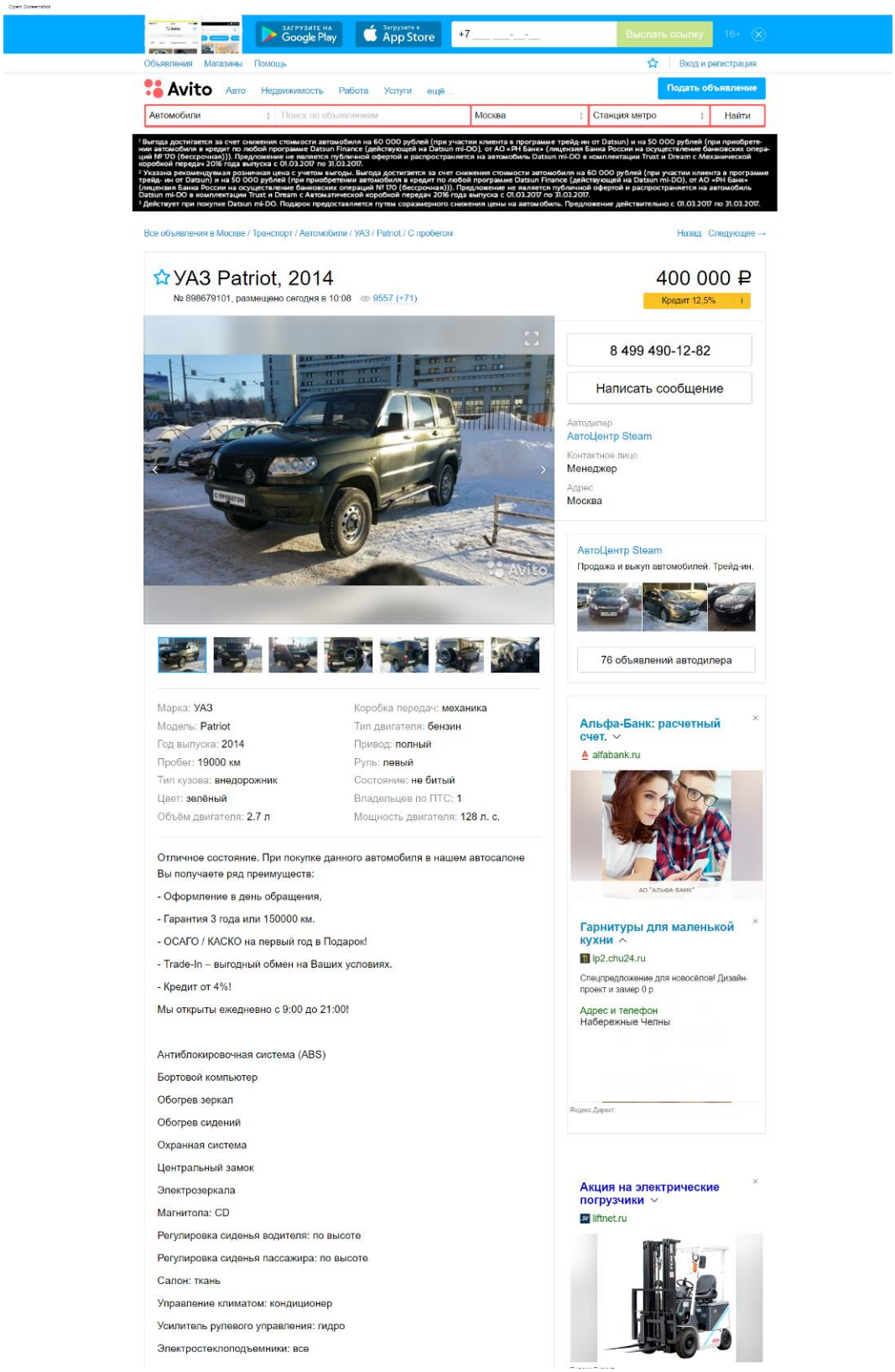
• Купить автомобиль в кредит – это просто! CarMax24 предлагает автокредиты в Москве на выгодных условиях! Спецпрограмма от Банков-партнеров для наших клиентов всего по двум документам: Паспорт гражданина РФ и водительское удостоверение. Всего 1 час вашего времени и ВЫ — ВЛАДЕЛЕЦ НОВОГО АВТОМОБИЛЯ!
• Выгода при покупке авто в кредит по программе CarMax24 Finance 50 000 руб.
• Бонус по программе trade-in 50 000 руб.
• Бонус за утилизацию до 50 000 руб.
• Акция месяца: комплект новой зимней резины + ОСАГО на 1 год в подарок
• Техническая гарантия на 1 год по программе CarMax24 Warranty.

Приобретая авто с пробегом в **автосалоне CarMax24**, Вы получаете:
•Автомобиль без «сюрпризов». Перед продажей все б/у автомобили проходят тщательную проверку и, при необходимости, ремонтируются. По каждому авто мы готовы предоставить полную и достоверную информацию о техническом состоянии, поэтому вы можете не беспокоиться о том, что что-нибудь неожиданно выйдет из строя.
•Юридическую чистоту сделки. Мы гарантируем полную юридическую «чистоту» всех продаваемых машин. В нашем автосалоне все б/у автомобили обладают полным набором документов.
•Дополнительные услуги без лишних хлопот. CarMax24 – это не только продажа авто с пробегом, но и широкий набор дополнительных услуг: от страхования до постановки автомобиля на учет.

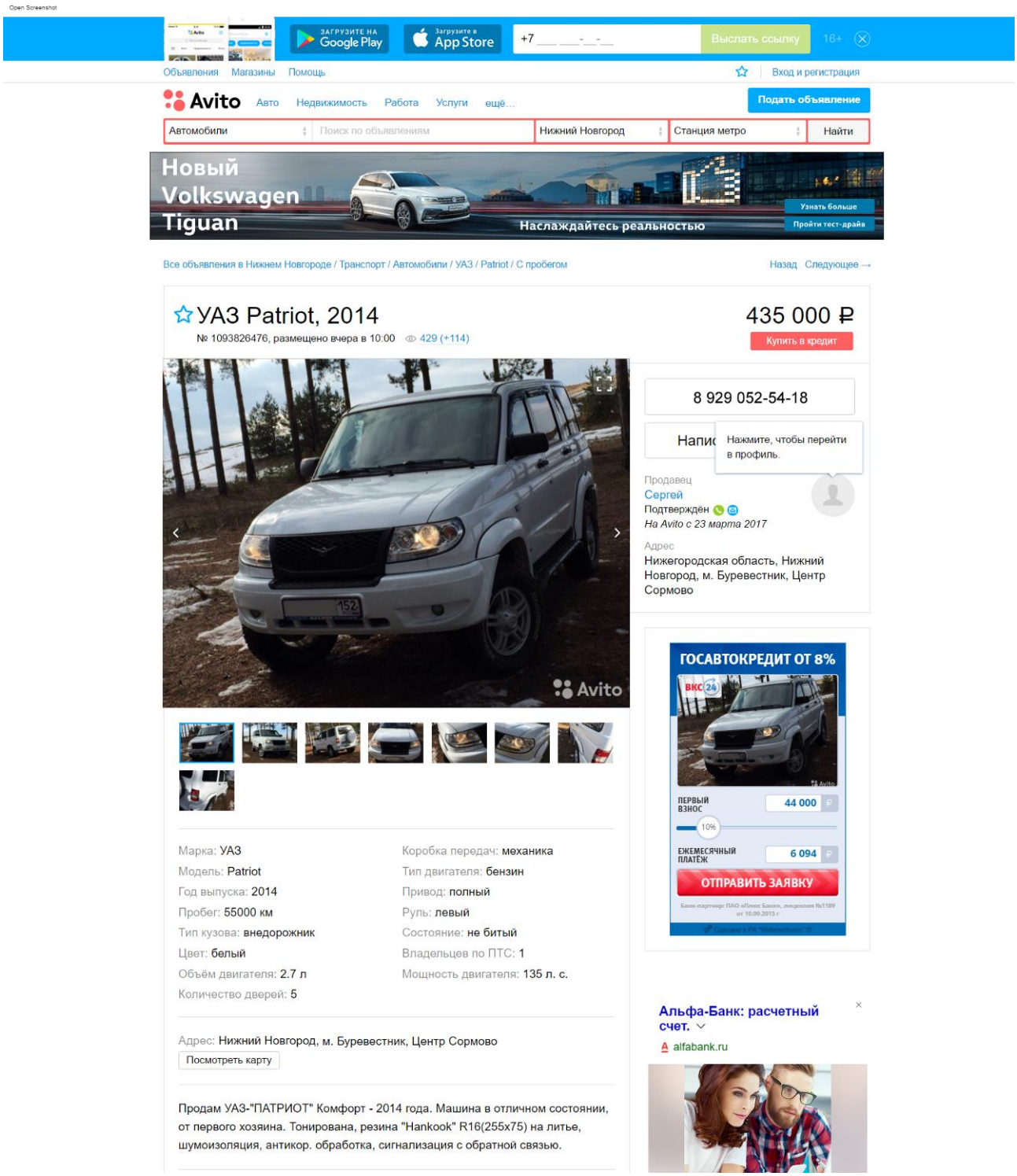
Подробности на официальном сайте!

Альфа-Банк: расчетный счет.
alfabank.ru
Открытие счета в Альфа-Банке бесплатно без визита. 3 месяца РКО бесплатно
Адрес и телефон
АО "АЛЬФА-БАНК"
Яндекс.Директ

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/uaz_patriot_2014_921680805



https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/uaz_patriot_2014_898679101



https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/uaz_patriot_2014_1093826476

Open Screenshot

FarPost.ru Сыктывкар Избранное Добавить объявление Вход и регистраци

Фарпост ▸ Авто и мото ▸ Спецтехника ▸ Грузовики ▸ FAW ▸ FAW CA1041 ▸ FAW CA1041, 2010

Продам грузовик FAV 1041 FAW CA1041 в Сыктывкаре

Актуально	06:42, 27 февраля
Цена	350 000 р.
	Показать телефон
	Задать вопрос продавцу
Продавец	SaburovIgor
	Сыктывкар • На сайте с *4 ноября 2015*
Наличие товара	В наличии
Модель грузовика	FAW CA1041
Объём двигателя	3 000 куб. см.
Пробег по РФ	С пробегом
Год выпуска	2010
Состояние	Хорошее
Грузоподъёмность	2 000 кг.
Тип	Фургон
Привод	4x2
Трансмиссия	Механическая
Документы	Есть ПТС
Топливо	Дизель
Руль	Левый
Объём кузова	16,00 куб. м.

Это ваше объявление?
№52019819
Добавить в избранное
Добавить заметку
Пожаловаться

drom.ru
Пора искать летнюю резину
Ширина Высота Диаметр
Подобрать

Продам FAW 1041. г/в 2010г. В отличном состоянии с пробегом 20т.км.(не смотан 100%) ПТС оригинал на руках, я второй собственник.(вообще не ездил стоит без работы) Возможен обмен.
Дизельный двигатель Nissan 3,2 90л/с, Расход дизеля 10 литров, категория В, грузоподъемность до 2 тонн. Размер фургона : длина: 4,2м высота:2,2м ширина 1,8м.

Показать контактные данные →

SaburovIgor
Сыктывкар • На сайте с *4 ноября 2015*

http://www.farpost.ru/syktyvkar/auto/spectech/truck/prodam-gruzovik-fav-1041-52019819.html

Open Screenshot

FarPost.ru Севастополь Избранное Добавить объявление Вход и регистраци

Фарпост › Авто и мото › Спецтехника › Грузовики › FAW › FAW CA1041 › FAW CA1041, 2013

Продается грузовик FAW 1041 в Севастополе

Актуально	06:57, 1 марта
Цена	395 000 р.
	Показать телефон
	Задать вопрос продавцу
Продавец	6998279
	Севастополь • На сайте с 30 октября 2016
Наличие товара	В наличии
Модель грузовика	FAW CA1041
Объём двигателя	3 000 куб. см.
Пробег по РФ	Без пробега
Год выпуска	2013
Состояние	Хорошее
Грузоподъёмность	2 000 кг.
Тип	Бортовой грузовик
Привод	4x2
Трансмиссия	Механическая
Документы	Есть ПТС
Топливо	Дизель
Руль	Левый
Объём кузова	10,00 куб. м.

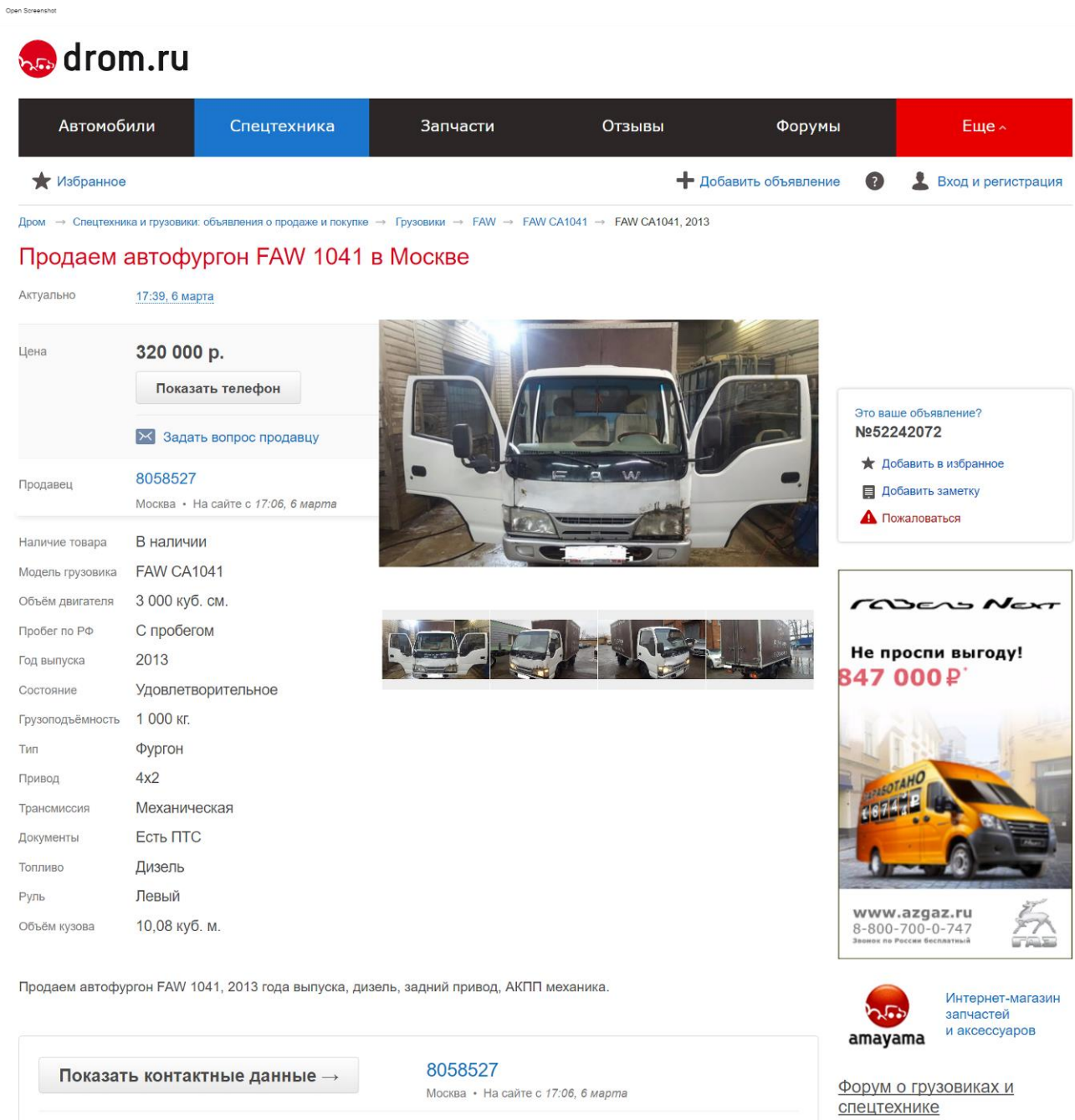
Это ваше объявление?
№52080700
Добавить в избранное
Добавить заметку
Пожаловаться

FAW 1041. Экономичный, маневренный, легкий в управлении, не требует капитальных вложений- в хорошем состоянии.

Показать контактные данные →

6998279
Севастополь • На сайте с 30 октября 2016

http://www.farpost.ru/sevastopol/auto/spectech/truck/prodaetsja-gruzovik-faw-1041-52080700.html



https://spec.drom.ru/moskva/truck/prodaem-avtofurgon-faw-1041-52242072.html

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

$$П_и = \frac{100\% - И_о}{100\% - И_а}$$

$П_и$ – коэффициент корректировки на физический износ;

$И_а$ – физический износ объекта-аналога, %;

$И_о$ – физический износ объекта оценки, %.

Скорректированная цена сопоставимого объекта рассчитывается путем перемножения скорректированной цены аналога после введения предшествующих корректировок и коэффициента

корректировки на физический износ $П_{и.}$

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 $П_{и.}$ 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. Корректировка рыночных цен сопоставимых объектов

Наименование показателя	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
УАЗ Патриот, кузов № 316300F1000289, рег. № У 523 РО/116RUS				
Характеристики объекта	-	A	B	C
Источник информации	-	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/uaz_patriot_2014_921680805	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/uaz_patriot_2014_898679101	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/uaz_patriot_2014_1093826476
Техническое состояние	Удовлет.	Удовлетворительное.	Удовлетворительное.	Удовлетворительное.
Цена предложения, руб.	-	385 000	400 000	435 000
Скидка на торг	%	9%	9%	9%
Цена продажи, руб.	-	350 350	364 000	395 850
Год выпуска	2014	2014	2008	2014
Корректировка цен				
На износ, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	-	350 350	364 000	395 850
Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.	-	**370 000**		
Эвакуатор Faw ca1041k26l2-3 , рег. № Р 887 СМ/116RUS				
Характеристики объекта	-	A	B	C
Источник информации	-	http://www.farpost.ru/syktyvkar/auto/spectech/truck/prodam-gruzovik-fav-1041-52019819.html	http://www.farpost.ru/sevastopol/auto/spectech/truck/prodaetsja-gruzovik-faw-1041-52080700.html	https://spec.drom.ru/moskva/truck/prodaem-avtofurgon-faw-1041-52242072.html
Техническое состояние	Удовлет.	Удовлетворительное.	Удовлетворительное.	Удовлетворительное.
Цена предложения, руб.	-	350 000	395 000	320 000
Скидка на торг	%	9%	9%	9%
Цена продажи, руб.	-	318 500	359 450	291 200
Год выпуска	2011	2010	2013	2013
Корректировка цен				
На износ, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.	-	318 500	359 450	291 200
Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, руб.	-	**323 000**		

7.3 Доходный подход

Использование доходного подхода возможно лишь в том случае, когда оцениваемые объекты приносят доход их владельцам. Оценка рыночной стоимости с использование доходного подхода основана на преобразовании доходов, которые оцениваемый объект сгенерирует 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 транспортные средства, 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 трех различных подходов.

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. Однако, получаемые значения относятся к стоимости воспроизводства, которая не учитывает эксплуатационную полезность объекта т.к. при оценке движимого имущества в рамках затратного подхода методика опирается лишь на данные о среднегодовом/фактическом пробегах и

фактическом сроке жизни, поэтому не может учесть проведенные в течении срока жизни ремонты (кроме текущих, включающих замену быстроизнашиваемых элементов). Так же затратный подход не учитывает сложившуюся рыночную ситуацию.

Вторичный рынок продаж транспортных средств, машин и прицепов достаточно развит, 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.

Подход сопоставимых продаж дает самые надежные результаты, так как объективно отражает стоимость оцениваемого объекта на дату оценки.

Таким образом, в рамках настоящего отчета затратный подход по оцениваемым транспортным средствам, машинам и прицепам не применялся. Поэтому за рыночную стоимость объекта оценки принимается результат, полученный сравнительным подходом.

8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Оценщик при проведении оценки использовал следующие документы, предоставленные Заказчиком:

1. Инвентаризационная опись основных средств.

Анализ рынка был проведен преимущественно на основе открытых источников в сети Интернет. Информация по результатам исследования, соответствующие ссылки на адреса страниц и копии распечаток (так называемые скриншоты, т.е. снимки экранов) приведены в разделах отчета, в которых непосредственно применялись.

9. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

В рамках настоящей оценки под допущениями понимается то, что изначально принимается за истину и не требует проверки. Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Ограничительные условия – это пределы применения полученного результата. Принятые допущения непосредственно влияют на ограничения, поэтому данные формулировки приводятся в комплексе.

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. 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).

2. 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.

3. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

8. 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.

9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

10. Относительно косвенных налогов (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 (окончательной ценой сделки), 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).

10. Применяемые стандарты оценки

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

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

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

11. Декларация качества оценки

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
3. Вознаграждение оценщика и юридического лица, с которым он заключил трудовой договор, не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
4. 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.
5. Оценщик лично произвел осмотр оцениваемого имущества.