

**УТВЕРЖДАЮ:****Генеральный директор****ООО «Оценочная компания «Юрдис»**

/ Терешонок А.Г./

**Отчет № 0635/07/2023-1****об определении рыночной стоимости движимого имущества в  
количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащего на праве  
собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»**

**Период проведения оценки:** 31.07.2023 г. – 04.08.2023г.

**Дата составления Отчета:** 04.08.2023г.

**Дата определения стоимости:** 31.07.2023 г.

**Договор №:** 0635/07/2023 от 31.07.2023 г.

**Заказчик:** ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Оценочная компания «Юрдис»

**Москва, 2023 г.**

## Сопроводительное письмо

Конкурсному управляющему  
ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС» Захарову А.Н.

Уважаемый Александр Николаевич!

В соответствии с заданием на оценку от 31.07.2023г., специалисты ООО «Оценочная компания «Юрдис» произвели определение рыночной стоимости движимого имущества в количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащего на праве собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС». Оценка рыночной стоимости объекта оценки была произведена по состоянию на 31.07.2023г.

Предполагаемое использование результатов оценки - для последующей реализации.

Необходимая информация и расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценка объекта проведена, отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный Стандарт Оценка «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.

Отчет содержит описание объекта оценки и его местоположения, собранную оценщиками фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчет содержит выводы оценщиков об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с заданием на оценку.

Итоговое значение **рыночной стоимости** движимого имущества на дату оценки указано в таблице ниже:

Таблица 1. Итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
1	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	501 913	602 295
2	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	501 913	602 295
3	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
4	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
5	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
6	Цистерна ЭД 405Б	307 500	369 000
7	Отвал поворотный КПО 400, 2020 г.в.	217 289	260 747
8	Отвал поворотный КПО 400, 2019 г.в.	210 499	252 599
9	Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.	217 289	260 747
10	Прицеп МЗСА 817732	78 030	93 636
11	Прицеп 9835-30, 2019 г.в.	243 750	292 500

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее.

Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Оценочная компания «Юрдис»

Терешонок А.Г.

Оглавление

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>4</b>
1.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	5
1.2. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	5
1.1. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ .....	6
<b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>7</b>
2.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки.....	8
<b>3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	<b>10</b>
3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	10
3.2. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ.....	10
3.3. ПРИНЦИПЫ (ТРЕБОВАНИЯ), НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА.....	10
<b>4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>11</b>
<b>5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ</b> .....	<b>12</b>
<b>6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>14</b>
6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	14
6.2. Анализ достаточности и достоверности данных .....	14
6.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	14
6.4. Оцениваемые права на объект оценки .....	16
6.5. Обременения оцениваемых прав .....	16
<b>7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ</b> .....	<b>17</b>
7.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	22
7.2. АНАЛИЗ РЫНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ ОЦЕНКИ .....	23
7.3 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект .....	26
7.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	27
7.5. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....	27
<b>8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ</b> .....	<b>32</b>
8.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ .....	32
8.2. ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	32
8.3. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ.....	32
8.4. ВЫБОР МЕТОДОЛОГИИ .....	36
8.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....	37
8.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	50
<b>9. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b> .....	<b>51</b>
9.1. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ.....	51
9.2. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ .....	52
<b>10. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ</b> .....	<b>53</b>

**1. Основные факты и выводы****Основание для проведения оценки**

Основанием для проведения оценки является задание на оценку от 31.07.2023г. Заказчиком выступает – ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС», в лице Конкурсного управляющего Захарова Александра Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 30.12.2022 по Делу № А41-88987/21, а Исполнителем – ООО «Оценочная компания «Юрдис», в лице Генерального директора Терешонка Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава.

**Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

Оценке подлежит движимое имущество в количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащее на праве собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»

В таблице ниже представлена краткая информация об объекте оценки.

Таблица 2. Общая информация об объекте оценки<sup>1</sup>, основные факты и выводы

Наименование показателя	Значение показателя
Дата составления Отчета	04.08.2023 г.
Порядковый номер Отчета	В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет номер 0635/07/2023-1
Определяемый вид стоимости	Рыночная
Дата определения стоимости	31.07.2023 г.
Дата проведения осмотра	Осмотр не проводился, фотоматериалы предоставил Заказчик
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	для последующей реализации
Объекты оценки	движимое имущество в количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащее на праве собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	1) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в. 2) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в. 3) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 4) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 5) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 6) Цистерна ЭД 405Б 7) Отвал поворотный КПО400, 2020 г.в. 8) Отвал поворотный КПО400, 2019 г.в. 9) Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.в. 10) Прицеп МЗСА 817732, 2020 г.в. 11) Прицеп 9835-30, 2019 г.в.; г.р.з, ЕН674677 Сведения: на основании документации, предоставленной Заказчиком
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Правообладатель	ООО "ТРАНССТРОЙСЕРВИС"
Обременения прав	Объект 10, 11, Запрет регистрационных действий
Допущения, на которых должна основываться оценка	- Правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными. - Источники информации, которые будут использованы в Отчете, являются достоверными. - Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по отчету, за исключением случаев, если это прямо указано в задании на оценку. - Отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки.

<sup>1</sup> Характеристики объекта оценки приняты на основании документов, предоставленных представителями Заказчика. Копии использованных документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Наименование показателя	Значение показателя
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным.</li> <li>- Заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться.</li> <li>- Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые, как для определения стоимости объектов, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</li> <li>- В процессе оказания Услуг могут быть определены дополнительные допущения и ограничения.</li> </ul>

Более подробная характеристика объекта оценки представлена в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

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

В процессе проведенных работ оценке движимого имущества были получены следующие результаты в рамках выбранных подходов:

Таблица 3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	Не применялся	602 295	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	Не применялся	602 295	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	Не применялся	628 382	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	Не применялся	628 382	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	Не применялся	628 382	Не применялся
Цистерна ЭД 405Б	369 000	Не применялся	Не применялся
Отвал поворотный КПО 400, 2020 г.в.	Не применялся	260 747	Не применялся
Отвал поворотный КПО 400, 2019 г.в.	Не применялся	252 599	Не применялся
Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.	Не применялся	260 747	Не применялся
Прицеп МЗСА 817732	Не применялся	93 636	Не применялся
Прицеп 9835-30, 2019 г.в	292 500	Не применялся	Не применялся

Обоснование отказа от использования затратного и доходного подходов представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

### 1.2. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговое значение *рыночной стоимости* движимого имущества на дату оценки указано в таблице ниже:

Таблица 4. Итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
1	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	501 913	602 295
2	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	501 913	602 295
3	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
4	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
5	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
6	Цистерна ЭД 405Б	307 500	369 000
7	Отвал поворотный КПО 400, 2020 г.в.	217 289	260 747
8	Отвал поворотный КПО 400, 2019 г.в.	210 499	252 599
9	Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.	217 289	260 747
10	Прицеп МЗСА 817732	78 030	93 636
11	Прицеп 9835-30, 2019 г.в	243 750	292 500

### **1.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.

- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.

2. Задание на оценку

Субъект права	ООО "ТРАНССТРОЙСЕРВИС"
Объект оценки	1) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в. 2) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в. 3) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 4) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 5) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 6) Цистерна ЭД 405Б 7) Отвал поворотный КПО400, 2020 г.в. 8) Отвал поворотный КПО400, 2019 г.в. 9) Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.в. 10) Прицеп МЗСА 817732, 2020 г.в. 11) Прицеп 9835-30, 2019 г.в.; г.р.з, ЕН674677
Характеристики	1) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в. 2) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в. 3) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 4) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 5) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в. 6) Цистерна ЭД 405Б 7) Отвал поворотный КПО400, 2020 г.в. 8) Отвал поворотный КПО400, 2019 г.в. 9) Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.в. 10) Прицеп МЗСА 817732, 2020 г.в. 11) Прицеп 9835-30, 2019 г.в.; г.р.з, ЕН674677 Сведения: на основании документации, предоставленной Заказчиком
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Право на объект оценки	Право собственности
Дата осмотра	Осмотр не проводился, фотоматериалы предоставил Заказчик
Наличие ограничений, обременений	Объект 10, 11, Запрет регистрационных действий
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки	для последующей реализации
Дата определения стоимости Объекта оценки	По состоянию на 31.07.2023 г.
Дополнительные результаты оценки расчетной величины (если требуются)	Не требуется определять
Необходимость приведения возможных границ интервала стоимости	Не требуется указывать
Допущения, на которых должна основываться оценка	- Правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными. - Источники информации, которые будут использованы в Отчете, являются достоверными. - Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по отчету, за исключением случаев, если это прямо указано в задании на оценку. - Отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки. - Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным. - Заключение о стоимости действительно только на дату оценки и базируется на рыночной ситуации на дату оценки, которая с течением времени может измениться.



	<p>- Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые, как для определения стоимости оценки объектов, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.</p> <p>- В процессе оказания Услуг могут быть определены дополнительные допущения и ограничения.</p>
--	---

### **2.1. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки**

Согласно п.4 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «В процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.»

Согласно п.5 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Допущения, указанные в пункте 4 ФСО III, подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им.

Если оценщик использовал специальное допущение, то данный факт должен быть отражен в формулировке объекта оценки.»

Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчете допущениями и условиями.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

- Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчете допущениями и условиями.
- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщиках не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
- Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога.
- Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.
- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.
- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.
- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2013. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые значения



приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.

- Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

- Результаты оценки, содержащиеся в Отчете, относятся к профессиональному мнению Оценщиков, сформированному исходя из специальных знаний в области оценки и имеющемся опыте подобных работ.

- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.

- Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.

- Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

Перечень прочих допущений и ограничительных условий, особых требований при наличии, использованных при проведении оценки, приведен в разделе «4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения» настоящего Отчета об оценке.

### **3. Применяемые стандарты оценочной деятельности**

#### **3.1. Информация о применяемых стандартах оценочной деятельности**

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

1. Общие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I) обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV) обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2. Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328;

3. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные СРО в котором состоит оценщик.

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (посл. ред.)

#### **3.2. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки**

1. Определение дополнительных и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено.

2. Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость, в целях настоящей оценки не требуются, стоимость определяется оценщиком в виде точного значения<sup>2</sup>.

#### **3.3. Принципы (требования), необходимые при составлении отчета**

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов (требований):

1. в отчете об оценке изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
2. существенная информация, приведенная в отчете об оценке, подтверждена путем раскрытия ее источников;
3. отчет содержит достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

#### **4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки**

Выводы оценщика о стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в Отчете допущениями.

- Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчёте допущениями и условиями.

- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.

- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.

- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.

- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.

- Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, залога. За исключением зарегистрированных обременений в предоставленной документации.

- Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.

- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.

- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.

- Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.

- Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете об оценке.

- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2016. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

- Специальные допущения реализуемы с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им.

- Указанные специальные допущения соответствуют цели оценки, не противоречат законодательству Российской Федерации, согласованы заказчиком, а также раскрыты оценщиком в отчете об оценке.

- Осмотр объекта оценки не проводился, отчет подготовлен согласно данным и фотоматериалам, предоставленным Заказчиком, без проверки данных на соответствие действительности.

Прочие ограничения указаны далее по тексту настоящего Отчета.

## 5. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике

### Заказчик (он же собственник)

Заказчиком является ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС», в лице Конкурсного управляющего Захарова Александра Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 30.12.2022 по Делу № А41-88987/21

**Место нахождения:** 143402, Московская область, г., Красногорск, ул., Почтовая, д. 3, пом. 21 комната 4

**ОГРН** 1145047003837

дата присвоения ОГРН: 09.04.2014

**ИНН/КПП** 5047153530/502401001

### Исполнитель

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Таблица 5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное/сокращённое наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис» /ООО «Оценочная компания «Юрдис»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения:	ОГРН 1027710000460 Дата присвоения ОГРН 16.07.2002 г.
Генеральный директор:	А.Г. Терешонок
Юридический адрес совпадает с местом нахождения:	125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, 17 этаж, помещение №1, ком. №3, офис 1703
Обязательное страхование	Страховая компания ООО «Абсолют страхование» полис № 022-073-009130/22 срок страхования от 17 января 2023 г. по 16 января 2024 г. Страховая сумма 1 100 000 000 руб. (Один миллиард сто миллионов) рублей

Таблица 6. Сведения об оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Фамилия, имя, отчество оценщика:	Гуркин Андрей Сергеевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (адрес: Адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 (Дом общественных организаций)) о принятии в члены общества Гуркина А.С. за регистрационным №1614 от 19.11.2018 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом о высшем образовании, регистрационный номер 741 от 30 июня 2011 года, г. Брянск. Квалификация: Инженер по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью». Диплом о профессиональной переподготовке, регистрационный номер 050026 от 06 февраля 2015 г. выдано НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия».
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027729-2 от 10.08.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая компания ООО «Абсолют страхование» №022-073-009232/23 от 01.03.2023 г., срок действия – с 12.03.2023 г. по 11.03.2024 г. Страховая сумма 30 000 000 руб. (Тридцать миллионов) Рублей
Местонахождение Оценщика	125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, 17 этаж, помещение №1, ком. №3, офис 1703
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 5 лет
Контактная информация	info@urdis.ru, +7(499)110-52-52

### Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:

Для подготовки настоящего Отчёта об оценке кроме лиц, подписавших данное Заключение, иные штатные сотрудники ООО «Оценочная компания «Юрдис», а также сторонние специалисты не привлекались.

### Сведения о независимости оценщика:

Оценщик подтверждает информацию о том, что он не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

### Сведения о независимости юридического лица

**ООО «Оценочная компания «Юрдис» подтверждает информацию о том, что оно не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика. Настоящим ООО «Оценочная компания «Юрдис» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**

## **6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки**

### **6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 7. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№ п/п	Перечень документов
1	Выписки из ГБДД

Полный перечень использованных в настоящем Отчете документов и их копии представлен в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

### **6.2. Анализ достаточности и достоверности данных**

Анализ достаточности в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов), необходимой для оценки.

При проведении проверки достаточности используемой в Отчете информации проверялось соблюдение условия, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

При проведении проверки достоверности информации, используемой в Отчете об оценке, проверялось соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости Объекта оценки.

Анализ достоверности информации проводился путем сопоставления данных, полученных от Заказчика в различных документах на движимое имущество. Сопоставление производилось по таким элементам сравнения, как наименование, инвентарный номер, технические характеристики и т. д.

На основании анализа предоставленных документов Оценщик сделал вывод, что количество источников информации достаточно для проведения оценки.

Использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки. Использование дополнительной информации не может привести к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание Отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:

- состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
  - глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;
  - Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.
- Оценщик считает собранную об Объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

### **6.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Оценке подлежит движимое имущество в количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащее на праве собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»

Характеристики объекта оценки приняты на основании документации, предоставленной Заказчиком и бесед с представителями Заказчика. Полный перечень документов, на основании которых



Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»

проведена оценка, представлен в разделе «6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке. Копии документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке. Характеристика объекта оценки представлена в следующих таблицах.

Таблица 8. Характеристика объекта оценки

Характеристики	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.</li><li>2) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.</li><li>3) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.</li><li>4) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.</li><li>5) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.</li><li>6) Цистерна ЭД 405Б</li><li>7) Отвал поворотный КПО400, 2020 г.в.</li><li>8) Отвал поворотный КПО400, 2019 г.в.</li><li>9) Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.в.</li><li>10) Прицеп МЗСА 817732, 2020 г.в.</li><li>11) Прицеп 9835-30, 2019 г.в.: г.р.з. ЕН674677</li></ol>
----------------	--

Фотоматериалы





#### **6.4. Оцениваемые права на объект оценки**

В настоящем Отчете оценивается право собственности на движимое имущество в количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащее на праве собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС». Имущество (согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 212, п. 2)) может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

#### **6.5. Обременения оцениваемых прав**

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу задания на оценку.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком: Объект 10, 11 Запрет регистрационных действий.

## 7. Анализ рынка объектов оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

Обзор макроэкономических показателей имеет особое значение при составлении отчета об оценке справедливой и рыночной стоимости. При этом не требуется приводить в отчете полного макроэкономического обзора, а достаточно ограничиться анализом наиболее значимых для составляющих денежного потока показателей. По мнению западных аналитиков<sup>3</sup>, к таким показателям относятся: реальные темпы прироста валового внутреннего продукта, инвестиционная активность, динамика промышленного производства, динамика экспорта и импорта, динамика инфляции, реальные доходы населения.

Данный обзор подготовлен Департаментом макроэкономического анализа и прогнозирования Министерства экономического развития РФ<sup>4</sup>.

### *О текущей ситуации в российской экономике (за июль 2023 год)*

В данном обзоре мы рассмотрим макроэкономическую информацию, которая была опубликована в июне 2023 года.

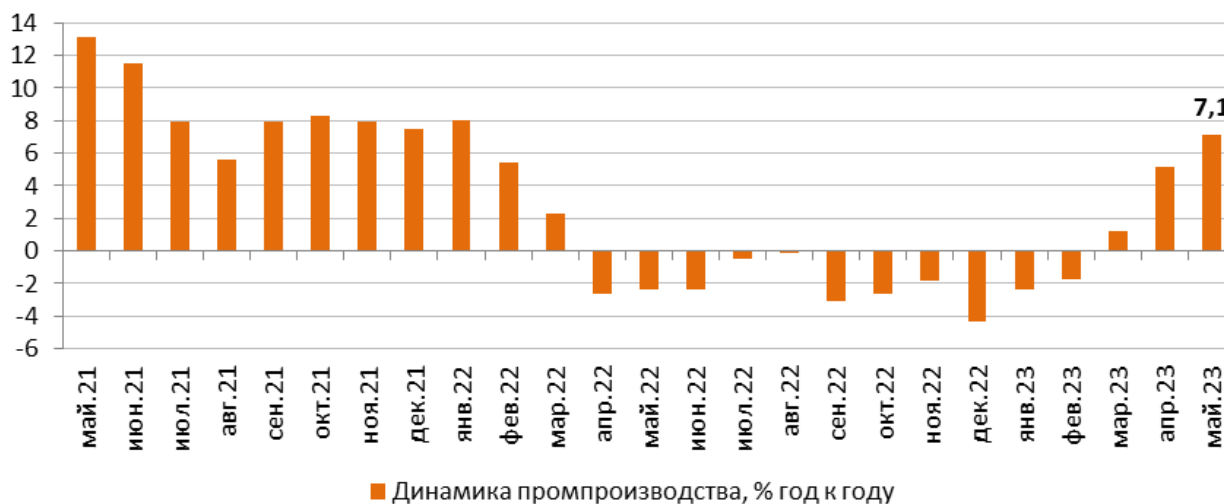
В первую очередь отметим, что Минэкономразвития оценило рост ВВП страны в годовом выражении в мае 2023 года в 5,4% после увеличения на 3,4% в апреле и снижения на 0,7% в марте. По итогам января-мая 2023 года, по оценке МЭР, ВВП страны увеличился на 0,6%.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики и рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей. Начнем анализ традиционно со статистики промышленного производства.

По данным Росстата, в мае 2023 года рост промышленного производства ускорился до 7,1% к соответствующему периоду предыдущего года после увеличения на 5,2% в апреле. Ускорение темпов роста промпроизводства было обусловлено эффектом низкой базы мая 2022 года. По итогам января-мая промышленное производство показывает увеличение на 1,8%.

**Динамика промпроизводства, % год к году**

bf.arsagera.ru



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что рост в сегменте «Добыча полезных ископаемых» на 3,1% в апреле замедлился до 1,9% в мае. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост в мае ускорился до 12,8% после 8% в апреле. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» апрельское снижение выпуска на 1,4% замедлилось до 1,1% в мае. В свою очередь, отрицательная динамика выпуска в сегменте «Водоснабжение» на 1,2% в апреле усилилась до 6,3% в мае.

<sup>3</sup>The McKinsey Quarterly, 2000, № 4.


<sup>4</sup>Источник: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-05-2022.pdf>

## Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

 bf.arsagera.ru 	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Период / сегмент				
Февраль'23	-3,2	-1,2	+2,7	-9,4
Март'23	-3,6	+6,3	-4,0	-13,3
Апрель'23	+3,1	+8,0	-1,4	-1,2
Май'23	+1,9	+12,8	-1,1	-6,3
Январь-май	-1,0	+4,8	-0,6	-7,6

Таким образом, ускорение роста совокупного индекса промышленного производства в мае в основном было обусловлено улучшением динамики в сегменте «Обрабатывающие производства». При этом два сегмента, «Электроэнергия, газ и пар» и «Водоснабжение» показали снижение в мае. Ситуация с динамикой производства в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таблице:

## Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

 bf.arsagera.ru 	Январь-май 2023	Май 2023 / Май 2022	Январь-май 2023 / Январь-май 2022
Вид продукции			
Добыча угля, млн тонн	179,0	+7,9%	+1,2%
Природный газ, млрд м3	233,0	-19,3%	-15,3%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	13,7	-1,2%	-5,7%
Мясо скота, млн тонн	1,5	+9,7%	+8,9%
Мясо домашней птицы, млн тонн	2,1	+1,3%	+1,2%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	1,8	-0,6%	+5,5%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	77,1	+13,1%	+4,5%
Спецодежда прочая, млрд руб.	19,1	+68,7%	+83,9%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	2,1	-5,3%	-4,8%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	10,2	+7,7%	+0,5%
Цемент, млн тонн	21,6	+6,9%	-0,4%
Бетон товарный, млн м3	20,4	+24,2%	+17,1%
Прокат готовый, млн тонн	21,3	+2,3%	-0,6%
Трубы стальные, млн тонн	4,4	+16,2%	+5,4%
Автомобили легковые, тыс. штук	155,0	> в 11 раз	-42,0%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	60,7	+72,0%	+0,3%

В добывающем сегменте отметим ускорение темпов роста добычи угля по итогам мая до 7,9% после 6,5%, при этом динамика с начала года перешла в плюс (+1,2%). Объемы добычи природного газа в мае ускорили снижение с 15,6% до 19,3% (с начала года отмечается падение на 15,3%). Что касается СПГ, то его производство после снижения в апреле на 1,2% выросло в мае на 4,1%. При этом динамика за 5 месяцев 2023 года по-прежнему отрицательная (-3,8%).


В продовольственном сегменте динамика выпуска мясной продукции как по итогам мая, так и с начала года оказалась положительной: так, производство мяса скота за январь-май выросло на 8,9%, а выпуск мяса птицы увеличился за этот же период на 1,2%. Производство рыбной продукции, в отличие от мясных продуктов, показало снижение в мае (-0,6%), в то время как по итогам пяти месяцев - увеличилось на 4,5%. В легкой промышленности выделяется производство спецодежды, показавшее в мае рост на 68,7% (однако в апреле рост составлял 2,5 раза), при этом темпы роста производства трикотажных и вязаных изделий не такие значительные (в мае рост на 13,1%, по итогам января-мая – всего на 4,5%).

Динамика производства стройматериалов в мае оказалась разнонаправленной (наибольшие темпы роста – у бетона (+24,2%), при этом в минусе из этой группы товаров – кирпичи (-5,3%), а

**Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»**

также строительные блоки (-1,0%). С начала года выпуск бетона увеличился на 17,1%, в то время как производство кирпичей и цемента снизилось на 4,8% и 0,4% соответственно. При этом выпуск строительных блоков увеличился на 0,5%. В тяжелой промышленности динамика выпуска в мае также была разнонаправленной. Так, производство готового проката увеличилось на 2,3% после роста на 5,3% в апреле (по итогам января-мая снижение выпуска составляет 0,6%), в то время как выпуск стальных труб в мае вырос на 16,2% после увеличения на 1,2% месяцем ранее (с начала года производство выросло на 5,4%). Что же касается выпуска автомобилей, то здесь в мае произошел значительный скачок темпов роста производства. В частности, можно отметить сильный рост производства легковых машин, вероятно, на фоне низкой базы мая 2022 года (выпуск взлетел в 11 раз, при этом падение с начала года замедлилось до 42,0% после 57,2% месяцем ранее). Вероятно, продолжает сказываться выход на рынок китайских производителей, которые проводят сборку в России. Что же касается выпуска грузовых авто, то в мае он вырос на 72% после увеличения на 15,1% в апреле, а падение с начала года на 10% сменилось увеличением на 0,3%. Такую динамику объемов производства грузовых автомобилей могли поддержать госзаказы.

Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-апреля 2023 года в конце июня. Этот показатель составил 9,02 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2022 года сопоставимый круг предприятий заработал 11,93 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль снизилась на 24,4%.

Показатель		Январь-апрель	Справочно:
		2023 г.	Январь-апрель 2022 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.		+ 9 019,4	+ 11 930,9
Доля убыточных предприятий		30,1%	30,6%

Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 0,5 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 30,1%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности		Сальдированный результат	Январь-апрель 2023 г. /
		в январе-апреле 2023 г., млрд руб.	Январь-апрель 2022 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство		+206,5	-31,7%
Добыча полезных ископаемых		+1 859,8	-40,2%
Обрабатывающие производства		+3 000,0	-29,1%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром		+807,6	+57,7%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии		+680,3	+61,4%
Водоснабжение		+32,2	-6,9%
Оптовая, розничная торговля и ремонт		+1060,3	-60,8%
Строительство		+259,2	> в 2,3 раза
Транспортировка и хранение		+540,3	+41,2%
в т. ч. ж/д транспорт:			
пассажирские перевозки		3,0	-
Почтовая связь и курьерская деятельность		-5,9	-
Информация и связь		+285,5	> в 3,6 раза
Гостиницы и предприятия общественного питания		+15,5	> в 2,3 раза

С начала 2023 года подавляющее большинство представленных Росстатом видов деятельности, как и ранее, зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее – финрез). Убыточным оказался лишь сектор Почтовая связь и курьерская деятельность (-5,9 млрд руб.), тем не менее его сальдированный убыток в абсолютном выражении является незначительным. Что же

касается динамики финреза по отраслям, то ситуация оказалась разнонаправленной. Среди отраслей, показавших рост финреза, выделяется Строительство, нарастившее свой финансовый результат в 2,3 раза (в I квартале рост составлял 2,1 раза), Информация и связь (рост в 2,3 раза). Также значительный рост (с учетом базы показателя) продемонстрировали виды деятельности Транспортировка и хранение (+41,2%) и Обеспечение электроэнергией, газом и паром (+57,7%). Что касается негативных моментов, то наиболее сильное снижение показателя в относительном выражении произошло в Оптовой и розничной торговле (-60,8%), что могло быть вызвано слабым потребительским спросом. Кроме того, обращает на себя внимание сегмент Добыча полезных ископаемых, показавший снижение на 40,2%, вероятно, на фоне снижения цен на основные товары российского экспорта.

Переходя к банковскому сектору, отметим, что прибыль сегмента в мае 2023 года составила 273 млрд руб., что почти на четверть выше 224 млрд руб. по итогам апреля. По пояснениям Банка России, прибыль поддержали меньшие отчисления в резервы, а также рост основных доходов на фоне расширения бизнеса. При этом доходы банков от валютной переоценки существенно сократились, так как курс рубля в мае практически не изменился. По итогам пяти месяцев 2023 года сектор заработал уже 1,4 трлн руб. по сравнению с убытком в 1,5 трлн руб. за аналогичный период 2022 года.

### Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Банк России в обзоре ключевых тенденций мая 2023 года отмечает замедление роста корпоративного кредитного портфеля. Так, в мае он вырос на 0,8% (+0,5 млрд руб.) до 63,7 трлн руб. после роста на 1,7% (+1 трлн руб.) месяцем ранее. По данным ЦБ, в основном были прокредитованы компании из транспортной, горно-металлургической, энергетической, телекоммуникационной, нефтегазовой отраслей, а также компании, занимающиеся коммерческой недвижимостью и строительством жилья. Что касается ипотечных кредитов, то по предварительным данным, ипотека в мае продолжила расти высокими темпами (+2,2%), что соответствует уровню марта-апреля. Объем портфеля при этом достиг 15,3 трлн руб. Банк России отмечает, что основным драйвером роста была ипотека с господдержкой, выдачи по которой выросли приблизительно на 9%. При этом доля проблемных ипотечных кредитов остается на исторически низком уровне в 0,6%. Переходя к потребительскому кредитованию, отметим, что в мае оно сохранило достаточно высокий рост, увеличившись на 1,7% после роста на 1,2% в апреле. Рост кредитования мог объясняться увеличением потребительской активности, а также более мягкой кредитной политикой банков. Помимо прочего, банки могли стремиться нарастить объем выдач до 1 июля, когда начинается ограничение выдач высокорискованных кредитов (на эту дату назначено так называемое ужесточение «макропруденциальных лимитов»).

Отметим также, что в мае, после значительного оттока средств со счетов юридических лиц в марте-апреле, связанного с налоговыми выплатами, корпоративные средства выросли на 548 млрд руб. (+1,2%). По пояснениям Банка России, основная причина роста – приток средств нефтегазовых и горнодобывающих компаний. Что же касается средств населения, то в мае продолжился их умеренный приток (+1,2% или 443 млрд руб.). На конец месяца их размер составил 38,2 трлн руб. Увеличение объема средств населения на банковских счетах может в дальнейшем способствовать ускорению потребительской активности.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в июне 2023 года, отметим, что недельные темпы роста держались в пределах 0,02%-0,21%. За весь июнь рост цен составил 0,37% (в июне прошлого года наблюдалась дефляция на 0,35%). По итогам первого полугодия 2023 года потребительские цены выросли всего на 2,76% (за I п/г 2022 года рост цен составлял 11,4%). При этом в годовом выражении по состоянию на конец июня инфляция ускорилась до 3,25% по сравнению со значением в 2,5%, которое наблюдалось месяцем ранее.

#### Динамика инфляции по месяцам в 2022-2023 гг.



Месяц	2022	2023
Март	7,61%	0,37%
Апрель	1,56%	0,38%
Май	0,12%	0,31%
Июнь	-0,35%	0,37%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. Несмотря на незначительное снижение средней цены на нефть по итогам июня 2023 года (менее чем на 1%, с 75,5 долл. за баррель до 74,8), курс рубля за это время значительно ослаб, а среднее значение курса доллара выросло до 83,3 руб. после 79,2 руб. месяцем ранее. При этом на конец июня его значение составило 87 руб. после 80,7 руб. месяцем ранее. Банк России объяснил ослабление рубля изменениями, произошедшими в платежном балансе страны (сокращением экспорта и ростом импорта). При этом, уже в июле появилась информация о том, что по предварительным данным, по итогам июня сальдо счета текущих операций платежного баланса страны перешло в область отрицательных значений впервые за три года. В свою очередь, этот факт ЦБ объяснил, в том числе, действием сезонного фактора – объявлением российскими компаниями дивидендов.

#### Динамика официального курса доллара США в 2023 г.



Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Март'23	75,4	77,1	76,1
Апрель'23	77,1	80,5	81,0
Май'23	80,5	80,7	79,2
Июнь'23	80,7	87,0	83,3

В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоками капитала). В июне Банк России опубликовал данные об оценке ключевых агрегатов платежного баланса страны по итогам января-мая 2023 года.



Показатель	Январь-май 2022	Январь-май 2023	Изменение
Сальдо счета текущих операций, \$ млрд	123,8	22,8	< в 5,4 раза
Торговый баланс	144,3	44,7	< в 3,2 раза
Баланс услуг	-5,7	-9,3	+63,2%
	<b>1.07.22</b>	<b>1.07.23</b>	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	582,4	584,1	+0,3%



Профицит счета текущих операций упал в 5,4 раза до \$22,8 млрд за счет значительного уменьшения сальдо торгового баланса. В свою очередь, сальдо внешней торговли товарами сократилось в 3,2 раза до \$44,7 млрд на фоне уменьшения стоимостных объемов экспорта товаров из-за снижения объемов поставок и мировых цен на основные товары российского экспорта при одновременном увеличении импорта товаров. Что касается баланса услуг, то его дефицит расширился на 63,2% до \$9,3 млрд.

Что касается оттока капитала, то Банк России публикует данные о величине сальдо финансового счета только поквартально. По состоянию на 1 апреля 2023 года, сальдо финансового счета равнялось \$13,3 млрд. Из них \$10,8 млрд «ушло» на сокращение внешних обязательств экономики (прямые инвестиции сократились в связи с погашения кредитов в рамках замещения облигаций, портфельные инвестиции снизились за счет сокращения вложений иностранных инвесторов в российские суверенные ценные бумаги, а прочие инвестиции - выросли за счет увеличения объемов средств, размещенных нерезидентами на текущих счетах и депозитах российских кредитных организаций). Оставшиеся \$2,5 млрд составили приобретение зарубежных финансовых активов.

На фоне такой динамики ключевых агрегатов платежного баланса страны, интересным будет отметить, что объем золотовалютных резервов на годовом окне по состоянию на начало июля не претерпел существенных изменений, увеличившись на 0,3% до \$584,1 млрд.

**Выводы:**

Минэкономразвития заявило, что на фоне низкой базы ВВП в мае вырос на 5,4% после повышения на 3,4% в апреле и снижения на 0,7% в марте. При этом по итогам января-мая ведомство оценило увеличение ВВП страны в 0,6% к соответствующему периоду 2022 года;

Промпроизводство в мае 2023 года в годовом выражении выросло на 7,1% после увеличения на 5,2% месяцем ранее. За январь-май промпроизводство увеличилось на 1,8%;

Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-апреля 2023 года составил 9,02 трлн руб., снизившись на 24,4% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;

На потребительском рынке в июне 2023 года цены выросли на 0,37% после увеличения цен на 0,31% в мае, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 июля инфляция ускорилась до 3,25% после 2,5% месяцем ранее;

Среднее значение курса доллара США в июне 2023 года выросло до 83,3 руб. после 79,2 руб. месяцем ранее. При этом на конец июня курс доллара составил 87,0 руб.;

Сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке, по итогам января-мая 2023 года упало в 5,4 раза по отношению к аналогичному периоду предыдущего года до \$22,8 млрд, при этом сальдо внешней торговли товарами упало в 3,2 раза до \$44,7 млрд, а отрицательное сальдо внешней торговли услугами выросло на 63,2% до \$9,3 млрд;

Объем золотовалютных резервов России по состоянию на 1 июля 2023 года на годовом окне увеличился на 0,3% и составил \$584,1 млрд;

**7.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки**

Оценке подлежит движимое имущество в количестве 11 номенклатурных единиц, принадлежащее на праве собственности ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»

По итогам анализа полученной оценщиком информации было выявлено, что объект оценки АМТС использовался в качестве ТС, что соответствует функциональному назначению, установленному и отраженному в документах<sup>5</sup>, предоставленных представителями Заказчика.

В рамках настоящего Отчета об оценке была использована общепринятая сегментация рынка.

• Первичный рынок представляет собой рынок нового имущества не бывшего в эксплуатации. Предложение на нем формируют автосалоны, дилеры, коммерческие или государственные организации, которые сами ведут производство АМТС, а спрос – рядовые граждане, либо другие организации-посредники.

• Вторичный рынок является рынок объектов, уже бывших в обороте (эксплуатации). Термин «вторичный рынок» означает, что у имущества уже есть собственник в лице конкретного гражданина, организации.

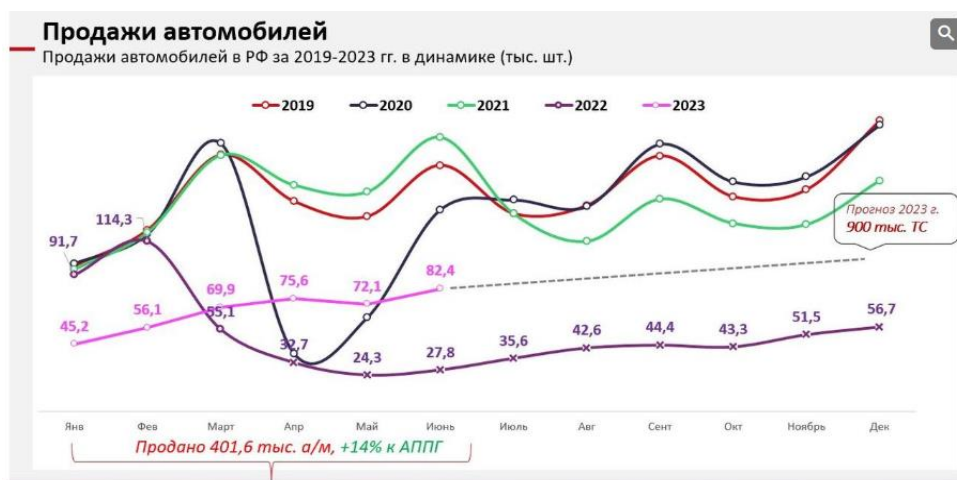
Таким образом, оценщик делает вывод, что объект оценки относится к вторичному рынку.

<sup>5</sup> Копии использованных документов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.



## 7.2. Анализ рынка транспортных средств по состоянию на дату оценки<sup>6</sup>

Как показывает исследование, ежемесячные продажи новых автомобилей в России находятся в пределах 72 - 82 тысяч автомобилей. Эти показатели уже выше провального 2022 года, но еще далеки до уровня успешного 2019 года. За первое полугодие 2023 года продано 401 тыс. машин. Прогноз на конец года – общие продажи 900 тыс. новых автомобилей.



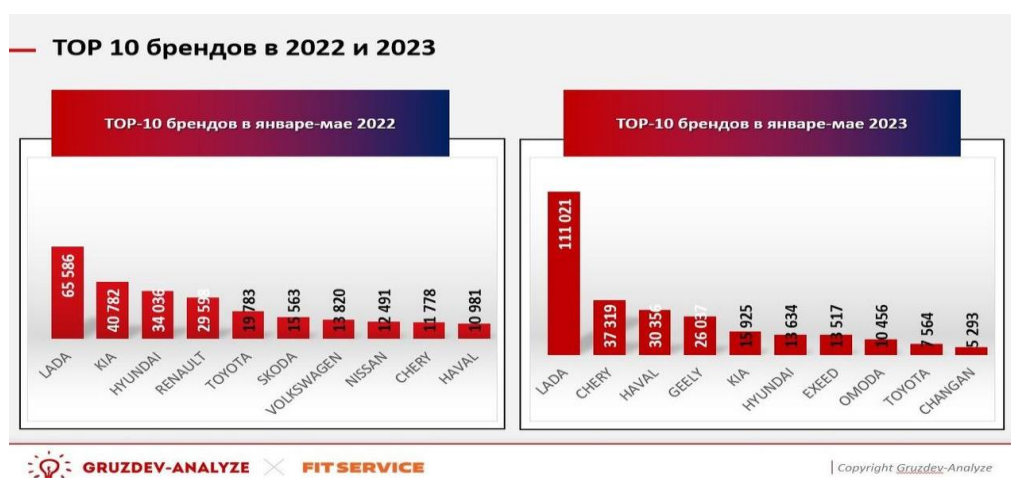
GRUZDEV-ANALYZE × FITSERVICE

Copyright Gruzdev-Analyze

«Для нашей страны 400 тыс. новых авто, проданных за 6 месяцев, – это очень мало, – отмечает Александр Груздев, глава агентства Gruzdev-Analyze. – Поэтому бизнес автодилеров сейчас активно трансформируется. Мы ожидаем, что дилеры будут все более активно продавать машины с пробегом. Примерно 17% движущегося парка будет перепродано в текущем году. Изменится средний период владения автомобилем – новый срок будет около 5,5 лет. Люди будут чаще перепродавать свои авто, поэтому изменится срок лояльности к автосервису. Продав машину, водитель, скорее всего, изменит и станцию обслуживания».

«Российский рынок все более "вазовский"»

Топ-10 автомобильных марок за год значительно изменился. Если раньше на втором и третьем местах по продажам были корейские бренды, то теперь эти позиции заняли китайские производители. Причем китайские бренды приблизились к корейским в объемах продаж, однако все еще их не перегнали. А лидером рынка новых автомобилей в России остается LADA. Причем отечественный производитель в 2023 году практически удвоил продажи в годовом сравнении. «Наш рынок становится еще более «вазовским». Иномарки друг друга заменяют, а весь прирост, 80%, приходится на LADA», – комментирует Александр Груздев.



GRUZDEV-ANALYZE × FITSERVICE

Copyright Gruzdev-Analyze

Дилеры продолжают терять клиентскую базу

Гарантийный парк автомобилей в России продолжает уменьшаться. По итогам прошлого года он составлял 3,8 млн единиц, в 2023 году эксперты прогнозируют снижение до 3,2 млн ед. В 2024 году в парке будет насчитываться менее 3 млн машин. По оценкам Александра Груздева, такое снижение

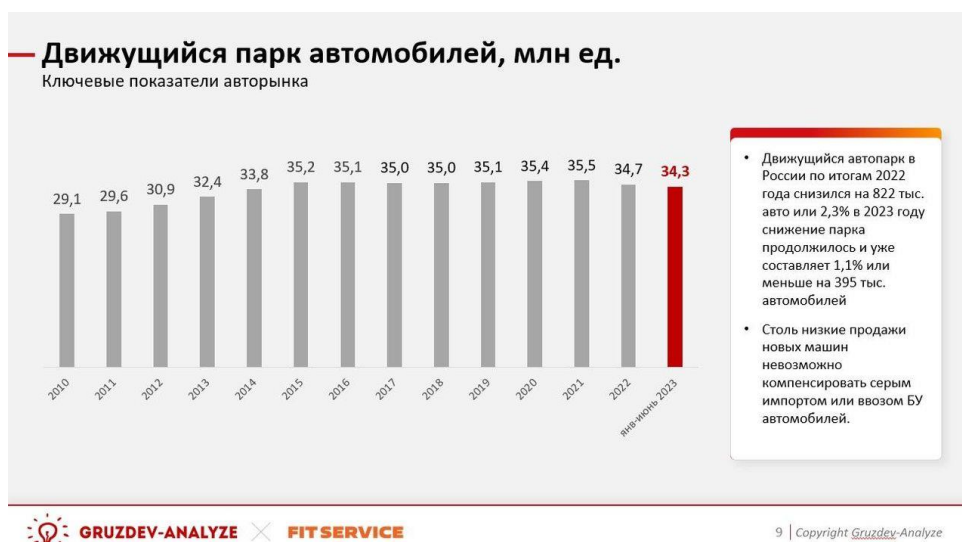
<sup>6</sup> Источник информации: автостат

приведет к значительному спаду загрузки сервиса официальных дилеров. Гарантийный парк будет генерировать 150-200 машинозаявок в месяц или не более 30-35 клиентов на один подъемник.

«Если сравнить эту загрузку с данными независимых автосервисов, то становится очевидно, что ее недостаточно для эффективной работы. Например, в сети FIT SERVICE – более 60 машинозаявок на пост. Именно поэтому сегодня дилерский бизнес активно трансформируется, ищет новые каналы и форматы работы», – комментирует Александр Груздев.

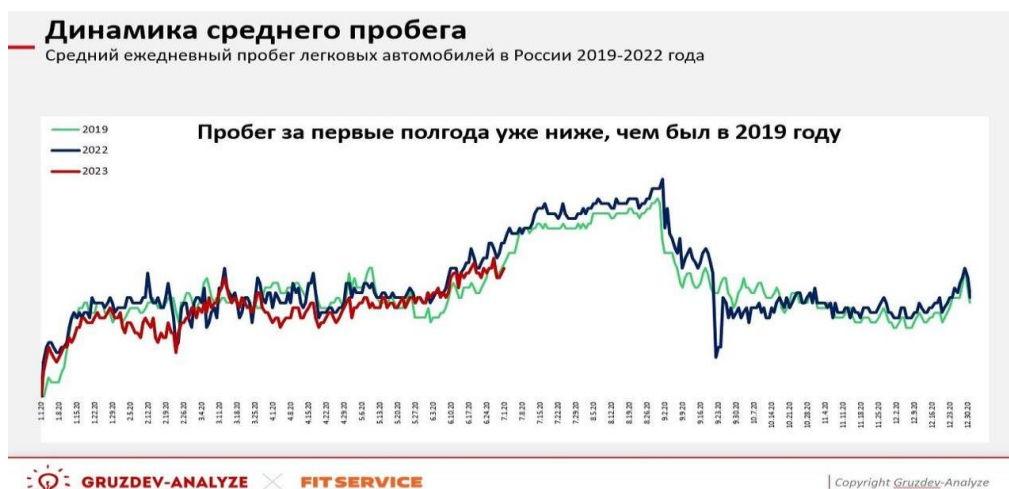
Эту мысль подтвердил и Павел Хвастунов, исполнительный директор «БОРАВТО». В своем выступлении он отметил, что доля классического ТО в выручке компании снижалась с 2019 года и на сегодня составляет 52%. При этом доля «мультибренда» – обслуживание и ремонт автомобилей любых марок – выросла с 8% в 2019 году до 24% в 2023 году.

Эксплуатируемый парк снижается из-за недопродаж.



Ключевой показатель для рынка послепродажного обслуживания – объем движущегося автопарка. Он развивается в тренде прошлого года и показывает снижение за первое полугодие 2023 года на 1,1% (это 395 тысяч автомобилей).

«Если машины выбывают из парка по причине старости, глобальных поломок, аварий – это нормальный для рынка процесс. Однако в России парк заметно сокращается по причине низких продаж. За год выбывает 1,2 – 1,3 млн авто, а прибывает всего 0,9 млн ед. – это продажи новых авто. Таким образом, «разрыв» на 300 тысяч в недопроданных автомобилях формирует негативный тренд. Прибавим сюда машины, выезжающие в другие страны, и получим общую картину: машин на дорогах страны становится все меньше», – объясняет Александр Груздев.



Второй важнейший показатель автобизнеса – средний пробег легковых автомобилей в России. Негативный тренд здесь также продолжается. За первые полгода 2023 года пробег уже ниже, чем в 2019 году. Он составляет – 5 578 км за первые 6 месяцев этого года, 5 999 км за прошлый, 5 808 км за первые 6 месяцев 2019.

Реализуется отложенный спрос на ремонтные услуги

При этом позитивный тренд на рынке выражается в количестве машинозаездов на автосервис. В первом полугодии 2023 года этот показатель составил 1,9 машинозаезда, что пока не достигает докризисного уровня 2,2 заезда в год. По словам экспертов, рост машинозаездов во многом сформирован отложенным спросом: в 2022 году в стране образовался дефицит запчастей, они выросли в цене из-за чего автомобилисты стали откладывать ремонт. По прогнозам Александра Груздева на сегодня реализована лишь часть отложенного спроса, поэтому по итогам года показатели машинозаездов вырастут.

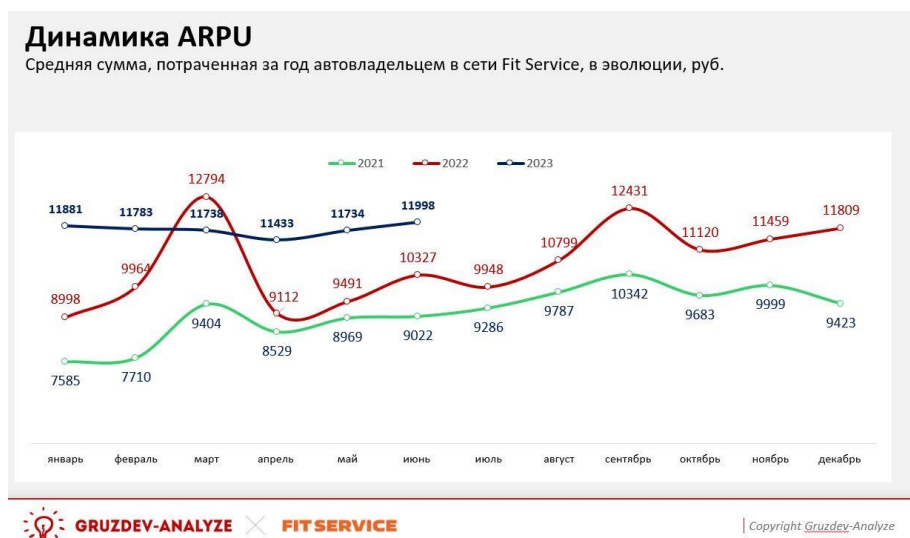
Однако, данные международной сети FIT SERVICE пока не отражают позитивного тренда по машинозаездам. В 2023 году данный показатель в сети приблизился к уровню 2022 года – в июне отмечается 64 заезда на пост, что сопоставимо с прошлым годом. По словам директора сети Татьяны Овчинниковой, предпосылки для позитивного сдвига в количестве заездов на станцию есть и после сезонного роста летних пробегов ожидается увеличение количества заездов на сервис.

Средний чек и выручка у сервисов растет

Еще один важный показатель для рынка послепродажного обслуживания – средняя выручка на пост. Он отражает стабильность загрузки станции. В сети FIT SERVICE данный показатель заметно вырос – в июне 2023 он на 16% превысил результаты 2022 года, по итогам полугодия рост на 14%.

«Мы ожидали перетока клиентов от дилеров в независимые автосервисы, поэтому пересмотрели свой подход к услугам. Клиенты привыкли решать все вопросы с ремонтом и обслуживанием авто у дилера комплексно. Не просто поменять масло, а пройти ТО. Поэтому мы сформировали пакетные предложения – по сути, предложили такое же ТО, с гарантией и высоким качеством. Это решение оправдало себя. Несмотря на снижение машинозаездов, мы получили рост выручки на пост», – отмечает директор международной сети автосервисов FIT SERVICE, Татьяна Овчинникова.

Следующий ключевой показатель рынка – ARPU (средняя сумма, потраченная за год автовладельцем в сети) также вырос и составляет в сети FIT SERVICE около 12 тыс. рублей. В сети «БОРАВТО» показатель ARPU также увеличился до 15 тыс. рублей.



«Причина увеличения среднего чека и ARPU не только в росте стоимости запчастей. Сегодня мы отмечаем рост спроса на крупные ремонты. Хотя стремление экономить у водителей остается определяющим, при этом все больше автолюбителей обращаются за глобальными ремонтными услугами, стремясь продлить срок эксплуатации своего автомобиля», – комментирует Татьяна Овчинникова.

#### Выводы:

Из исследования видно, что рынок новых автомобилей в России постепенно восстанавливается после провального 2022 года, но еще не достиг уровня успешного 2019 года. Ежемесячные продажи новых автомобилей варьируются в пределах 72-82 тысяч автомобилей. За первое полугодие 2023 года было продано 401 тысяча машин, а прогноз на конец года составляет общие продажи в размере 900 тысяч новых автомобилей.

Аналитики отмечают, что продажи в текущем году считаются недостаточными для страны, поэтому бизнес автодилеров начинает активно изменять свою деятельность. Ожидается, что дилеры будут продавать больше автомобилей с пробегом, и владение автомобилями будет меняться – люди

будут чаще перепродавать свои авто. Возможно, изменится и срок лояльности к автосервисам, так как при продаже автомобиля, владельцы скорее всего будут менять станцию обслуживания.

Российский рынок автомобилей также становится более "вазовским", с LADA продолжающей оставаться лидером по продажам. Китайские производители приближаются к корейским брендам по объемам продаж, но пока не перегнали их.

Гарантийный парк автомобилей в России уменьшается, что приводит к снижению загрузки официальных дилеров. В связи с этим, дилерский бизнес активно ищет новые каналы и форматы работы, например, развивает обслуживание и ремонт автомобилей различных марок.

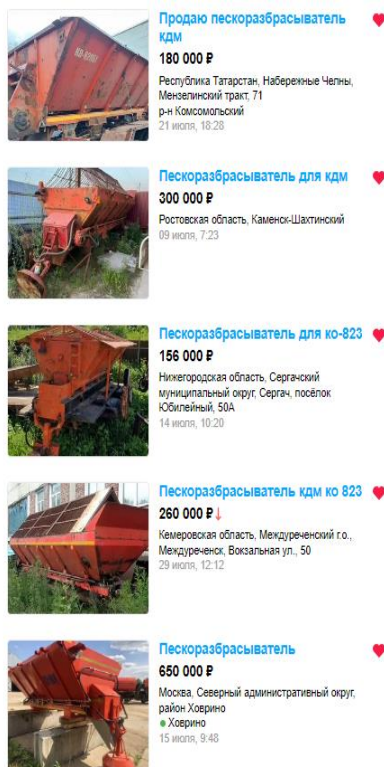
Объем движущегося автопарка также снижается из-за недопродаж, что ведет к отрицательному тренду. Это приводит к сокращению пробега легковых автомобилей в России.

С другой стороны, позитивные тренды наблюдаются в количестве машинозаездов на автосервис и средней выручке на пост. Это связано с ростом машинозаездов после сезонного роста летних пробегов и увеличением числа автолюбителей, обращающихся за крупными ремонтными услугами.

В целом, рынок автомобилей в России продолжает претерпевать изменения и приспосабливаться к новым условиям, вызванным различными факторами, включая мировые тенденции и экономические изменения.

### 7.3 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

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



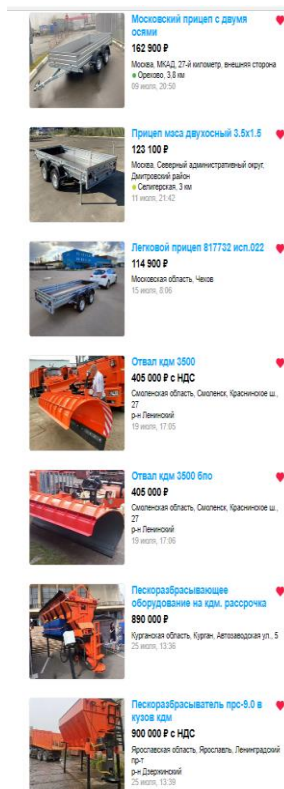
**Продаю пескоразбрасыватель кдм**  
180 000 Р  
Республика Татарстан, Набережные Челны, Мензелинский тракт, 71  
р-н Комсомольский  
21 июля, 18:28

**Пескоразбрасыватель для кдм**  
300 000 Р  
Ростовская область, Каменск-Шахтинский  
09 июля, 7:23

**Пескоразбрасыватель для ко-823**  
156 000 Р  
Нижегородская область, Сергачский муниципальный округ, Сергач, посёлок Юбилейный, 50А  
14 июля, 10:20

**Пескоразбрасыватель кдм ко 823**  
260 000 Р  
Кемеровская область, Междуреченский г.о., Междуреченск, Вокзальная ул., 50  
29 июля, 12:12

**Пескоразбрасыватель**  
650 000 Р  
Москва, Северный административный округ, район Ховрино  
Ховрино  
15 июля, 9:48



**Московский прицеп с двумя осями**  
162 900 Р  
Москва, МКАД, 27-й километр, внешняя сторона  
Серебряки, 31 км  
09 июля, 20:50

**Прицеп масса двукосный 3.5x1.8**  
123 100 Р  
Москва, Северный административный округ, Дмитровский район  
Серебряки, 31 км  
11 июля, 21:42

**Легковой прицеп 817732 исп.022**  
114 900 Р  
Московская область, Чехов  
15 июля, 8:36

**Отвал кдм 3500**  
405 000 Р с НДС  
Смоленская область, Смоленск, Красное ш., 27  
р-н Ленинский  
13 июля, 17:05

**Отвал кдм 3500 блп**  
405 000 Р  
Смоленская область, Смоленск, Красное ш., 27  
р-н Ленинский  
13 июля, 17:36

**Пескоразбрасывающее оборудование на кдм, рассрочка**  
890 000 Р  
Курганская область, Курган, Агатовская ул., 5  
23 июля, 13:36

**Пескоразбрасыватель про-8.0 в кузов кдм**  
900 000 Р с НДС  
Ростовская область, Ярославль, Ленинградский пр-т  
р-н Дзержинский  
04 июля, 13:38

#### **7.4. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки**

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчёте, определяется, как вероятное и разрешённое законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причём непрелюбые условия: физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки движимого имущества положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов использовались четыре основных критерия анализа:

- физическая возможность – физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемых объектов;
- допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объекта оценки;
- финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества;
- максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Описание объекта оценки, а также проведённый оценщиком анализ рынка позволяют сделать вывод о том, что наиболее эффективным использованием для оцениваемого АМТС будет его текущее использование (в качестве автомобилей спецтехники).

#### **7.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов движимого имущества**

На разброс цен по движимому имуществу обычно влияют следующие факторы:

- финансовые условия;
- условия продажи;
- модель, тип кузова;
- мощность и объём двигателя;
- физический износ;
- тип трансмиссии;

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку движимого имущества.

##### *Корректировка на финансовые условия*

Сделки купли-продажи объектов движимого имущества в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:

- 1) расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;
- 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры (банка, финансовой компании и т. п.) для приобретения объекта

Влияние фактора «тип цены<sup>7</sup>» учитывает тот факт, что в подавляющем большинстве случаев при исследовании рынка не представляется возможности использовать данные по реальным сделкам. В открытом доступе имеется лишь информация по предложениям, которые обычно достаточно полно представлены в соответствующих источниках.

<sup>7</sup> Источник информации: <http://shakay-realty.ru/typy-prodazh/#ixzz4Csw5JToq>



*Корректировка на условия продажи*

Условия продажи объектов бывают двух видов типичные, т. е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений и принудительная реализация, например с торгов.

*Корректировка на дату оценки/дату предложения*

Условиями рынка определяется изменение цен на движимое имущество за промежуток времени от момента совершения сделки с объектом-аналогом до даты проведения. Корректировка по данному фактору вводится на основании коэффициента инфляции в годовом исчислении, представленный в таблице ниже, рассчитывается как сумма коэффициентов инфляции за 12 месяцев, включая выбранный. Такой способ позволяет оценить динамику изменения уровня инфляции в целом, сглаживая сезонные отклонения.

*Корректировка на торг*

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России на дату оценки метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные объекты, выставленные на свободную продажу.

По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг.

В рамках настоящего отчёта применялась корректировка на торг согласно данным «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. 2019» под ред. Л.А. Лейфера

**Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.1

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

*Корректировка на износ*

- метод экспертизы физического состояния объекта. Согласно "Методического руководства РД 37.009.015-98"<sup>8</sup>, для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности, рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого транспортного средства шкалу экспертных оценок, приведенную ниже. Ввиду невозможности учесть в рамках расчетного физического износа, учитывающего возраст и пробег ТС, состояние и дефекты кузовных деталей, ЛКП, состояния салона и т.п., вводится корректировка физического износа и в соответствии со шкалой экспертных оценок.

<sup>8</sup> «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» РД 37.009.015-98 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5), Москва, ФГУП «НАМИ», 2006 г.

Таблица 9. Шкала для определения коэффициентов износа (метод экспертизы)<sup>9</sup>

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Расчет корректировки на физический износ объектов-аналогов производится по следующей формуле:

$$K = \left( \frac{100 - I_{oi}}{100 - I_a} - 1 \right) * 100, \text{ где:}$$

$I_a$  – физический износ объекта-аналога;

$I_{oi}$  – физический износ исследуемого объекта.

#### Корректировка на мощность двигателя

Корректировка по техническим параметрам (параметрическая поправка), применяется при различиях в технических параметрах объектов оценки и аналога, рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{пар}} = \left( \frac{\Pi_o}{\Pi_a} \right)^b,$$

где  $\Pi_o$ ,  $\Pi_a$  – параметры объектов оценки и объекта-аналога;

$b$  – показатель степени, учитывающий силу влияния параметра  $\Pi$  на цену  $C$ , называемый также коэффициентом торможения.

Коэффициент торможения параметра может быть определен одним из двух способов:

1) способом «двух точек», 2) путем построения корреляционного уравнения степенного вида.

Способ «двух точек», который заключается в том, что находят два аналогичных объекта, различающихся только значением данного параметра, все остальные параметры у этих объектов одинаковы.

Коэффициент торможения параметра находится по формуле

$$b = \frac{\ln \left( \frac{C_2}{C_1} \right)}{\ln \left( \frac{\Pi_2}{\Pi_1} \right)}.$$

#### Определение функционального устаревания

Потеря стоимости при функциональном устаревании, обусловлена факторами, присущими самой собственности: изменения в дизайне, используемых материалах, в наличии сверхмощностей, избыточных конструкций, недостатке функциональной полезности, повышенных эксплуатационных расходах.

<sup>9</sup> «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003



При применении затратного подхода необходимо сравнивать оцениваемое оборудование с существующими аналогами. Усовершенствования и изменения в планировке, конструкции, материалах, производственных процессах, методах строительства, размерах и номенклатуре оборудования делают современные аналоги более предпочтительными как с точки зрения капитальных затрат (затрат на изготовление), так и эксплуатационных расходов (затраты на обеспечение функционирования).

Кроме того, способность применяться по своему наилучшему и наиболее эффективному использованию имеет определенное отношение к оценочной стоимости. Любое использование, отличное от наилучшего и наиболее эффективного, будет оказывать влияние на степень износа, так как это означает снижение с высшего предела стоимости. Это ограничение в использовании может быть описано как функциональное устаревание.

По причинам, вызвавшим функциональное устаревание, выделяют моральный и технологический износ.

Моральный износ - это износ, причина которого - улучшение свойств изделий аналогичных оцениваемому (изменение технических параметров или конструктивных решений, появление новых возможностей, большей экологичности, эргономичности и т.д.) или удешевление их производства.

Технологический износ - это износ, причина которого - различия в дизайне и составе конструкционных материалов, используемых в объектах-аналогах, по сравнению с оцениваемым объектом, а также изменение технологического цикла производства, в который включен оцениваемый объект.

Корректировка логистической кривой функционального устаревания заключается в том, что по мере роста цикла сменяемости моделей машин происходит удлинение периода износостойкости, что соответствует смещению логистической кривой вправо.

Уравнение логистической кривой в обобщенном виде:

$$K_{\text{фy}} = A / \exp(ab - at) + 1, \text{ где}$$

A – верхний предельный уровень коэффициента функционального устаревания, соответствующий верхней асимптоте (0,22);

b – параметр, определяющий положение точки перегиба;

a – параметр, определяющий наклон линии в точке перегиба (1,09);

t – хронологический возраст, в годах.

Цикл сменяемости	Значение коэффициента b
2 года	2,8
3 года	4,3
5 лет	5,3
7 лет	6,3
Отсутствие учета цикла сменяемости	2,79

### **Определение экономического (внешнего) устаревания**

Экономическое устаревание – есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции, ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям и т. п.

В результате анализа экономической ситуации в отрасли и РФ в целом можно отметить следующие особенности:

- рост выпускаемой продукции, как в денежном, так и натуральном выражении;
- отсутствие новых «прорывных» технологий в технологическом процессе производства продукции;
- наличие благоприятного правового климата.

### Определение величины накопленного износа и устареваний

Величина общего накопленного износа рассчитывается по формуле:

$$I_{\text{общ}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{функц}}) \times (1 - I_{\text{эк}})$$

где:

- $I_{\text{физ}}$  – физический износ, %;  
 $I_{\text{функц}}$  – функциональное устаревание, %;  
 $I_{\text{эк}}$  – экономическое устаревание, %.

В затратном подходе данные факторы могут быть учтены через экономическое устаревание. В доходном подходе это учитывается через соответствующие отраслевые коэффициенты. В сравнительном подходе цена предложения объектов-аналогов, как правило, уже учитывает текущее состояние рынка.

Факторы, непосредственно влияющие на стоимость объекта оценки:

- ❖ первоначальная стоимость объекта оценки (представляет собой сумму фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление объекта, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов). Данный фактор учитывается при оценке рыночной стоимости в рамках затратного подхода для определения затрат на воспроизводство или замещение объекта;
- ❖ микро-факторы. Например, такие, как: соответствие отраслевым, региональным показателям загрузки мощностей и доходности на конкретном предприятии. В сравнительном и доходном подходах это учитывается через соответствующие отраслевые коэффициенты или напрямую через поток дохода конкретного предприятия. В затратном же подходе это должно учитываться через экономическое устаревание;
- ❖ техническое (физическое) состояние объекта оценки, зависящее от года ввода в эксплуатацию, условий эксплуатации (например, степень загрузки, сменность работы оборудования). В затратном и сравнительном подходах это учитывается как корректирующий коэффициент на уровень физического износа.
- ❖ уровень соответствия объекта оценки современным технологиям и рыночным тенденциям. Учитывается через функциональное устаревание объекта оценки.

Для покупателя при выборе движимого имущества основополагающими критериями являются характеристики самих объектов, примененные для их изготовления материалы, а также гарантийный срок и условия гарантии, которые предлагает продавец или производитель такого имущества.

Анализ ценообразующих факторов не позволил выявить числовые значения влияния на стоимость оцениваемого объекта и диапазоны числовых значений влияния ценообразующих факторов. Особенностью оценки движимого имущества, в большинстве случаев, является отсутствие количественной взаимосвязи между ценообразующими факторами и рыночной стоимостью оцениваемого объекта. При этом значимый фактор для аналога может оказаться для объекта оценки незначимым и, наоборот.

Расчетными ценообразующими факторами для объекта оценки, являются комплектация, год выпуска (фактический срок службы), техническое состояние, производительность.

Анализ рынка объекта оценки выявил другие внешние факторы, относящиеся непосредственно к объекту оценки и влияющие на его стоимость.

Объект оценки не имеет других факторов и характеристик, существенно влияющих на их стоимость.

## **8. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов**

### **8.1. Порядок проведения оценочных работ**

Согласно п.1 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Процесс оценки включает следующие действия:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе задания на оценку объекта оценки (далее – задание на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от задания на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).»

### **8.2. Инспекция объекта оценки**

Инспекция включает осмотр объекта оценки, беседы с представителями Заказчика, анализ предоставленной Заказчиком информации и документации.

Целью проведения осмотра является:

- идентификация объекта оценки;
- уточнение характеристик местоположения объекта и ближайшего окружения;
- выявление технического состояния объекта и наличия износов различной природы;
- фотофиксация объекта оценки.

Кроме того, с представителями Заказчика проводились беседы, анализировалась предоставленная представителями Заказчика информация.

В результате оценщиками получена следующая информация:

- вид и описание конструктивных элементов оцениваемого движимого имущества;
- описание физических характеристик оцениваемого движимого имущества;
- описание физического состояния оцениваемого движимого имущества.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах Отчета об оценке. Фотографии представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

### **8.3. Методология оценки**

Согласно ФСО № V «Подходы и методы оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.»:

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Согласно ФСО №V «Подходы и методы оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.»

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценки оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

#### **Затратный подход**

Затратный подход – совокупность методов определения стоимости, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения основных средств, с учетом потери стоимости в связи с физическим износом и функциональным и экономическим устареванием.

При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат за создание и последующую реализацию объекта, т.е. его себестоимость. При этом затраты, входящие в себестоимость, должны быть технологически оправданными (т.е. нормативными или плановыми), а прибыль соответствовать разумному, среднеотраслевому уровню рентабельности.

Затратный подход устанавливает верхний предел той суммы, которую бы на нормальном рынке заплатили бы за данное имущество в новом состоянии. Для более старого имущества делаются скидки на различные формы «накопленной амортизации» (ухудшения физического состояния; функционального или технического устаревания; экономического или внешнего устаревания), чтобы рассчитать цену, приближенно равную рыночной стоимости.

Расчет затрат для объекта имущества может основываться на расчетной величине либо затрат воспроизводства, либо затрат замещения.

При определении затрат воспроизводства речь идет об идентичных, а при определении затрат замещения – об аналогичных объектах.

Общая модель затратного подхода при оценке машин и оборудования включает в себя следующие этапы:

- Расчет затрат на воспроизводство или замещение объекта.
- Расчет величины совокупного накопленного износа объекта.
- Расчет рыночной стоимости объекта по формуле:

$$PC = CT_{в/з} \times (1 - I_{НАК})$$

$$I_{НАК} = 1 - (1 - I_{ФИЗ}) \times (1 - U_{ФУН}) \times (1 - U_{ЭК}), \text{ где:}$$

$PC$  – рыночная стоимость объекта;

$CT_{в/з}$  – затраты на воспроизводство (замещение) объекта без учета износа;

$I_{НАК}$  – накопленный (суммарный, совокупный) износ;

$I_{ФИЗ}$  – физический износ;

$U_{ФУН}$  – функциональное устаревание;

$U_{ЭК}$  – экономическое (внешнее) устаревание.

#### **Сравнительный подход**

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены при условии, что не возникает временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход реализуется через ряд последовательных этапов:

- сбор данных о реальных продажах, спросе и предложениях по объектам движимого имущества, сходным с объектом оценки. Только с помощью анализа этих данных можно сказать, насколько реальные цены отражают рыночную стоимость;
- сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам;
- корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов. Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту, а не наоборот.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта или их группы.

Применяя сравнительный подход при наличии достаточного количества достоверной информации о продаже объектов-аналогов, можно получить рыночную стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных образцов машин, оборудования и транспортных средств.

В практике наиболее широко применяют следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

- метод прямого сравнения продаж;
- метод аналогового сравнения продаж;
- метод направленных корректировок;
- метод статистических (корреляционных) моделей;

**Метод прямого сравнения** продаж основывается на сравнении продаж объектов идентичных с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального и серийного оборудования.

Если функциональные и параметрические характеристики объекта оценки и объекта сравнения идентичны, то поправки к стоимости сравниваемого объекта будут определяться только по элементам сравнения на состояние объекта, местоположение, условия рынка и т.д.

#### **Метод аналогового сравнения продаж**

Метод аналогового сравнения продаж предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных (но не идентичных) объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объекта оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.).

Цену объекта-аналога анализируют и корректируют, приводя, к дате оценки с учетом инфляции и определяют стоимость аналога (как нового) на момент оценки.

Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражаются в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения рыночных продаж определению подлежит только физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

#### **Метод направленных корректировок**

Оценка прямым сравнением с аналогом применяется очень часто, так как именно таким способом можно получить действительно рыночную стоимость. Однако аналог обычно отличается от объекта оценки, и тогда вносят корректировки в его цену на обнаруженные отличия. Казалось бы, достаточно всего одного аналога с известной ценой. Но стоит заняться корректировками, как обнаруживают, что одного аналога мало. Ведь нужно знать «цену» каждой корректировки, т.е. насколько изменяется цена единицы оборудования при изменении параметра, по которому есть различие, на единицу. А для этого нужно много дополнительной ценовой и технической информации о нескольких похожих объектах с разным сочетанием значений параметров.

Идея внесения качественных корректировок при прямом сравнении встречается в работах по оценке движимого имущества. Там этот подход называется: «качественный анализ цен сравниваемых продаж». Машины и оборудование как объекты оценки отличаются тем, что они обладают множеством технических параметров и характеристик, влияющих с той или иной силой на стоимость. Поэтому часто возникает необходимость делать много корректировок. Однако спектр однотипных машин с разным набором параметров и характеристик весьма ограничен.

Для случаев оценки, когда нужно внести много корректировок, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации, предлагается метод направленных

корректировок. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость

Разработанный метод позволяет выполнить оценку стоимости единицы оборудования при минимальном объеме исходной информации, и особенно он может быть полезен, когда различия между оцениваемым объектом и аналогом проявляются не только в значениях.

технических параметров, но и дискретных характеристиках наличием или отсутствием тех или иных дополнительных устройств.

#### **Метод статистических (корреляционных) моделей**

В том случае, когда прямая оценка машин и оборудования невозможна, расчет стоимости выполняется на основе стохастических (случайных) зависимостей стоимости от различных факторов. Оценка этих зависимостей проводится методами регрессионного и корреляционного анализа. Оценка величины стоимости по данному значению конкретной величины сводится к тому, что требуется найти оптимальную оценку зависимости. Такой оценкой является регрессия, модель которой называют регрессионным уравнением.

По виду аналитического выражения зависимости подразделяются на линейные и нелинейные, а по количеству факторов на однофакторные (парные) и многофакторные (множественные). Регрессионный анализ позволяет представить в аналитической форме стохастическую связь между зависимой величиной (стоимостью) и независимыми переменными (параметрами оборудования). Корреляционный анализ исследует силу связи, а регрессионный анализ устанавливает форму зависимости и форму воздействия одних факторов на другие.

При использовании корреляционного и регрессионного анализа должны выполняться следующие основные требования и ограничения:

- однородность совокупности исследуемых исходных данных;
- существование количественной формы выражения факторных признаков, поэтому когда в выборке наблюдается наличие или отсутствие какого-либо параметра, это явление кодируется, например, наличие – 1, отсутствие – 0.
- независимость наблюдений;
- наличие нормального распределения результирующего признака и произвольной формы распределения факторных признаков.

#### **Этапы определения стоимости на основе сравнительного подхода**

Независимо от того, какой метод подхода рыночных продаж применяется при оценке, стоимость машин, оборудования и транспортных средств определяется в следующем порядке:

- Изучают соответствующий рынок и собирают информацию о недавних сделках с аналогичными объектами на данном рынке.
- Точность оценки в значительной мере зависит от количества и качества собранной информации. Когда информации достаточно, необходимо убедиться, что проданные объекты действительно сопоставимы с оцениваемым объектом по функциям и параметрам.
- Проверяют (верифицируют) информацию. Необходимо убедиться, прежде всего, в том, что цены не искажены какими-либо чрезвычайными обстоятельствами, сопутствующими состоявшимся сделкам, уточняют структуру цены (с учетом НДС или без учета НДС). Проверяют также достоверность информации о дате сделки, физических и других характеристиках аналогов.
- Сравнивают оцениваемый объект с каждым из аналогичных объектов и выявляют отличия по элементам сравнения (по дате продажи, потребительским характеристикам, местоположению, исполнению, наличию дополнительных элементов т.д.). Все различия должны быть зафиксированы и учтены.
- Рассчитывают стоимость данного объекта, анализируя цены аналогов и внося в эти цены соответствующие поправки с тем, чтобы определить, за сколько он мог быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

#### **Доходный подход**

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает имущество в ожидании будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена как текущая стоимость будущих доходов, проистекающих из факта владения данным объектом.

Основным при использовании данного подхода, является определение потенциального, действительного или чистого дохода от эксплуатации объекта, что в свою очередь служит базой для

определения стоимости объекта. Для определения стоимости возможно использование метода прямой капитализации, который базируется на стабильных денежных потоках (постоянный доход) и метода дисконтирования денежных потоков, который наиболее приемлем при переменных денежных потоках (первичные инвестиционные вложения, а затем периодические потоки дохода и доход от реверсии – продажи объекта).

Использование доходного подхода при оценке рыночной стоимости предполагает, прежде всего, определение политики эксплуатации оцениваемого объекта с тем, чтобы точно установить какие направления использования являются доходными и в какой мере возможна реализация этих направлений. Данный подход оценки применим только к доходным объектам, т.е. к таким объектам единственной целью владения, которыми является получение дохода. Напрямую, применительно к машинам и оборудованию эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственной системой или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым относятся не только машины, но также и здания, сооружения, оборотные фонды (такой системой может быть все предприятие, цех, участок). Поэтому методы доходного подхода предполагают поэтапное решение задачи определения стоимости. Сначала рассчитывается чистый доход от функционирования системы. Затем либо определяется стоимость всей системы и из нее тем или иным образом выделяют стоимость машинного комплекса, либо в начале вычлняют из суммы чистого дохода ту его часть, которая непосредственно создается машинным комплексом, а уж потом по этой части дохода определяется стоимость самого машинного комплекса.

Основные этапы процедуры оценки при доходном подходе:

1. Оценка потенциального валового дохода на основе анализа текущих арендных ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов.
2. Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемому имуществу. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемого объекта основывается на анализе фактических издержек по его содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода.
4. Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации на рынке.

**Согласование результатов**

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением Оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

#### **8.4. Выбор методологии**

Практические методы оценки стоимости различных видов машин и оборудования сочетают в себе элементы нескольких подходов, а их отнесение к тому или иному подходу делается по преобладающему признаку. Так, например, прием сравнения встречается не только в методах сравнительного подхода, но и в методе расчета по цене однородного объекта или методе равноэффективного аналога, относимых соответственно к затратному и доходному подходам.

Учитывая специфику объекта оценки и достаточность имеющейся информации, оценщик проанализировал возможности использования каждого из трех подходов и пришли к следующему выводу:



- доходный подход может быть применен к оценке движимого имущества только в составе действующего предприятия (бизнеса). Рынок аренды оцениваемого движимого имущества развит слабо, и оценщики не имеют информации о рыночном уровне доходов, приносимых данным имуществом. Кроме того, стоимость аренды подобного имущества не разглашается, устанавливается в каждом случае индивидуально и зависит от многих факторов, а также сложно выделить расходы, связанные с эксплуатацией оцениваемого имущества, в связи с этим оценщик считает допустимым отказаться от использования доходного подхода;

- сравнительный подход к оценке объектам движимого имущества наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости машин и оборудования и их комплектующих, в том числе аварийных, не подлежащих восстановлению, крупносерийного и массового производства, имеющих, как правило, развитый рынок, что дает возможность оценщику выбрать достаточное по статистическим критериям количество аналогов. Проанализировав открытые рынки оцениваемого имущества, оценщик смог выявить аналоги для оцениваемого автотранспортного средства. Таким образом, определение рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж. Для объектов:

- 1) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.
- 2) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.
- 3) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.
- 4) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.
- 5) Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.
- 7) Отвал поворотный КПО400, 2020 г.в.
- 8) Отвал поворотный КПО400, 2019 г.в.
- 9) Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.в.
- 10) Прицеп МЗСА 817732, 2020 г.в.

- затратный подход к оценке движимого имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов на вторичном рынке или при специфичном функциональном назначении объектов, в связи, с чем последние не представлены на рынке. Имеющаяся в распоряжении Оценщика информация позволяет применить затратный подход к оценке рыночной стоимости оцениваемого имущества объекта оценки. Учитывая вышеизложенное, а также с учётом несбалансированности (отсутствия) вторичного рынка объектов 6 и 11, уникальности объекта оценки и на основании п.14а Федерального Стандарта Оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г., №328, оценщик счел возможным применить затратный подход к оценке (метод однородного аналога для объектов:

- 6) Цистерна ЭД 405Б
- 11) Прицеп 9835-30, 2019 г.в.; г.р.з, ЕН674677

### **8.5. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода**

Исключительно важными этапами при использовании сравнительного подхода в оценке движимого имущества являются выбор сопоставимых аналогов и тщательный анализ используемых в расчетных процедурах ценовых показателей сравниваемых объектов с целью приведения последних к единой базе (одинаковым условиям приобретения). Данный процесс предполагает расчет и введение в цены отобранных аналогов так называемых «коммерческих поправок». Затем производится расчет и введение поправок на разницу в технико-экономических показателях аналогов и оцениваемого объекта. После проверки произведенных расчетов и анализа скорректированных цен аналогов делается вывод о стоимости оцениваемого объекта методом сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнения с аналогом применим при соблюдении следующих условий:

- сбалансированность рынка. Для получения достоверных результатов при оценке имущества данным методом необходимо, чтобы на рынке не наблюдалось существенного дисбаланса между спросом и предложением. Рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, которая сложится на свободном конкурентном рынке, что предполагает наличие баланса спрос-предложение;
- достаточный уровень свободной рыночной конкуренции. Объект, оцениваемый методом прямого сравнительного анализа продаж, не должен продаваться или производиться монополистом;
- неуникальность оцениваемого объекта. Метод прямого сравнительного анализа продаж не дает корректных результатов при оценке как для объектов, едва появившихся на рынке, так и для объектов, уже не продаваемых.

Оцениваемые объекты, а также рынок аналогичных объектов на дату оценки удовлетворяет всем вышеперечисленным требованиям. Это дает возможность применить при оценке данного вида имущества метод прямого сравнения с аналогом.

Процедура оценки методом прямого сравнения с аналогом включает в себя следующие этапы:

1. Исследование рынка с целью сбора первичной информации о совершенных сделках и предложениях о продаже аналогичных объектов.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности.
3. Подбор и анализ применяемых единиц сравнения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогов по отдельным элементам.

В настоящем Отчете в качестве единицы сравнения выбрана стоимость полностью укомплектованного объекта в рублях.

***Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода***

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка спецтехники и оборудования. В данном Отчете оценщиком были выбраны в качестве аналогов 3 сопоставимых объекта. На основе показателей стоимости выбранных объектов-аналогов при помощи внесенных корректировок оценщиком была рассчитана рыночная стоимость оцениваемого АМТС.

Расчет рыночной стоимости оцениваемых объектов с учетом вышеописанных корректировок представлены в следующей таблице.

**Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»**

*Таблица 10. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода<sup>10</sup>*

№ п/п	Наименование объекта оценки/объекта аналога	Цена предложения, руб.	Корректировка на торг, %	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска	К-ка на год выпуска	Скорректированная стоимость, руб.	Кр-ка на различие Л.С.	Скорректированная стоимость, руб.
1	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	-	-	2019	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	300 000	-10,0	270 000	2010	31%	353700	0%	353700
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	270 000	-10,0	243 000	2010	31%	318330	0%	318330
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	650 000	-10,0	585 000	2019	0%	585000	0%	585000
2	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	-	-	2019	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	300 000	-10,0	270 000	2010	31%	353700	0%	353700
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	270 000	-10,0	243 000	2010	31%	318330	0%	318330
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	650 000	-10,0	585 000	2019	0%	585000	0%	585000
3	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	-	-	2020	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	300 000	-10,0	270 000	2010	35%	364500	0%	364500
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	270 000	-10,0	243 000	2010	35%	328050	0%	328050
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	650 000	-10,0	585 000	2018	7%	625950	0%	625950
4	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	-	-	2020	-	-	0%	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	300 000	-10,0	270 000	2010	35%	364500	0%	364500
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	270 000	-10,0	243 000	2010	35%	328050	0%	328050
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	650 000	-10,0	585 000	2018	7%	625950	0%	625950
5	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	-	-	2020	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	300 000	-10,0	270 000	2010	35%	364500	0%	364500

<sup>10</sup> Копии использованных материалов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»

№ п/п	Наименование объекта оценки/объекта аналога	Цена предложения, руб.	Корректировка на торг, %	Скорректированная стоимость, руб.	Год выпуска	К-ка на год выпуска	Скорректированная стоимость, руб.	Кр-ка на различие Л.С.	Скорректированная стоимость, руб.
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	270 000	-10,0	243 000	2010	35%	328050	0%	328050
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	650 000	-10,0	585 000	2018	7%	625950	0%	625950
6	Отвал поворотный КПО400	-	-	-	2020	-	-	0%	-
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-7%	338985	0%	338985
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-7%	338985	0%	338985
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-7%	338985	0%	338985
7	Отвал поворотный КПО400	-	-	-	2019	-	-	-	-
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-10%	328050	0%	328050
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-10%	328050	0%	328050
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-10%	328050	0%	328050
8	Отвал поворотный КПО400	-	-	-	2020	-	-	-	-
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-7%	338985	0%	338985
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-7%	338985	0%	338985
	Отвал поворотный КПО400	405 000	-10,0	364 500	2022	-7%	338985	0%	338985
9	Прицеп МЗСА 817732	-	-	-	2020	-	-	-	-
	Прицеп МЗСА 817732	112 900	-10,0	101 610	2023	-10%	91449	0%	91449
	Прицеп МЗСА 817732	119 000	-10,0	107 100	2023	-10%	96390	0%	96390
	Прицеп МЗСА 817732	114 900	-10,0	103 410	2023	-10%	93069	0%	93069

**Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»**

*Таблица 11. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода<sup>11</sup>*

№ п/п	Наименование объекта оценки/объекта аналога	Скорректированная стоимость, руб.	Физическое состояние, %	Корректировка на физическое состояние, %	Скорректированная стоимость, руб.	Средневзвешенная рыночная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Источник информации
1	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	353700	72,5	81,82	643 097	602 295	602 295	501 913	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585">https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	318330	72,5	81,82	578 788				<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584">https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	585000	50,0	0,00	585 000				<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416</a>
2	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	353700	72,5	81,82	643 097	602 295	602 295	501 913	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585">https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	318330	72,5	81,82	578 788				<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584">https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	585000	50,0	0	585 000				<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416</a>
3	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	364500	72,5	81,82	662 734	628 382	628 382	523 652	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585">https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	328050	72,5	81,82	596 461				<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584">https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	625950	50,0	0	625 950				<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416</a>
4	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	364500	72,5	81,82	662 734	628 382	628 382	523 652	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585">https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	328050	72,5	81,82	596 461				<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584">https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM	625950	50,0	0,00	625 950				<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416</a>

<sup>11</sup> Копии использованных материалов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»

№ п/п	Наименование объекта оценки/объекта аналога	Скорректированная стоимость, руб.	Физическое состояние, %	Корректировка на физическое состояние, %	Скорректированная стоимость, руб.	Средневзвешенная рыночная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Источник информации
5	Цистерна-пескоразбрасыватель КДМ	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Цистерна-пескоразбрасыватель КДМ	364500	72,5	81,82	662 734	628 382	628 382	523 652	<a href="https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585">https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_dlya_kdm_3249717585</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель КДМ	328050	72,5	81,82	596 461				<a href="https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584">https://www.avito.ru/kemerovskaya_oblast_mezhdurechensk/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_kdm_ko_823_3117691584</a>
	Цистерна-пескоразбрасыватель КДМ	625950	50,0	0,00	625 950				<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/peskorazbrasyvatel_3088521416</a>
6	Отвал поворотный КПО400	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Отвал поворотный КПО400	338985	35,0	-23,08	260 747	260 742	260 742	217 289	<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kommunalnyy_3500_2376553741">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kommunalnyy_3500_2376553741</a>
	Отвал поворотный КПО400	338985	35,0	-23,08	260 747				<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_bpo_2375975360">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_bpo_2375975360</a>
	Отвал поворотный КПО400	338985	35,0	-23,08	260 747				<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_2376541324">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_2376541324</a>
7	Отвал поворотный КПО400	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Отвал поворотный КПО400	328050	35,0	-23	252 599	252 599	252 599	210 499	<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kommunalnyy_3500_2376553741">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kommunalnyy_3500_2376553741</a>
	Отвал поворотный КПО400	328050	35,0	-23	252 599				<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_bpo_2375975360">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_bpo_2375975360</a>
	Отвал поворотный КПО400	328050	35,0	-23	252 599				<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_2376541324">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_2376541324</a>
8	Отвал поворотный КПО400	-	50,00	-	-	-	-	-	-
	Отвал поворотный КПО400	338985	35,0	-23,08	260 747	260 742	260 742	217 289	<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kommunalnyy_3500_2376553741">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kommunalnyy_3500_2376553741</a>
	Отвал поворотный КПО400	338985	35,0	-23,08	260 747				<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_bpo_2375975360">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_bpo_2375975360</a>
	Отвал поворотный КПО400	338985	35,0	-23,08	260 747				<a href="https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_2376541324">https://www.avito.ru/smolensk/gruzoviki_i_spetstehnika/otval_kdm_3500_2376541324</a>
	Прицеп МЗСА 817732	-	50,00	-	-	-	-	-	-
9	Прицеп МЗСА 817732	91449	50,0	0	91 449	93 636	93 636	78 030	<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_dvuhosnyy_mzsa_817732.022_670252539">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_dvuhosnyy_mzsa_817732.022_670252539</a>
	Прицеп МЗСА 817732	96390	50,0	0	96 390				<a href="https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_mzsa_817732.012_1804943269">https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_mzsa_817732.012_1804943269</a>
	Прицеп МЗСА 817732	93069	50,0	0	93 069				<a href="https://www.avito.ru/rostovskaya_oblast_aksay/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_mzsa_817732.012_917172054">https://www.avito.ru/rostovskaya_oblast_aksay/zapchasti_i_aksessuary/pritsep_mzsa_817732.012_917172054</a>

**Введение и обоснование корректировок**

Для определения стоимости оцениваемого движимого имущества в расчетах использовались следующие корректировки:

- на объем передаваемых прав;
- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на торг;
- на дату предложения/оценки;
- на модель, тип кузова;
- на мощность двигателя;
- на физический износ;
- на тип трансмиссии;
- на техническое состояние.

*Корректировка на объем передаваемых прав*

В данном случае корректировка по данному фактору равна нулю, так, как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект передаются в собственность. Обременения прав на объекты отсутствуют.

*Корректировка на финансовые условия*

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

*Корректировка на условия продажи*

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т. е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

*Корректировка на торг*

Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. По мнению оценщиков, объявленные цены объектов-аналогов, подобранных на вторичном рынке, должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом их снижения в результате торгов.

Величина скидки на торг была взята из «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. 2019» под ред. Л.А. Лейфера (стр. 56).

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)  
Таблица 2.2.1.1

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

Согласно данному изданию, величина скидки на торг для транспорта и спецтехники составляет 10 % в сторону понижения.

*Корректировка на дату предложения/оценки*

Так как при расчетах использована актуальная на дату оценки информация, корректировка по данному фактору не вводится.



*Корректировка на модель, тип кузова*

Объект оценки и все подобранные аналоги сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

*Корректировка на год выпуска*

Корректировка по техническим параметрам (параметрическая поправка), применяется при различиях в технических параметрах объектов оценки и аналога, рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{пар}} = \left( \frac{P_o}{P_a} \right)^b,$$

где  $P_o$ ,  $P_a$  – параметры объектов оценки и объекта-аналога;

$b$  – показатель степени, учитывающий силу влияния параметра  $P$  на цену  $C$ , называемый также коэффициентом торможения.

Коэффициент торможения  $b$  взят из «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. 2019» под ред. Л.А. Лейфера (стр. 110), в рамках данного расчета  $b = 0,7$

В связи с тем, что выявить достаточное количество объектов аналогов не представляется возможным, Оценщик расширяет условие поиска объектов-аналогов по параметру «год выпуска» и принимает к расчётам аналоги с иным годом выпуска и вводит корректировку по данному фактору.

*Корректировка на техническое состояние*

По мнению оценщиков, в цены объектов-аналогов должна быть введена корректировка на техническое состояние, учитывающая различия физического состояния, функциональное и экономическое устаревание оцениваемых объектов и объектов-аналогов.

Расчет физического износа объектов-аналогов производится:

-экспертно-аналитическим методом

*Таблица 12. Шкала для определения коэффициентов износа (метод экспертизы)<sup>12</sup>*

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

*Износ определялся на основании предоставленных фотоматериалов и года выпуска. Вводимая корректировка представлена в расчетной таблице выше.*

*Техническое состояние объектов аналогов: Оценщик исходит из допущения, что объекты аналоги находятся в работоспособном состоянии, прямых указаний о неработоспособности тех или иных агрегатов и узлов в описании к объявлениям не выявлено.*

*Вводимая корректировка представлена в расчетной таблице выше.*

*Корректировка на тип трансмиссии*

Оцениваемое ТС и все объекты-аналоги имеют сходную коробку передач. Корректировка по данному фактору не проводилась.

<sup>12</sup> «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С., Москва, 2003

*Веса аналогов*

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов приведены в нижеследующей таблице и рассчитаны по формуле:

$$D = \frac{Q - q}{Q} \times \frac{1}{p - 1}, \text{ где:}$$

- D – весовой коэффициент;
- Q – общее количество корректировок;
- q – количество корректировок аналога;
- p – количество аналогов.

**8.6. Определение рыночной стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода**

Затратный подход основывается на изучении возможности инвестора в приобретении конкретного объекта основных фондов и исходит из того, что инвестор, действующий экономически рационально, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется приобретение (или изготовление) аналогичного по назначению, качеству и техническому состоянию объекта. Затратный подход позволяет определить величину затрат на воспроизводство или величину затрат на замещение.

Величина затрат на воспроизводство определяется расходами в текущих ценах на создание точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же технических решений, конструкций и материалов, а также с тем же качеством работ. В этом случае воспроизводится то же функциональное устаревание объекта и те же недостатки в технических решениях, которые имелись у оцениваемого объекта.

Величина затрат на замещение определяется расходами в текущих ценах на создание объекта, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но произведенного с использованием современных нормативов, материалов, технологий и оборудования.

Алгоритм затратного подхода имеет следующий вид:

- Определяется величина затрат на воспроизводство или замещение объекта <CB> (с учетом доставки и установки).
- Определяется величина физического износа <И<sub>физ</sub>>.
- Определяется величина функционального устаревания <И<sub>функц</sub>>.
- Определяется величина экономического устаревания <И<sub>эк</sub>>.
- Определяется общий накопленный износ <И> по формуле:

$$I = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{функц}}) * (1 - I_{\text{эк}})$$

Определяется итоговая стоимость <C> по формуле:

$$C = C_B * (1 - I)$$

***Определение величины затрат на замещение (или воспроизводство)***

В зависимости от объема исходной информации выбирается один из методов определения величины затрат на воспроизводство/ замещение:

- цена завода-изготовителя;
- составление ресурсно-технологической модели;
- нормативно-параметрический метод;
- метод статистического анализа;
- метод регрессионного анализа;
- метод корреляционного анализа;
- метод однородного аналога.

Составление ресурсно-технологической модели

В общем случае типовая ресурсно-технологическая модель может быть описана следующей формулой:

$$C_B = \sum (a_j * c_j) + B, \text{ где:}$$

$C_B$  – величина затрат на воспроизводство/ замещение;  $a_j$  - количество комплектующих и узлов типа  $j$ ;  $c_j$  - рыночная стоимость одного узла типа  $j$ ;  $B$  - суммарная стоимость нерасшифрованной части, например, сборки.

Модель применяется в случаях, если:

- имеется возможность «расчленить» объект оценки на составляющие узлы и комплектующие.
- имеется рынок комплектующих и узлов типа  $j$  (т.е. рыночная стоимость узлов известна).
- не является сложной операция сборки, и расценки на эти услуги имеются на рынке.

Нормативно-параметрический метод

Исследования показали, что рост цены оборудования находится в прямой зависимости от улучшения его технических параметров. Однако, эта зависимость не прямо пропорциональна. Например, наблюдается некоторое отставание цены на машину или установку от увеличения мощности. В большинстве случаев зависимость цены от главного параметра (производительности, мощности и т.п.) можно описать степенной формулой (предлагаемая формула дает достаточно точные для практического пользования результаты при соотношении сравниваемых параметров, не превышающем 2,5):

$$\frac{P_1}{P_2} = \left( \frac{N_1}{N_2} \right)^n, \text{ где:}$$

$P_1, P_2$  - цены;  $N_1, N_2$  - производительность или иной параметр сопоставимых объектов;  $n$  - показатель степени, называемый коэффициентом «торможения цены», зависящей от конкретного вида технических устройств.

Метод статистического анализа

Метод используется в случаях, когда имеется достаточная информация о ценах на аналогичные объекты, причем разброс цен (разница между наименьшей и наибольшей) достаточно велик (более 20%). Одна из самых полезных функций статистики - возможность прогнозировать значения и отслеживать динамику изменения отдельных случайных величин из общей совокупности данных. Поэтому, основываясь на статистических исследованиях, эксперт в состоянии качественно оценить всю имеющуюся информацию.

Метод регрессионного анализа

Метод используется в случаях, когда выбранные аналоги имеют отличия от оцениваемого объекта по ряду параметров, выявить влияние каждого из которых на величину стоимости методом сопоставимых пар продаж (то есть в абсолютном денежном выражении) не представляется возможным в силу их агрегативного (совместного) влияния.

Метод регрессионного анализа, базируется на определении значимости каждого из параметров по сравнению с остальными. Математически подобная процедура заключается в составлении и решении системы стоимостных регрессионных уравнений.

Метод корреляционного анализа

Корреляционный анализ является одним из основных методов массовой оценки. Корреляционная связь отражает лишь усредненную тенденцию изменения зависящего стоимостного показателя (результативного признака) от изменения одного или нескольких параметров-аргументов (факторных признаков). В этом заключается отличие корреляционной связи от функциональной, при которой значение показателя строго определено при заданном значении аргумента (аргументов).

Наличие корреляционной связи свидетельствует о том, что зависимость между показателем и аргументом (аргументами) подвержена влияниям со стороны других побочных факторов, одни из которых вообще неизвестны, другие не поддаются оценке и учету.

Таким образом, корреляцию можно определить, как статистическую зависимость между случайными величинами, не имеющими строго функционального характера, при которой изменение математического ожидания одной случайной величины приводит к изменению математического ожидания другой случайной величины.

Цена завода-изготовителя

Для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, материалам и технологии изготовления. Предполагается, что однородный объект пользуется спросом на рынке, цена на него известна и складывается из:

- Полной себестоимости.
- Чистой прибыли завода-изготовителя.

- Торговой наценки и НДС.

Индексный метод. Использование индексов цен для многих оценщиков — один из самых простых и эффективных (особенно при массовой оценке) способов решения задач по оценке. Индексы цен представляют собой относительные показатели, отражающие динамику изменения цен.

$$C = C_0 * I, \text{ где:}$$

- $C$  – искомая стоимость объекта оценки;
- $C_0$  – базовая стоимость объекта, например, его полная восстановительная стоимость, содержащаяся в статистическом отчёте о результатах предыдущей переоценки основных фондов;
- $I$  – индекс (цепочка индексов) изменения цен по соответствующей группе машин и оборудования за период между датой оценки и предыдущей переоценке основных фондов.

Метод расчета по цене однородного аналога заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемым, по полезности и функциям. Следовательно, в рамках данного метода рассчитываются затраты на воспроизводство или замещение.

В рамках данного отчета с учетом имеющейся у Оценщика информации был выбран метод однородного аналога.

Исключительно важными этапами при использовании затратного подхода в оценке движимого имущества являются выбор сопоставимых аналогов и тщательный анализ используемых в расчетных процедурах ценовых показателей сравниваемых объектов с целью приведения последних к единой базе (одинаковым условиям приобретения). Данный процесс предполагает расчет и введение в цены отобранных аналогов так называемых «коммерческих поправок». Затем производится расчет и введение поправок на разницу в технико-экономических показателях аналогов и оцениваемого объекта. После проверки произведенных расчетов и анализа скорректированных цен аналогов делается вывод о стоимости оцениваемого объекта методом сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнения с аналогом применим при соблюдении следующих условий:

сбалансированность рынка. Для получения достоверных результатов при оценке имущества данным методом необходимо, чтобы на рынке не наблюдалось существенного дисбаланса между спросом и предложением. Рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, которая сложится на свободном конкурентном рынке, что предполагает наличие баланса спрос-предложение;

- достаточный уровень свободной рыночной конкуренции. Объект, оцениваемый методом прямого сравнительного анализа продаж, не должен продаваться или производиться монополистом;

- неуникальность оцениваемого объекта. Метод прямого сравнительного анализа продаж не дает корректных результатов при оценке как для объектов, едва появившихся на рынке, так и для объектов, уже не продаваемых.

Оцениваемый объект, а также рынок аналогичных объектов на дату оценки удовлетворяет всем вышеперечисленным требованиям. Это дает возможность применить при оценке данного вида имущества метод прямого сравнения с аналогами и индексный метод.

Процедура оценки методом прямого сравнения с аналогом включает в себя следующие этапы:

1. Исследование рынка с целью сбора первичной информации о совершенных сделках и предложениях о продаже аналогичных объектов.

2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности.

3. Подбор и анализ применяемых единиц сравнения.

4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогов по отдельным элементам.

В настоящем Отчете в качестве единицы сравнения выбрана стоимость полностью укомплектованного объекта в рублях.

Определение стоимости воспроизводства оцениваемых объектов по состоянию на дату оценки методом однородного аналога представлено в таблице ниже.

Таблица 13. Восстановительная стоимость

Наименование	Источник	Стоимость предложения, с учетом НДС, руб.	Стоимость предложения, без учета НДС, руб.	Восстановительная стоимость, руб.
Цистерна ЭД 405Б	<a href="https://xn--80aanb5akkkfe6c.xn--p1ai/products/polivomoechnoe-oborudovanie-8-m3/?ysclid=lksc1jgfbf60982568">https://xn--80aanb5akkkfe6c.xn--p1ai/products/polivomoechnoe-oborudovanie-8-m3/?ysclid=lksc1jgfbf60982568</a>	820 000	683 333	683 333
Прицеп 9835-30	<a href="https://msk.promindex.ru/catalog/1139303-pricep-avtomobilny-dlya-perevozki-tekhniki-do-6-tonn-9835-3.html?ysclid=lksaydf6tw657669374">https://msk.promindex.ru/catalog/1139303-pricep-avtomobilny-dlya-perevozki-tekhniki-do-6-tonn-9835-3.html?ysclid=lksaydf6tw657669374</a>	650 000	541 667	541 667

### Определение физического износа

Шкала экспертных оценок физического состояния движимого имущества

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5-100

Согласно предоставленным документам, физический износ был принят на уровне 50%

### Определение функционального устаревания

Оценщик применил метод однородного аналога для оценки стоимости замены актива, используя цену-завода изготовителя. В этом методе предполагается, что старый актив и новый аналог имеют одинаковую структуру, функциональность и технические характеристики.

При этом оценщик установил, что функциональное устаревание заменяемого актива равно 0%. Это означает, что продавцы (экспортеры/производители) уже учитывают данную степень износа в отпускной стоимости товара, например, при смене модельного ряда или при использовании новых технологий (ноу-хау).

Следовательно, в данном случае метод однородного аналога и установление 0% износа являются обоснованными, поскольку заменяемый актив все еще обладает той же структурой, функциональностью и техническими характеристиками, что и новый аналог, а учет функционального устаревания уже был произведен продавцами в отпускной стоимости товара.

### Определение экономического (внешнего) устаревания

По мнению Яскевича Е.Е., скидка при переходе на вторичный рынок является элементом экономического устаревания и связана, например, с потерей гарантии.

Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу и учитывается при оценке объекта во всех периодах его жизненного цикла. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером. Они показывают, на сколько процентов снижается стоимость по отношению к заводской стоимости при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Величина износа была взята из «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. 2019» под ред. Л.А. Лейфера (стр. 47). Согласно данному изданию, величина составляет 10 %.

**Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	9,3	10,7
Спецтехника узкого применения	12,5	11,5	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	10,3	12,5
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	10,4	12,2
Узкоспециализированное оборудование	13,5	12,3	14,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	11,1	13,1
Электронное оборудование	14,5	13,3	15,7
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	13,4	16,0

**Определение величины накопленного износа и устареваний**

Величина общего накопленного износа рассчитывается по формуле:

$$I_{\text{общ}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{функц}}) \times (1 - I_{\text{эк}})$$

где:

- $I_{\text{физ}}$  – физический износ, %;
- $I_{\text{функц}}$  – функциональное устаревание, %;
- $I_{\text{эк}}$  – экономическое устаревание, %.

Таблица 14. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Наименование	Восстановительная стоимость, руб.	Физический износ, %	Функц. износ, %	Экономический износ, %	Накопленный износ, %	Итоговая рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Итоговая рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
Цистерна ЭД 405Б	683 333	50,0%	0%	10,0%	55%	307 500	369 000
Прицеп 9835-30	541 667	50,0%	0%	10,0%	55%	243 750	292 500

### 8.7. Согласование результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании различных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования.<sup>13</sup>

В процессе проведения оценочных работ оценщики получили следующие результаты рыночной стоимости объекта оценки в рамках, принятых в настоящем Отчете подходов:

Таблица 15. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	Не применялся	602 295	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	Не применялся	602 295	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	Не применялся	628 382	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	Не применялся	628 382	Не применялся
Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	Не применялся	628 382	Не применялся
Цистерна ЭД 405Б	369 000	Не применялся	Не применялся
Отвал поворотный КПО 400, 2020 г.в.	Не применялся	260 747	Не применялся
Отвал поворотный КПО 400, 2019 г.в.	Не применялся	252 599	Не применялся
Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.	Не применялся	260 747	Не применялся
Прицеп МЗСА 817732	Не применялся	93 636	Не применялся
Прицеп 9835-30, 2019 г.в.	292 500	Не применялся	Не применялся

В связи с тем, что в процессе определения стоимости, оцениваемое движимое имущество оценивалось одним подходом, сравнительным, согласование результатов не требуется.

<sup>13</sup> Федеральные стандарты оценки «Требования к отчету об оценке» - ФСО №III.



## **9. Итоговое заключение**

### **9.1. Заявление о качестве**

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Все 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 лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и Федеральными стандартами оценки.
6. Приведенные в Заключении факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

**9.2. Итоговое заключение о стоимости**

Итоговое значение **рыночной стоимости** движимого имущества на дату оценки указано в таблице ниже:

Таблица 16. Итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.
1	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	501 913	602 295
2	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2019 г.в.	501 913	602 295
3	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
4	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
5	Цистерна-пескоразбрасыватель KDM, 2020 г.в.	523 652	628 382
6	Цистерна ЭД 405Б	307 500	369 000
7	Отвал поворотный КПО 400, 2020 г.в.	217 289	260 747
8	Отвал поворотный КПО 400, 2019 г.в.	210 499	252 599
9	Отвал поворотный SnowDog, 2020 г.	217 289	260 747
10	Прицеп МЗСА 817732	78 030	93 636
11	Прицеп 9835-30, 2019 г.в	243 750	292 500

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., (посл. Ред.), Федеральных стандартов оценки (ФСО № I, ФСО № II, ФСО № III, ФСО № IV, ФСО № V, ФСО № VI, ФСО № 10)», утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 14.04.2022 г. № 200, международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», стандарты Ассоциации СРО в котором состоит оценщик.

Оценщик

А.С. Гуркин

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

В настоящем разделе приведена литература и источники информации, используемые в Отчете. К числу источников относятся: законодательные и иные нормативно-правовые акты, справочная и методическая литература, методические рекомендации, деловая литература, базы данных, данные из сети Интернет и т.д.:

• Гражданский кодекс РФ ч.1 принят 30.11.1994 г., Федеральный закон 51-ФЗ (в редакции от 06.12.2011 г.);

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № I)» обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № II)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № III)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № IV)» обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № V)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № VI)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299; Федеральные стандарты оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328;
- «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» Ковалев А.П., Академия оценки, 1996 г.;
- «Оценка автотранспортных средств» Ю.В. Андрианов Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Москва, 2006 г.;
- «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», под редакцией В.П. Антонова, Москва, Институт оценки природных ресурсов, 2001 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией О.С. Назарова, Э.А. Третьякова, Москва, Дело, 1998 г.;
- «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П. Ковалева, А.А. Кушель, В.С. Хомякова, Ю.В. Андрианова, Б.Е. Лужанского, И.В. Ковалева, С.М. Чемерикина, Москва, Интерреклама, 2003 г.;
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией В. Рутгайзера, Ю.В. Луизо, О.С. Назаров, Э.С. Третьяков, Москва, ИЗДАТЕЛЬСТВО «Дело», 1998 г.;
- Методическое руководство для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», г. Москва, 2011 г.;
- Базы данных, имеющиеся в распоряжении Оценщика;
- Базы данных, аналитические и статистические материалы компаний и государственных органов, данные Интернет ресурсов (сайты агентств): <http://www.autostat.ru/>, <http://www.avito.ru>, <https://auto.ru/>.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных содержит не полные сведения о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.



Приложение 1. Копии материалов, использованных в процессе оценки

Главная > ... > ... > Навесное оборудование > Пескоразбрасыватель

### Пескоразбрасыватель

650 000 Р  
или предложите свою цену

Добавить в избранное    Добавить заметку



**Характеристики**

Тип оборудования: Пескоразбрасыватель Год выпуска: 2023	Состояние: Бу Доступность: В наличии
---	---

**Расположение**

Москва, Северный административный округ, район Ховрино  
• Ховрино  $\approx$  до 5 мин.    • Беломорская  $\approx$  21–30 мин.  
• Речной вокзал  $\approx$  от 31 мин.    [Показать карту](#)

**Описание**

Продам пескоразбрасыватель, новый, не эксплуатировался!  
Объем 8 куб  
Ширина рабочей зоны подачи 4-9  
Стоят на шасси КамАЗ 53605

Показать телефон  
в 958 XXX-XXXX

Написать сообщение

Пользователь  
Частное лицо  
[Подписаться на продавца](#)

Спросите у продавца  
Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торг возможен?

Где можно посмотреть?

Есть ли документы?    На ходу?

Пришлите видео техники в работе?



Есть ли доставка?

Главная > ... > ... > Навесное оборудование > Пескоразбрасыватель

### Пескоразбрасыватель кдм ко 823

270 000 Р  
~~280 000 Р~~  
или предложите свою цену

Добавить в избранное    Добавить заметку



**Характеристики**

Тип оборудования: Пескоразбрасыватель Год выпуска: 2015	Состояние: Бу Доступность: В наличии
---	---

**Расположение**

Кемеровская область, Междуреченский г.о., Междуреченск,  
Вокзальная ул., 50    [Показать карту](#)

**Описание**

Пескобункер с подогревом

Показать телефон  
в 901 XXX-XXXX

Написать сообщение

Пользователь  
Компания  
Экологический вклад -3 кг CO<sub>2</sub>  
[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
продавец  
Спросите у продавца  
Здравствуй!

Ещё продаёте?    Торг возможен?

Где можно посмотреть?

Есть ли документы?    На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Главная > ... > Навесное оборудование > Пескоразбрасыватель

## Пескоразбрасыватель для кдм

Добавить в избранное Добавить заметку



### Характеристики

Тип оборудования: Пескоразбрасыватель  
Состояние: Б/у  
Доступность: В наличии

### Расположение

Ростовская область, Каменск-Шахтинский [Показать карту](#)

### Описание

Пескоразбрасыватель на кдм. Пескоразбрасыватель в хорошем состоянии. Поменяны РПГ, цепь. Имеются также 3 лопаты

№ 3249717585 · 9 июля в 07:23 · 217 просмотров (+1 сегодня)

Пожаловаться

Главная > ... > Грузовики и спецтехника > Навесное оборудование > Отвал

## Отвал кдм 3500

Добавить в избранное Добавить заметку



Компания проверена  
Нет долгов, судов и Банкротства

### Характеристики

Тип оборудования: Отвал  
Состояние: Б/у  
Год выпуска: 2022  
Доступность: В наличии

### Расположение

Смоленская область, Смоленск, Краснинское ш., 27  
р-н Ленинский [Показать карту](#)

### Описание

Отвал универсальный КДМ НОВЫЙ

Гарантия.

Отправлю в любой город.

Отвечу на все вопросы по телефону и в сообщениях.

300 000 ₽

или предложите свою цену

Показать телефон  
в 999 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Пользователь  
Частное лицо

Подписаться на продавца

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

405 000 ₽ с НДС

Показать телефон  
в xxx xxx-xx-xx

Написать сообщение

Заказать звонок

"ТЕННОА" завод навесного  
оборудования  
Компания  
На Авито с ноября 2016  
Компания проверена



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Станислав

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

"ТЕННОА" завод навесного  
оборудования  
Завод навесного оборудования



Корчеватель  
универсальный  
успешный  
220 000 с НДС



Завод для сенокоса  
универсальный  
240 000 с НДС

Главная > ... > Грузовики и спецтехника > Навесное оборудование > Отвал

## Отвал кдм 3500 бпо

405 000 ₽

♥ Добавить в избранное    ■ Добавить заметку



Компания проверена  
Нет долгов, судов и банкротства

### Характеристики

Тип оборудования: Отвал      Состояние: Б/у  
 Год выпуска: 2023      Доступность: В наличии

### Расположение

Смоленская область, Смоленск, Краснинское ш., 27  
 р-н Ленинский

[Показать карту](#)

### Описание

Отвал Завод КДМ им. М.И. Каплина 3000 Новый  
 Собственное производство.  
 Гарантия.  
 Отправляем в любой город.  
 Работаем по договору.  
 Любая оплата наличный, безналичный расчет, с НДС без НДС.  
 Отвал нашего производства самый прочный и максимальной комплектации в России и СНГ.

Главная > ... > Грузовики и спецтехника > Навесное оборудование > Отвал

## Отвал кдм 3500

405 000 ₽ с НДС

♥ Добавить в избранное    ■ Добавить заметку



Компания проверена  
Нет долгов, судов и банкротства

### Характеристики

Тип оборудования: Отвал      Состояние: Б/у  
 Год выпуска: 2022      Доступность: В наличии

### Расположение

Смоленская область, Смоленск, Краснинское ш., 27  
 р-н Ленинский

[Показать карту](#)

### Описание

Отвал универсальный КДМ НОВЫЙ  
 Гарантия.  
 Отправлю в любой город.  
 Отвечу на все вопросы по телефону и в сообщениях.

Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Заказать звонок

"ТЕННОА" завод навесного оборудования  
 Компания  
 На Avito с ноября 2016  
 Компания проверена  
 Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Станислав

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?    Торг возможен?

Где можно посмотреть?

Есть ли документы?    На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

"ТЕННОА" завод навесного оборудования  
 Завод навесного оборудования

 Ковшечатель универсальный усиленный 220 000 с НДС

 Захват для санки универсальный 240 000 с НДС

 Ковш 1.5м3 для

Показать телефон  
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Заказать звонок

"ТЕННОА" завод навесного оборудования  
 Компания  
 На Avito с ноября 2016  
 Компания проверена  
 Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Станислав

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете?    Торг возможен?


Где можно посмотреть?


Есть ли документы?    На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

"ТЕННОА" завод навесного оборудования  
 Завод навесного оборудования

 Ковшечатель универсальный усиленный 220 000 с НДС

 Захват для санки универсальный 240 000 с НДС



Главная > Транспорт > Запчасти и аксессуары > Прицепы

## Прицеп мзса 817732.012

119 000 Р

♥ В избранном    ➕ Добавить заметку



### Адрес

Красноярский край, Красноярск, пр-т Metallургов, 2Ж  
р-н Советский

[Показать карту](#)

### Характеристики

Состояние: Новое

### Описание

Назначение Прицепы для техники  
 Модель МЗСА 817732  
 Полная масса, кг 750  
 Грузоподъемность, кг 363  
 Внутренние размеры кузова, мм 3449x1511x290  
 Габаритные размеры, мм 4787x2020x873

Количество осей 2

• Двухосная конструкция имеет повышенный запас прочности и менее требовательна к равномерному распределению груза.

Главная > Транспорт > Запчасти и аксессуары > Прицепы

## Прицеп мзса 817732.012

114 900 Р

или предложите свою цену

♥ В избранном    ➕ Добавить заметку



### Адрес

Ростовская область, Аксайский р-н, Аксайское городское поселение, Аксай

[Показать карту](#)

### Характеристики

Состояние: Новое

### Описание

Прицеп для стройматериалов и других грузов МЗСА 817732.012  
 -Двухосная конструкция имеет высокую устойчивость и менее требовательна к равномерному распределению груза.  
 -Прочное дно из многослойной ламинированной фанеры с противоскользящим покрытием устойчиво к износу и воздействию влаги.  
 -Надёжное V-образное дышло выдерживает сильные динамические нагрузки.  
 -Передний и задний борта — откидные и усилены фанерным листом. Стойки бортов оборудованы петлями крепления для надёжной фиксации груза.  
 -Антикоррозийное покрытие методом горячего цинкования, создаёт надёжную защиту от коррозии, обеспечивает долговечность прицепа и служит гарантией сохранности всех металлических элементов конструкции.  
 тип подвески - рессорная  
 полная масса , кг -749

Показать телефон  
в 995 XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Прицепы-РегионАвто  
5.0 ★★★★★ 39 отзывов  
Компания

Надёжный продавец

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Василий

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Позвоните мне?

**Прицепы-РегионАвто**  
 Продажи/прокат легковых прицепов в Красноярске. Установка фаркопов. Ремонт прицепов, запчастей.

- Фаркоп skoda Yeti с 2009 г.г. 11 000 Р
- Фаркоп Toyota Corolla Fielder 9 000 Р
- Фаркоп Toyota Camry 2005-2017 11 500 Р

384 объявлений компании

Показать телефон  
в 995 XXX-XX-XX

Написать сообщение

ПРИЦЕПЫ И ФАРКОПЫ

Компания

На Avito с апреля 2014

Рейтинги проверены

Экологический вклад -2 кг CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Валентин Васильевич

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Позвоните мне?

## Прицеп двухосный мзса 817732.022

112 900 ₽

В избранном Добавить заметку



### Адрес

Кировская область, Киров, Ленинский район, Комсомольская ул., 8  
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

### Характеристики

Состояние: Новое

### Описание

Прицеп МЗСА 817732.022 артикул 061861  
Дополнительно скошенный тент артикул 061794 10400  
Каркас тента артикул 061359 10600  
Итого 133тр.  
Пластиковая крышка-ракушка артикул 061341 92тр

Прицеп для стройматериалов и других грузов

Технические характеристики:

Купить с доставкой

Авито Доставка  
Об Авито Доставке

Показать телефон  
в 912 xxx-xx-xx

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Магазин Арсенал  
4.9 ★★★★★ 230 отзывов  
Компания



Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Егор

### Магазин Арсенал

Товары рыболовного, охотничьего, туристического направления оптом и в розницу. Мототехника. Автоприцепы, запчасти, масла.



Подсак mline  
390 ₽



Палатка Mmir Mir  
Camping 1880  
9 000 ₽



Палатка Mmir Mir  
Camping 1504-2  
4 800 ₽

988 объявлений компании



РЕКЛАМА

Прицеп-цистерна 950л

daizen.ru

Узнать больше



РЕКЛАМА

Дорожные машины от производителя

autobau.ru



РЕКЛАМА

Емкости из нержавеющей стали

tavrusmet.ru

Узнать больше

## Прицеп автомобильный для перевозки техники до 6 тонн 9835-30



Цена: 650 000 ₽

в наличии

Цены в категории: 410 ₽ — 13 000 000 ₽

Сделать заявку

Перезвоните мне

Как купить товар?

ПромАгроПрицеп

Москва — На сайте с 15 авг 2017

Телефон: +7 (800) 700-97-72, +7 (800) 700-97-72, +7 (835) 238-97-72, +7 (835) 236-37-57, +7 (927) 668-97-72, +7 (835) 245-15-19

Адрес компании: г. Москва, проезд Каширский, 17

Доставка, самовывоз: Москва

РЕКЛАМА  
SKDESIGN

Стильная мебель  
в современной  
эстетике





Поливомоечное оборудование относится к навесным системам, устанавливаемым на колесной платформе различных грузовиков.

Цена: 820.000 руб.

[УЗНАТЬ ПОДРОБНОСТИ](#)

Описание

**Характеристики**

Фото

Цистерна	стальная, эллипсного/чемоданного сечения с внутренними перегородками
Вместимость цистерны	8 м <sup>3</sup>
Ширина рабочей зоны	при мойке до 8,5 м; при поливе: до 20 м
Водяной насос	НЦ 60/125 подача 60 м <sup>3</sup> /ч
Привод насоса	гидравлический
Сопла чугунные водонапорные	2 шт. впереди, с запорными кранами для удобства ремонта и обслуживания
Наличие лестницы для оператора	наличие

Приложение 2. Копии материалов, предоставленных Заказчиком

16.02.2023 3/237702324411

ГУ МВД России по г. Москве

Межрайонный отдел  
Государственной инспекции  
безопасности дорожного движения  
технического надзора и регистрационно-  
экзаменационной работы №5  
(МО ГИБДД ТНРЭР №5  
ГУ МВД России по г. Москве)

ул. Академика Глушко, д.13, г. Москва, 117216  
тел 495-711-81-03  
15.02.2023 года № 45/20  
На № 9/1 от 11.01.2023

О направлении информации

Конкурсному управляющему  
ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС»  
А.Н. Захарову

г. Москва, а/я 65, 121170

Ваше обращение (вх. № 3/237702324411 от 29.01.2023 года), поступившее в Межрайонный отдел Государственной инспекции безопасности дорожного движения технического надзора и регистрационно-экзаменационной работы № 5 Главного Управления Министерства внутренних дел России по городу Москве, рассмотрено.

Сообщаю, что в соответствии с базой данных Федеральной информационной системы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел России по городу Москве, по состоянию на 14.02.2023 года за ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС» (ИНН 5047153530, ОГРН 1145047003837) зарегистрировано 66 единиц транспортных средств, сведения из базы данных прилагаю.

Предоставляю сведения по регистрации и прекращению регистрации (смена собственника, владельца) транспортных средств в соответствии с базой данных Федеральной информационной системы Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, ранее зарегистрированных за ООО «ТРАНССТРОЙСЕРВИС» (ИНН 5047153530, ОГРН 1145047003837) согласно таблице:

Марка/модель транспортного средства	Идентификационный номер (VIN)	Дата регистрации и прекращения регистрации (смена собственника, владельца)	Подразделение проводившее регистрационные действия
TOYOTA LAND CRUISER 200	JTMCV02JX04179192	20.12.2019г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
ХЕНДЭ СОЛЯРИС	Z94K241BAJR041421	17.01.2020г. - В связи с продажей (передачей) другому лицу	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
ОТСУТСТВУЕТ	X894679A3H0GB8064	15.10.2021г. - В связи с продажей (передачей) другому лицу	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве

КО 829Д	XVL483310C0000253	14.03.2018г. - По заявлению владельца ТС	МО ГИБДД ТНРЭР №2 45039 ул Твардовского д 8 кор 5
BMW X5 XDRIVE25D	X4XKT294500Y56396	23.07.2021г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65201-43	XTC652014H1372432	20.05.2020г. - В связи с изменением собственника (владельца)	ОР МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65201-43	XTC652014H1372864	31.07.2020г. - В связи с продажей (передачей) другому лицу	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65201-43	XTC652014H1372755	25.06.2020г. - В связи с изменением собственника (владельца)	ОР МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65201-43	XTC652014H1372625	25.06.2020г. - В связи с изменением собственника (владельца)	ОР МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65201-43	XTC652014H1357506	03.07.2020г. - В связи с изменением собственника (владельца)	ОР МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65201-43	XTC652014H1361080	03.07.2020г. - В связи с изменением собственника (владельца)	ОР МО ГИБДД ТНРЭР № 5 ГУ МВД России по г. Москве
ХЕНДЭ АКЦЕНТ	X7MCF41GP8M166790	05.07.2018г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
МЕРСЕДЕС-БЕНЦ S 560 4MATIC MAУBACH	WDD2229861A376957	04.08.2021г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
BMW X4 XDRIVE30D	WBAVJ51090LC53069	02.04.2021г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
КАМАЗ 65206-T5	XTC652065J2509880	12.01.2021г. - По заявлению владельца ТС	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
ГАЗ А22R32	X96A22R32K2774179	06.10.2021г. - В связи с окончанием срока регистрации на ограниченный срок	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
ГАЗ А22R32	X96A22R32K2772312	05.10.2021г. - В связи с окончанием срока регистрации на ограниченный срок	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ
ГАЗ А22R32	X96A22R32K2774132	06.10.2021г. - В связи с окончанием срока регистрации на ограниченный срок	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве



GA3 A22R32	X96A22R32L277664	09.10.2021г. – Прекращение регистрации по заявлению собственника ТС	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
BMW X7 M50D	WBACW010609A30755	04.08.2021г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
BMW X7 M50D	WBACW010309B01863	27.08.2021г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
BMW X5 XDRIVE30D	X4XCV69400LH66001	12.08.2021г. - В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве
МЕРСЕДЕС БЕНЦ GLE 300 D 4MATIC	Z9M1671195L000633	30.07.2021г.- В связи с изменением собственника (владельца)	МО ГИБДД ТНРЭР № 2 ГУ МВД России по г. Москве

Для получения копий документов, послуживших основанием для проведения регистрационных действий по регистрации и прекращения регистрации (смена собственника, владельца) транспортных средств, в подразделении ГИБДД МВД России (согласно таблице), Вы можете обратиться в указанные подразделения. Адрес, график работы подразделения размещен на официальном сайте Госавтоинспекции Российской Федерации ([www.gibdd.ru](http://www.gibdd.ru)), карточки учета прилагаю.

Информирую, что нормами Закона о банкротстве финансовому управляющему предоставлено право напрямую запрашивать в соответствующих органах и организациях информацию об имуществе именно должника, однако, законодательством не предусмотрена обязанность регистрирующего органа по запросу арбитражного управляющего выдавать копии договоров в отношении не принадлежащего должнику имущества, а также из указанного закона не следует право арбитражного управляющего требовать от государственных органов предоставления ему копий документов, а только сведений, под которыми применительно к договорам может пониматься информация о реквизитах и содержании сделки, но не сам документ (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 23.01.2017г. № 307-ЭС16-19000, Определение Верховного Суда РФ от 11.02.2019 № 309-КГ18-25658).

Таким образом, у регистрирующего органа отсутствует обязанность направить в Ваш адрес копии документов, на основании которых совершались регистрационные действия. Запрашиваемые копии документов могут быть предоставлены по письменному обращению субъекта персональных данных и по запросу компетентных органов, в том числе суда.

Сообщаю, что порядок предоставления подразделениями Госавтоинспекции выписки из государственного реестра транспортных средств (сведений о совершенных регистрационных действиях, зарегистрированных транспортных средствах, собственниках и владельцах транспортных средств), регламентирован пунктом 120 Приказа № 950 от 21 декабря 2019 года «Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставления государственной услуги по регистрации транспортных средств».

Указанные сведения выдаются владельцу транспортного средства, а также его законному представителю или представителю, действующему на основании



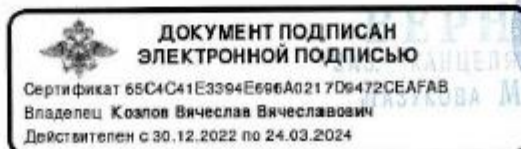
доверенности, судам, органам прокуратуры, следствия, дознания в связи с находящимися в их производстве уголовными, гражданскими делами, делами об административных правонарушениях, судебным приставам-исполнителям в связи с осуществлением ими функций по исполнению судебных актов или актов других органов, а также налоговым, таможенным и другим органам и лицам в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также на основании соглашений, заключенных с оператором государственного реестра для исполнения возложенных на них функций, правоохранительным органам иностранных государств и международным полицейским организациям – в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Таким образом Межрайонный отдел Государственной инспекции безопасности дорожного движения технического надзора и регистрационно-экзаменационной работы Главного Управления Министерства внутренних дел России по городу Москве не имеет правовых оснований для предоставления сведений обо всех собственниках транспортного средства.

Приложение: по тексту на 33л., в 1экз

Начальник

В.В. Козлов





Приложение 3. Копии документов Исполнителя и Оценщика











Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

19.11.2018 г.

№ 1614

**Гуркин  
Андрей Сергеевич**

Включен(а) в реестр членов от 19.03.2015 г.  
Реестровый номер 1614

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства\* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 05.03.2015 г.

\*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения  
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Исполнительный директор



М. О. Ильин

000569

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



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 027729-2

« 10 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Гуркину Андрею Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

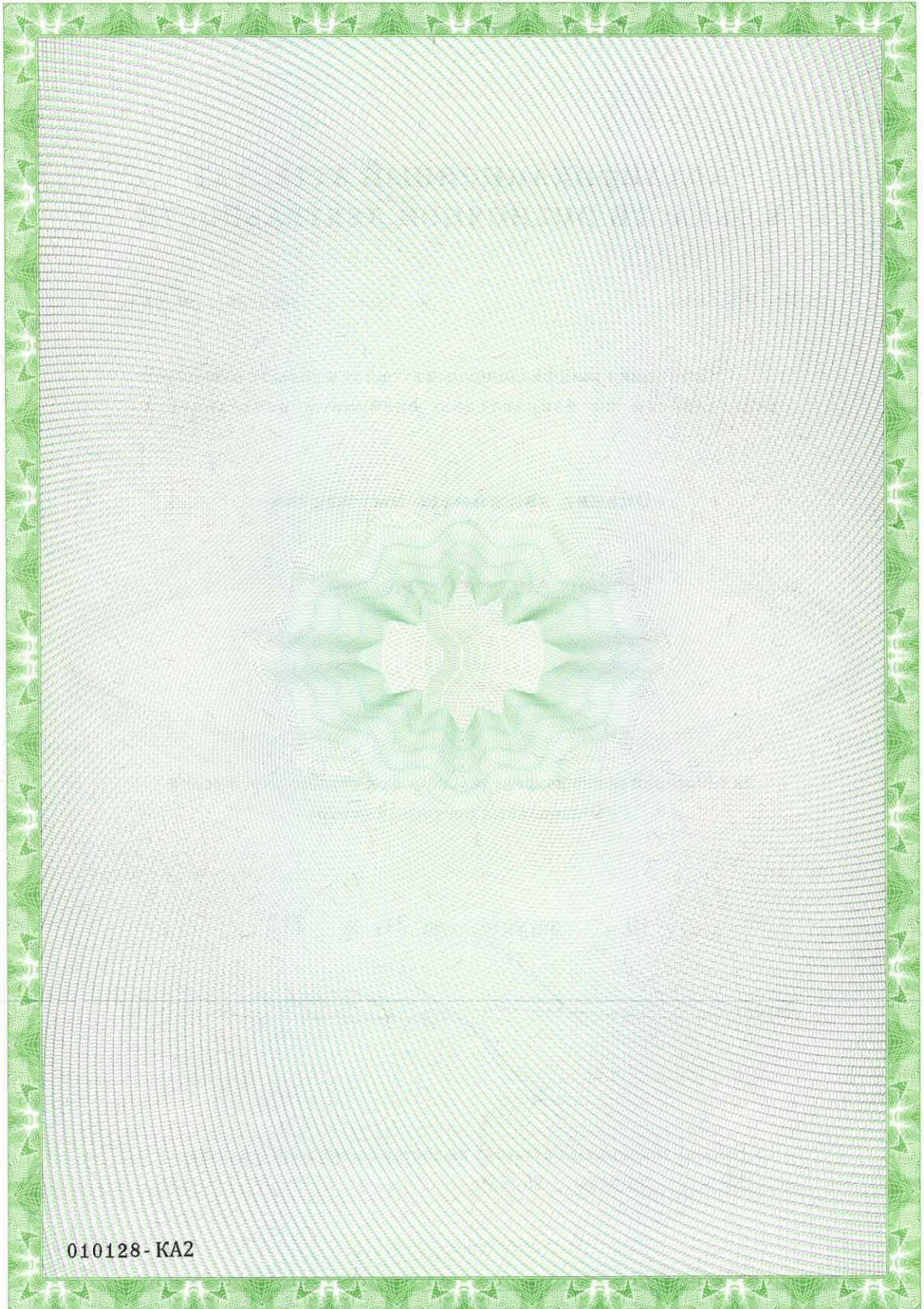
от « 10 » августа 20 21 г. № 212

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 10 » августа 20 24 г.









Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)  
115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4 +7 (495) 025-77-77  
ИНН 7728178835  
Info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-009130/22**  
**страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-009130/22 от 23.12.2022 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** ООО «Оценочная компания «Юрдис»  
**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:** 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, 17 этаж, помещение №1, ком. №3, офис 1703  
**ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:** 1 100 000 000 (Один миллиард сто миллионов) рублей  
**ФРАНШИЗА:** Не установлена  
**ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** Единовременно, безналичным платежом.  
Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.  
**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):** с «17» января 2023 г. по «16» января 2024 г.  
**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.  
Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.  
Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:  
- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба;  
- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.  
Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.  
**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.  
**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:**

**Страховщик:**  
ООО «Абсолют страхование»  
Первый Заместитель Генерального директора  
на основании Доверенности №140/22 от 14.02.2022г.  
  
(подпись) М.П.  
«23» декабря 2022г.  
(Кривошеев В.А.)

**Страхователь:**  
ООО «Оценочная компания «Юрдис»  
Генеральный директор на основании Устава  
  
(подпись) М.П.  
«23» декабря 2022г.  
(Терешонок А.Г.)

Представитель Страховщика Потапова Е.Ю.  
Тел. 8 (495) 025-77-77, доб.2407





Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)  
115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4 +7 (495) 625-77-77 ИНН 7728178835  
info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 022-073-009232/23**  
**страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-009232/23 от 01.03.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.  
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Гуркин Андрей Сергеевич
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	Московская область, г. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. А. Белого, д. 2, кв. 140
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленном Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при одновременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанных сроки, Страховщик имеет право расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «12» марта 2023 г. по «11» марта 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам вследствие нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействия) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействия) оценщика, приведшими к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и иски о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причинного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретатели находятся в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель страховой компании  
на основании Доверенности №60/23 от 27.01.2023г.  
  
(Поталова Е.Ю.)  
«01» марта 2023г.

Страхователь:  
Гуркин Андрей Сергеевич  
  
(Гуркин А.С.)  
«01» марта 2023г.