

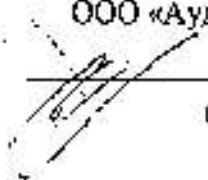
# ООО «Аудит и консалтинг»

Член НП «Российская коллегия оценщиков»  
Член АКЭО «Национальный союз экспертных организаций»

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Аудит и консалтинг»

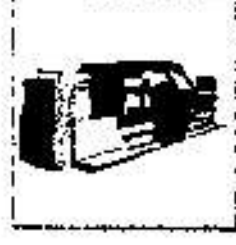
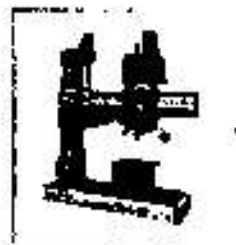
 К.К. Старостин

07 февраля 2017 г.

## ОТЧЕТ №146-17

об определении рыночной стоимости движимого  
имущества

Дата оценки: 06 февраля 2017 г.



г. Москва 2017

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АУДИТ И КОНСАЛТИНГ»**

Член НП «Российская коллегия оценщиков»  
(регистрационный номер № 77173),  
Член АКЭО «Национальный союз экспертных организаций»  
(регистрационный номер 77-031)

105613, Москва, Измайловское шоссе, д. 71, стр. 8;  
телефон: (495) 663-63-75,  
e-mail: audit@dx.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ОТЧЕТУ № 146-17**

Настоящее заключение подготовлено ООО «Аудит и консалтинг» в соответствии с Договором на проведение оценки № 146/О-17 от 06 февраля 2017 г.

Заключение является неотъемлемой частью отчета №146-17 составленного 07 февраля 2017 г. на 30 листах и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, т. е. с учетом всех принятых в Отчете допущений и ограничений.

**Краткое изложение основных фактов и выводов**

Сведения об Оценщике и Заказчике	
<b>Заказчик (и) опекун</b>	<p style="text-align: center;"><b>АО «АЛЬФА-БАНК»</b></p> <p>Место нахождения юридического лица: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27. Почтовый адрес: 107078, г. Москва, пр-т Академика Сахарова, д. 12. ИНН 7728168971, КПП 775001001, ОГРН 1027700067328, дата присвоения 26.07.2002 г.</p>
<b>Оценочная организация</b>	<p style="text-align: center;"><b>ООО «Аудит и консалтинг»</b></p> <p>Место нахождения юридического лица: 111394, г. Москва, проспект Зеленый, д.34, помещение 1, комната 1 Почтовый адрес: 105613, г. Москва, Измайловское шоссе, д. 71, стр. 8, этаж 3. ИНН 7720818770, КПП 772001001 ОГРН 1147746771226 от 08.07.2014 г. Ответственность Оценочной организации застрахована на основании Договора обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки № V51277-0000086 от 23.08.2016 г., выдан ООО СК «ВТБ Страхование» (101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 8, стр. 1; тел: (800) 100-44-40; e-mail: info@vtbins.ru; сайт: www.vtbins.ru); Период действия с 05.09.2016 г. по 04.09.2017 г. Страховая сумма: 1 000 000 рублей.</p>
<b>Основание проведения оценки</b>	<p>Договор на проведение оценки № 146/О-17 от 06 февраля 2017 г.</p>
<b>Оценку проводил (в)</b>	<p>Специалист-оценщик Романов Анатолий Сергеевич – член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», рег. № 717 от 14.12.2007 г. Диплом о профессиональной переподготовке ИП №871929 от 31.05.2007 г. (МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова). Свидетельство о повышении квалификации рег. № 2060 от 20.12.2013 г. (НОУ ВПО «МАОК»). Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № V51277-0000107 от 15.11.2016 г., выдан ООО СК «ВТБ Страхование». Период действия с 21.12.2016 г. по 20.12.2017 г. Лимит ответственности – 5 000 000 руб. Стаж работы – 9 лет</p>
Сведения об оцениваемом объекте	
<b>Объект оценки</b>	<p>Движимое имущество – оборудование для СТО в количестве 32 позиций. Полное описание Объекта оценки представлено в Разделе 2 Отчета</p>

Место выкладки (адрес)	Ростовская область, Акаевский район, в северо-западном направлении от центра хутор Большой Луг, ул. Новочеркасское шоссе, 79
Данные о балансовой стоимости по состоянию на 30.09.2015 г.	Первоначальная стоимость – 18 972 645,54 руб. Остаточная стоимость – 17 112 085,75 руб.
Цель и задачи проведения Оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для установления начальной цены на торгах. Использование Отчета об оценке и/или его части для совершения иных сделок не допускается.
<b>Даты</b>	
Дата оценки	06 февраля 2017 г.
Срок проведения оценки	06 февраля – 07 февраля 2017 г.
Дата составления отчета	07 февраля 2017 г.
<b>Используемые стандарты оценки</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297);</li> <li>2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298);</li> <li>3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299);</li> <li>4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 328);</li> <li>5. Стандарты некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (НП АРМО).</li> </ol>	
<b>Итоговая величина стоимости Объекта оценки</b>	
Рыночная стоимость Объекта оценки, округленно, с учётом НДС (18%)	13 664 000 (Тринадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей
Рыночная стоимость Объекта оценки, без учёта НДС (18%)	11 579 661,02 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль 02 копейки

Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с внесенными изменениями и дополнениями) и Федеральными стандартами оценки.

Отчет составлен в 3-х экземплярах, два экземпляра переданы Заказчику, у Оценочной организации хранится электронная версия и тиражированию не подлежит.

Генеральный директор  
ООО «Аудит и консалтинг»

К.К. Старостин

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	5
1.1. Основные факты и выводы.....	5
1.2. Задание на оценку.....	6
1.3. Сведения о Заказчиках оценки (юридические лица).....	6
1.4. Сведения об Оценочной организации и Оценщике.....	6
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки.....	8
1.6. Нормативно-правовые акты, регламентирующие проведение оценки.....	9
1.7. Определенные виды оцениваемой стоимости.....	9
1.8. Последовательность определения стоимости Объекта оценки.....	10
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	11
2.1. Основные характеристики Объекта оценки.....	11
2.1.1. Состав Объекта оценки.....	11
2.1.2. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с движимым имуществом.....	13
2.2. Фотографии движимого имущества.....	14
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА / СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ</b> .....	17
3.1. Обзор общеэкономической ситуации.....	17
3.2. Прогноз социально-экономического развития России.....	21
3.3. Краткий обзор сегмента рынка, к которому относится движимое имущество.....	25
3.4. Анализ ликвидности Объекта оценки.....	30
<b>4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ</b> .....	31
4.1. Затратный подход.....	31
4.2. Сравнительный подход.....	31
<b>5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	33
5.1. Расчет рыночной стоимости движимого имущества на основе затратного подхода.....	33
5.1.1. Описание и выбор методов затратного подхода.....	33
5.1.2. Расчет аналого-параметрическим методом.....	33
5.1.3. Расчет индексным методом.....	35
5.1.4. Определение совокупного накопленного износа.....	36
5.1.5. Расчет рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом.....	38
5.2. Расчет рыночной стоимости движимого имущества на основе сравнительного подхода.....	40
5.2.1. Описание и выбор методов сравнительного подхода.....	40
5.2.2. Описание аналогов Объекта оценки.....	42
5.2.3. Обоснование вводимых корректировок.....	43
5.2.4. Расчет рыночной стоимости движимого имущества сравнительным подходом.....	43
<b>6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ</b> .....	45
6.1. Предпосылки согласования.....	45
6.2. Обоснование использованных весовых коэффициентов.....	45
<b>7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	46
<b>8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ (СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА)</b> .....	47
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	51

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ****1.1. Основные факты и выводы****Общая информация**

Таблица 1.1.

Порядковый номер Отчета	№ 146-17
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки № 146/О-17 от 06 февраля 2017 г.
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для установления начальной цены на торгах
Дата оценки	06 февраля 2017 г.
Дата осмотра	06 февраля 2017 г.
Период проведения оценки	06 февраля – 07 февраля 2017 г.
Дата составления Отчета	07 февраля 2017 г.

**Информация, идентифицирующая Объект оценки**

Таблица 1.2.

Объект оценки	Движимое имущество – оборудование для СТО в количестве 32 позиций. Полное описание Объекта оценки представлено в Разделе 2 Отчета
Место нахождения (адрес)	Ростовская область, Аксайский район, в северо-западном направлении от центра хутор Большой Лог, ул. Новочеркасское шоссе, 79
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Собственник / обладатель имущественных прав	ООО «Орбита» (ИНН 6167003289, ОГРН 1026103716088, адрес регистрации: 344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 59, Ю)
Замечания по правоустанавливающим документам	Документы не предоставлены
Перечень документов, используемых Оценщиком в устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	Задание на оценку
Данные о балансовой стоимости на 30.09.2015 г.	Первоначальная стоимость – 18 972 645,54 руб. Остаточная стоимость – 17 112 085,75 руб.
Текущее использование Объекта оценки	Не эксплуатируется
Ограничения по использованию	Документально не определены

**Результаты оценки**

Таблица 1.3.

Затратный подход (часть имущества)	13 667 965 руб., с учётом НДС (18%)
Сравнительный подход (часть имущества)	656 712 руб., с учётом НДС (18%)
Доходный подход	не применялся
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки</b>	
Рыночная стоимость Объекта оценки, с учётом НДС (18%)	13 664 000 (Тринадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей
Рыночная стоимость Объекта оценки, без учёта НДС (18%)	11 579 661,02 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль 02 копейки

## 1.2. Задание на оценку

Таблица 1.4.

Объект оценки	Движимое имущество – оборудование для СТО в количестве 32 позиций. Полное описание Объекта оценки представлено в Разделе 2 Отчета
Место нахождения (адрес)	Ростовская область, Аксайский район, в северо-западном направлении от центра хутор Большой Лог, ул. Новочеркасское шоссе, 79
Данные о балансовой стоимости на 30.09.2015 г.	Первоначальная стоимость – 18 972 645,54 руб. Остаточная стоимость – 17 112 085,75 руб.
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Собственников / обладателей имущественных прав	ООО «Орбита» (ИНН 6167003289; ОГРН 1026103716088; адрес регистрации: 344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 59, К)
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки (задачи оценки) в связи с этим ограничением	Результаты оценки предполагается использовать для установления начальной цены на торгах. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть призвана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты про- не более 6 месяцев
Вид (ы) определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	06 февраля 2017 г.
Период проведения оценки	06 февраля – 07 февраля 2017 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Оценка проводится в соответствии с описанием, представленным в задании на оценку, с проведением осмотра объекта оценки, а также в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией. Рыночная стоимость определяется исходя из допущения, что срок экспозиции не превышает 1 год.

## 1.3. Сведения о Заказчиках оценки (юридические лица)

Таблица 1.6.

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700067328
Дата присвоения ОГРН	26.07.2002 г.
Место нахождения юридического лица	107078, г. Москва, ул. Калужская, д. 27
Почтовый адрес	107078, г. Москва, пр-т Академика Сахарова, д. 12

## 1.4. Сведения об Оценочной организации и Оценщике

## Сведения об Оценочной организации

Таблица 1.7.

Организационно-правовая форма в полное наименование юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147746771226
Дата присвоения ОГРН	08.07.2014 г.
Место нахождения юридического лица	111394, г. Москва, проспект Зеленый, д. 34, помещение 1, комната 1
Сведения о страховании	Договор обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки № V51277-0000086 от 23.08.2016 г.,

	выдан ООО СК «ВТБ Страхование». Период действия с 05.09.2016 г. по 04.09.2017 г. Страховая сумма - 500 000 000 рублей
Контактная информация	Почтовый адрес: 105613, г. Москва, Измайловское шоссе, д.71, стр.8; тел.: (495) 663-63-75, audit@dxd.ru

## Сведения об Оценщике

Таблица 1.8.

ФИО	Романов Анатолий Сергеевич
Информация о членстве в СРО оценщиков	Член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (г. Москва, ул. Суворовская, д.19, стр.1, БЦ «Галатэкс»), рег. № 717 от 14.12.2007 г.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных званий в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ИП №871929 от 31.05.2007 г. (МИПК РОА им. Г.В. Плеханова). Свидетельство о повышении квалификации (НОУ ВГЮ «МАОК»), рег. №2060 от 20.12.2013 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	9 лет
Сведения о страховании гражданской ответственности	Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № V51277-0000107 от 15.11.2016 г., выдан ООО СК «ВТБ Страхование». Период действия с 21.12.2016 г. по 20.12.2017 г. Лимит ответственности - 5 000 000 руб.
Основание для участия в оценке	Штатный сотрудник ООО «Аудит и консалтинг». Трудовой договор №25-14 от 05.11.2014 г.
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица (организация)	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг»
ОГРН	1147746771226
Дата присвоения ОГРН	08.07.2014 г.
Место нахождения юридического лица	111394, г. Москва, Зеленый проспект, д.34, пом. 1, ком. 1
Почтовый адрес	105613, г. Москва, Измайловское шоссе, д. 71, стр. 8, этаж 3
Место нахождения оценщика / контактная информация	105613, г. Москва, Измайловское шоссе, д. 71, стр. 8, этаж 3, тел.: (495) 663-63-75, e-mail: audit@dxd.ru

**Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор**

- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и консалтинг» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
- Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.
- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
- При проведении оценки отсутствовало вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое могло бы негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки.
- В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

#### 1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки, с учетом настоящих ограничительных условий и сделанных допущений и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в данном Отчете.
- В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась. Оценщик также не проводил сверки правоустанавливающих и прочих документов с оригиналами, не делал запросов относительно содержания этих документов в уполномоченные государственные органы.
- При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. В случае обнаружения фактов, существенно влияющих на изменение стоимости объекта оценки, Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения с стоимости объекта оценки.
- Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем Отчете, были получены из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете данные снабжены ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office, при этом в расчетах использовалась функция округления (ОКРУГЛ).

#### Ограничения и пределы применения полученного результата

- Настоящий Отчет об оценке действителен только в фактическом объеме (без изъятий и дополнений) и вступает в силу с момента составления, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- Результаты работы, отраженные в Отчете об оценке, представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических



экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость оцениваемого объекта.

- У Содержащиеся в данной работе анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, изложенных в настоящем Отчете.
- У Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- У Оценщик не вправе разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе оценки объектов оценки. Оценщик также обязуется не использовать такую информацию иначе, чем для целей оценки.
- У Данные обязательства не распространяются на информацию:
  - которая известна широкому кругу лиц (за исключением случаев, когда она стала таковой в результате нарушения Оценщиком своих обязательств);
  - которая, в соответствии с письменным согласием Заказчика, может быть использована или раскрыта.
- У Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном Отчете.
- У Выбранные методики оценки Объекта оценки, по мнению Оценщика, приводят к наиболее точно определенной рыночной стоимости. Однако Оценщик не утверждает, что при оценке объектов оценки не могут быть использованы иные методики. При выборе методик оценки Оценщик исходил из того, насколько традиционные методы соотносятся с условиями исходной задачи.
- У 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 до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Ни Оценщик, ни Заказчик не вправе использовать данный отчет (либо его часть) для целей, иных, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке.

#### 1.6. Нормативно-правовые акты, регламентирующие проведение оценки

При проведении данной оценки использовались Федеральные стандарты оценочной деятельности (ФСО), а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- У Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297);
- У Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298);
- У Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299);
- У Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 328);
- У Стандарты некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (НП АРМО).

#### 1.7. Определение вида оцениваемой стоимости

Вид стоимости, который определяется в каждой конкретной ситуации, называется базой оценки. Для выбора соответствующей базы оценки решающее значение имеют цель выполнения работ по оценке и характеристики оцениваемой собственности. Целью настоящей работы является оценка стоимости для установления начальной цены на торгах. В соответствии с указанной целью оценки в качестве базы оценки выбрана рыночная стоимость движимого имущества.

Согласно Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с внесенными изменениями и дополнениями), «под рыночной

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

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

### 1.8. Последовательность определения стоимости Объекта оценки

В соответствии с п. 23 Федерального стандарта оценки № 1, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление Отчета об оценке.

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. Основные характеристики Объекта оценки

Объект оценки представляет собой движимое имущество – оборудование для станций технического обслуживания автомобилей – в количестве 32 позиций.

С точки зрения производственного процесса оцениваемое оборудование представляет собой основное и вспомогательное оборудование.

Оборудование является стандартным, массово или серийно выпускаемым.

Оборудование полностью смонтировано (фундаменты не требуются), полностью комплектно, но в настоящее время не эксплуатируется.

В случае необходимости может быть демонтировано и перемещено в другое место.

#### 2.1.1. Состав Объекта оценки

Основные данные об Объекте оценки представлены в Таблице 2.1.

Таблица 2.1.

№ п/п	Наименование ОС	Иван №	Год выпуска	Год постановки на учет	Нервночная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Краткие технические характеристики
1	Аппарат для HDS 3/18-4M Plus Socity № 1	АОС0001	2014	н/д	122 990,00	101 283,90	Производительность, м³/ч 400-800. Рабочее давление, бар 30-180. Макс. темп. воды на входе, °С 60. Толщина бак, л 25. Бак для очистки средства, л 20-40. Потребляемая мощность, кВт 5,5. Расход вод. топлива, л/ч 5,2/4,2. Температура, °С 80/155. Масса, кг 155. Размеры (ДхШхВ) (мм) 1370x750x1060
2	Аппарат для HDS 3/18-4M Plus Socity № 2	АОС0002	2014	н/д	122 990,00	101 283,90	
3	Аппарат для HDS 3/18-4M Plus Socity № 3	АОС0003	2014	н/д	122 990,00	101 283,90	
4	Аппарат для HDS 3/18-4M Plus Socity № 4	АОС0004	2014	н/д	122 990,00	101 283,90	Вакуумный стелс для ирисе, лезвия автоматической, легкого импрессионного тислиства и молотков (опция). Двухвал (Германия). 11 программ балансировки. 2 инфракрасных датчика для обнаружения параметров, веса и места установки груза. Диаметр лезвия 17-20". Ширина 2"-16". Вес колеса до 65 кг. Толщина 1 трамм
5	Вспомогательный станок в комплекте	АОС0005	2014	н/д	100 000,00	83 529,42	Alpha Super OX11 10FF. Производительность, м³/мин: 1,392. Давление, бар: 9,73. Мощность, кВт: 11. Уровень шума, дБ: 67. Объем ресивера, л: 270. Габаритные размеры, см: 153x68x153. Вес, кг: 336
6	Вспомогательный станок в комплекте	АОС0006	2014	н/д	100 000,00	83 529,42	Alpha Super OX11 10FF. Производительность, м³/мин: 1,392. Давление, бар: 9,73. Мощность, кВт: 11. Уровень шума, дБ: 67. Объем ресивера, л: 270. Габаритные размеры, см: 153x68x153. Вес, кг: 336
7	Вспомогательный инструментальный компрессор 500 литров OX11 10FF/400 34-50 Гц	АОС0007	2014	н/д	265 500,00	221 770,58	Портальный номер 1 в виде темпости во ГОСТ и МЭК с инфракрасным датчиком спектра. Производитель для измерения шума и инфракрасного датчика с SanDisk 2.2.42 1.8.562-9/6. СанDisk 2.2.42.4.1.340-03 и SanDisk 1.2.3.42.1.858-06. Диаметр шпильки 20 - 140 мм. Диаметр шпильки 20 - 20 мм
8	Детектор шума	АОС0008	2014	н/д	98 724,00	82 464,56	Mitsubisi 3 Plus разработан для диагностики обслуживания автомобилей Nissan и Subaru всех марок. В комплекте карта BMOB-RETRCO для Mitsubisi 3II предназначена для доступа к операциям программирования и калибровки, а также для работы с микролабораторией. Используется для совместной работы с автоматизированной Mitsubisi 3II. 33 комбинации привлекательных дисков с блоками файлами программы
9	Диагностический прибор KSPIC/IT	АОС0009	2014	н/д	525 772,00	439 174,30	Характеристика R134. Структурная промывка - полностью автоматическое или ручное. Погрешность веса, г 10. Рабочая температура, °С (-) -49. Функциональная система 1 фазово-рутинная. Вспомогательный насос, тип: шприц 72; 0.1. Компрессор - герметичный, 12 см³, вкл. лав. Ротаметр, диаметр 200. Объем бака в литрах, л 12. Длина шпильки, в 2. Диаметр, см 35x68x105. Вес, кг 30
10	ВСК 890 Установка для обслуживания компрессоров	АОС0010	2014	н/д	99 950,00	82 314,80	Mitsubisi (Германия). Новая диагностическая NTS 800-1 (3 вкл. Мк). Позволяет определять реальное техническое состояние гибридной системы и лезвия лезвия автоматической и может использоваться как для обычного двигателя, так и для TFC. Диагностика автомобиля производится за 15 минут, в ее результате полностью отображаются, протестированы и могут быть обнаружены в виде электронной копии. В случае необходимости можно сразу определить требуемый объем работ и предоставить клиенту информацию о работе. После завершения
11	Комплект № 4 - Комплект инструментальный для проведения работ на двигателях автомобилей NTS800-1	АОС0011	2014	н/д	900 000,00	751 764,64	





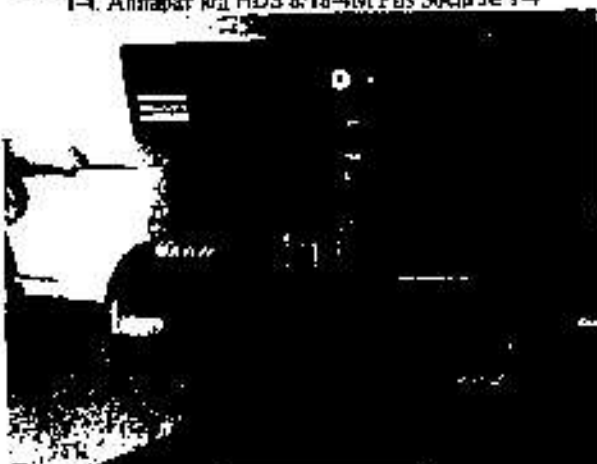
2.2. Фотографии движимого имущества



1-4. Аппарат м/д HDS 8/18-4M Plus Socru № 1-4



5. Балвинсировочный станок в компа. МТВ23-D с 931 141 029 №1



7. Винтовой маслозаполненный компрессор 500 литров GXE1 10FF/440 Эф 50 Гц



8. Детектор шумов



9. Диагностический прибор КОНСАЛТ

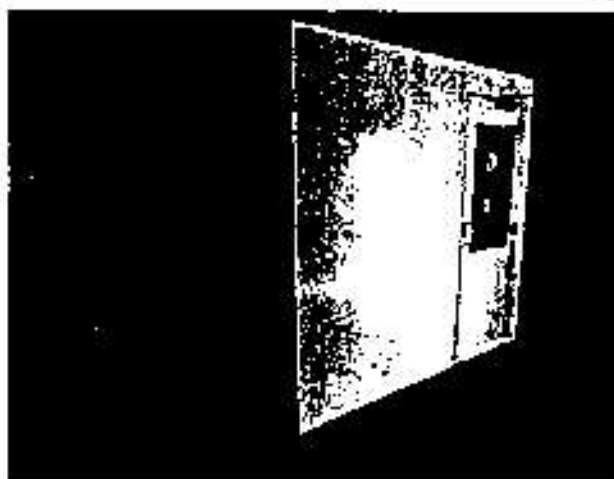


10. ЕСК 890 Установка для обслуживания кондиционеров



11. Комплект № 4 - Диагностический комплект для приема/контроля легковых автомобилей NTS800-1





12. Кухня (2100x2100x600) покрашена



13. Подъемник 4-х стоечный г/п 4т. Гладкие платформы 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND



15-22. Подъемник автомобильный Страт II SL 2.30 SL230.6000100D № 1-8



23. Подъемник двух стоечный, электроуправляемый SPL 4000 г/п 4т высота 4065



24. Тестер Nissan inSPECT 1625



24. Тестер Nissan inSPECT 1625



25. Установка для слива масла и антифриза с круглой подъемной платформой, мобильная 1803.80



26. Шинномонтажный станок MS 43 П(Beissbarth)



27. Шпиромонтажный стержень MS 63 (T(Weissbarth))



28. Электроуправляемый вращательный подъемник со встроенным люфт-детектором т/п 4. UNI LIET 3500 NT GST



29. Котельная Аксай



30. Дизель-генераторная установка Alimac EVG150 (PS/EVG 15/SS ATS), заводской номер 23564-13



31. Комплект стального оборудования (КСО-1002/14)



31. Комплект стального оборудования (КСО-1002/14)



32. Трансформаторная подстанция с 2 трансформаторами Аксай



### 3. АНАЛИЗ РЫНКА / СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

#### 3.1. Обзор общеэкономической ситуации

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего потока (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки, доходы населения и др.

Макроэкономические показатели развития Российской Федерации в январе-ноябре 2016 г.

Основные показатели развития экономики  
(в процентах % к соответствующему периоду предыдущего года)

Таблица 3.1.

	Основные показатели развития экономики, % г/г					
	2015			2016		
	ноя.	янв.-ноя.	окт.	ноя.	ноя.	янв.-ноя.
ВВП <sup>1)</sup>	-4,0	-3,7	-0,7	0,5	0,1	-0,6
Потребительская инфляция, на конец периода <sup>2)</sup>	0,8	12,1	0,4	0,4		5,0
Промышленное производство <sup>3)</sup>	-3,5	-3,3	-0,2	2,7	1,0	0,8
Обрабатывающие производства	-5,3	-5,3	-0,8	2,5	1,4	-0,3
Производство продукции сельского хозяйства	1,7	2,6	3,8	3,6	0,4	4,1
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	-4,3	-5,0	-0,8	2,4	0,3	-4,3
Ввод в действие жилых домов	-1,0	3,4	-13,0	-7,0		-6,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>4)</sup>	-5,1 <sup>4)</sup>	-4,1 <sup>4)</sup>	-6,0	-5,6	-2,7	-3,8
Реальная заработная плата работников организаций	-10,4 <sup>4)</sup>	-9,3 <sup>4)</sup>	0,4 <sup>4)</sup>	2,7 <sup>4)</sup>	0,0	0,5 <sup>4)</sup>
Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	33347	33129	35749 <sup>4)</sup>	36105 <sup>4)</sup>		35754 <sup>4)</sup>
Уровень безработицы	5,8		5,4	5,4 <sup>4)</sup>	5,4	
Оборот розничной торговли	-12,2	-9,3	-4,2 <sup>4)</sup>	-4,1	-0,3	-5,1
Объем платных услуг населению	-2,3 <sup>4)</sup>	-1,9 <sup>4)</sup>	-0,8 <sup>4)</sup>	0,1	0,1	-0,5
Экспорт товаров, млрд. долл. США	25,4	312,7	24,9	25,0		249,5
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,5	175,5	18,3	17,5		172,2
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	42,1	52,6	47,7	43,5		40,8

Источники: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

+ С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Октябрь, ноябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-ноябрь - в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

4) Данные за периоды 2015 г. Уточнены по итогам годовых расчетов денежных доходов и расходов населения. За периоды 2016 г. - предварительные данные.

- 5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю.
- 6) Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными в связи с получением итогов за отчетный период.
- 7) Оценка.

## О текущей ситуации в экономике Российской Федерации в январе-ноябре 2016 года

### Мировая конъюнктура

В ноябре мировая конъюнктура оставалась благоприятной. Решение Федеральной резервной системы США о повышении базовой ставки и намерение трехкратно повысить ставки в 2017 г. не оказало негативного влияния на рынки, так как было учтено в котировках. Европейский центральный банк и Банк Японии сохраняют объем стимулов и поставки рынкам дешевой ликвидности. Мировые фондовые рынки продолжают обновлять исторические максимумы. Доходность развивающихся рынков остается привлекательной, обеспечивая поддержку национальным валютам, хотя масштабный вывод долларовой ликвидности создает определенное давление. Китайский юань ослабел на 7 % с начала года, турецкая лира потеряла 21 процент. На развивающихся рынках рубль выглядит сильной валютой, укрепившись с начала года на 15,6 % и поддерживая инвестиционную активность и уровень жизни. Рынок углеводородов поддерживается соглашениями нефтедобывающих стран ОПЕК и вне ОПЕК о сокращении уровней добычи, но восстановительная динамика цен на металлы замедлилась. В секторе промышленности улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы. В Еврозоне индекс промышленного производства находится на самом высоком уровне за 68 месяцев, а в Японии – за 32 месяца. В целом внешний фон остается достаточно благоприятным.

### Валовой внутренний продукт

В результате уточнен темп роста ВВП на основе оперативных данных за ноябрь 2016 г. по базовым отраслям экономики, оценки чистых налогов на продукты и оценки ВВП по счету производства доходов за 3 квартал 2016 года. Темп роста физического объема ВВП на 2016 г. повышен до -0,5 процента. Основными факторами роста являются улучшение ситуации в промышленности, оптовой торговле, рост физических объемов экспорта, замедление падения инвестиций, а также повышение индекса-дефлятора за счет роста экспортных цен. 13 декабря 2016 г. Росстат подтвердил предварительную оценку динамики произведенного ВВП в III квартале 2016 г. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г благодаря ускорению роста производства в добыче полезных ископаемых, производстве и распределении электроэнергии, газа и воды и сельском хозяйстве, а также замедлению спада в строительстве.

В целом за 9 месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России. За 11 месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,6 % г/г.

В ноябре экономика Российской Федерации вернулась к положительным темпам роста. Сезонно-сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, составил 0,1 % м/м. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали промышленность, строительство и сельское хозяйство. Отрицательный вклад внесла розничная торговля. Динамика ВВП год к году составила в ноябре 0,5 процента.

### Промышленное производство

Минэкономразвития России повышает оценку по промышленному производству на 2016 год с 0,4 % г/г до 1,0 % г/г. В ноябре Росстат представил статистику по промышленному производству с существенными уточнениями за 2015 и 2016 гг., без распределения указаны уточнений по месяцам отчетного периода, отметив корректность показателей только за 11 месяцев 2016 г. (+0,8% г/г) и за ноябрь 2016 г. (+2,7% г/г).

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно-сглаженный индекс так же показывает, что динамика промышленного производства в ноябре положительна (1,0 % м/м). Исключением сезонных и календарных факторов, добыча полезных ископаемых составила 0,3 % м/м, динамика обрабатывающих производств – 1,4 % м/м, производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % г/г.

### Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в ноябре показал ускорение положительной динамики. В ноябре он составил 5,6 % г/г, а в целом за одиннадцать месяцев

увеличился на 4,1 процента. Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в ноябре ускорился и составил 0,4 % м/м.

#### **Инвестиции и строительство**

Ситуация с инвестиционным спросом остается в русле негативных тенденций, хотя в последние месяцы и наметились первые признаки стабилизации. Оценка темпов сокращения инвестиций в основной капитал за 2016 г. уточнена на фоне опубликованной Росстатом статистики за III квартал. В III квартале динамика инвестиций перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г). В отраслевом разрезе основную поддержку динамике инвестиций обеспечили капиталовложения в добычу топливно-энергетических ископаемых, а по виду деятельности - «Сжижение и регазификация природного газа для транспортирования».

По итогам 9 месяцев сокращение инвестиций в основной капитал составило 2,3 процента. Поведение индикаторов инвестиционной активности в ноябре свидетельствует о стабилизации и возможном развороте в динамике инвестиций. В целом, по итогам за 2016 г., по оценке, произойдет замедление падения инвестиций до 3,0 % г/г (ранее до 3,7% г/г).

В строительном секторе наблюдается слабая тенденция восстановления: в ноябре динамика объема работ по виду деятельности «Строительство» наилучшая с ноября 2013 года. Темпы прироста вышли в положительную область и составили 1,4% г/г (сезонно-сглаженный индекс увеличился на 0,3% м/м). По итогам одиннадцати месяцев сокращение замедлилось до -4,3% г/г.

Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-7,0% г/г в ноябре, с устранением сезонности - рост на 1,4 % м/м). Введено 7,3 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,5% г/г. Несмотря на снижение в октябре (на 15,5 % г/г), по итогам десяти месяцев сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике на 15,9 % г/г.

#### **Инфляция**

Инфляция в ноябре сохранилась практически на уровне октября и составила 0,44 % (в октябре - 0,43 процента). Второй месяц подряд основной вклад в усиление инфляции вносит рост цен на продовольственные товары, обусловленный действиями сезонных факторов. В секторе непродовольственных товаров рост цен, напротив, замедляется с октября. Снижение цен на услуги, наблюдаемое в октябре, остановилось. В ноябре прирост цен нулевой.

В годовом выражении инфляция продолжает стабильно снижаться с июля текущего года - с 7,5 % в июне до 5,8 % в ноябре.

С начала года прирост потребительских цен сохраняется на минимальных уровнях. За период с января по 12 декабря 2016 г. инфляция составила 5,2 %, годом ранее - 12,5 процента. Это является большим успехом в борьбе с инфляцией.

По итогам 2016 года потребительская инфляция, по оценке Минэкономразвития России, составит 5,6%, что несколько ниже, чем в официальном прогнозе, в результате более сильного укрепления рубля и сохраняющегося низкого потребительского спроса.

#### **Рынок труда**

На рынке труда в ноябре отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения. Это обусловлено подготовкой ритейлеров к праздничным распродажам.

Безработица осталась на уровне октября текущего года - 5,4 % от рабочей силы. Однако, с исключением сезонного фактора, после трехмесячной стабильности уровень безработицы снизился до 5,4 % от рабочей силы.

#### **Доходы населения и потребительский рынок**

В ноябре реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении четвертый месяц подряд. Данные с устранением сезонности с сентября текущего года показывают примерно нулевую динамику реальной заработной платы.

Минэкономразвития России ожидает, что на фоне замедления инфляции, реальная заработная плата будет демонстрировать положительную динамику до конца года. В результате, в целом за 2016 г. ее рост может составить 0,5 % г/г, что на 0,2 п.п. выше, чем оценки Минэкономразвития России на стадии формирования бюджета.

Росстат пересмотрел данные по реальным располагаемым доходам за 2015 г. в сторону увеличения. Годовое снижение составило 3,2 % г/г против 4,3 % г/г по предварительной оценке.

Это уточнение повлияло на динамику доходов в 2016 г. В результате, в сторону понижения была пересмотрена оценка реальных располагаемых доходов в целом за 2016 г.: снижение может составить 5,8 % г/г (ранее 5,6 % г/г).

Несмотря на некоторое замедление снижения реальных располагаемых доходов в годовом выражении (сокращение в ноябре 5,6 % г/г, в октябре – 6 % г/г), сезонно очищенные данные свидетельствуют о продолжении негативных тенденций: снижение на 1,7 % м/м.

Тенденция к замедлению сокращения оборота розничной торговли, зафиксированная в июне-сентябре, приостановилась.

Октябрьское ускорение сокращения оборота розничной торговли не получило продолжения в ноябре текущего года: сокращение замедлилось до 4,1 % г/г с 4,2 % г/г в октябре 2016 г. Аналогичную тенденцию к замедлению сокращения в ноябре текущего года продемонстрировала и динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора, составив -0,3 % м/м против -0,5 % м/м месяцем ранее.

С учетом этого, оценка оборота розничной торговли в целом за 2016 г. незначительно понижена до -4,9 % г/г против -4,6 % г/г на стадии формирования бюджета.

Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в ноябре вернулись в область положительных значений: рост составил 0,1 % м/м.

#### **Внешняя торговля**

В январе-ноябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке (по методологии платёжного баланса) составил 421,7 млрд. долл. США, уменьшившись на 13,6 % г/г.

Экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. снизился на 20,2 % г/г до 249,5 млрд. долл. США, импорт – на 1,9 % г/г до 172,2 млрд. долл. США.

По итогам 2016 г. экспорт товаров оценивается в 281 млрд. долл. США, что на 2 млрд. долл. выше первоначальной оценки. Прирост физических объемов экспорта оценивается в 1,8 % г/г против 0,4 % г/г в прогнозе социально-экономического развития. Номинальный объем экспорта возрастает за счет роста мировых цен на нефть, физический объем – за счет увеличения экспорта продовольствия, металлов и древесины.

Импорт товаров по итогам 2016 г. оценивается в 190 млрд. долл. США, что на 3 млрд. долл. выше первоначальной оценки. Прирост физических объемов импорта оценивается в 0,2 % (ранее снижение до -0,5 % г/г). Увеличение импорта товаров связано, в основном, с более сильным укреплением рубля по сравнению с прогнозируемым значением.

С учетом текущей ситуации скорректирована оценка среднегодовой цены на нефть Urals за 2016 г. – 41,8 долл. США/баррель и среднегодового курса рубля к доллару США – 67,1 руб./долл. США.

#### **Банковский сектор**

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную. За ноябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

#### **Федеральный бюджет**

За 11 месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Это не было компенсировано достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к росту дефицита федерального бюджета.

Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за 11 месяцев 2016 г. к соответствующему периоду 2015 г. увеличилось в номинальном выражении, в основном, по разделу «Социальная политика», а по разделам «Национальная оборона», «Национальная безопасность и правоохранительная деятельность», напротив, сократилось.

Согласно оперативному отчету Федерального казначейства, доходы федерального бюджета за 11 месяцев 2016 г., по сравнению с аналогичным периодом 2015 г., сократились на

740,8 млрд. руб., или на 6,1 %, из них нефтегазовые доходы – на 1 061,0 млрд. руб., а увеличение нефтегазовых доходов составило 320,2 млрд. руб.

#### *Денежно-кредитная политика*

В январе Совет директоров Банка России не проводил заседаний по вопросу изменения ключевой ставки, а на заседании 16 декабря текущего года принял решение о ее сохранении на уровне 10,0 % годовых.

### **3.2. Прогноз социально-экономического развития России**

#### **Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов**

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов (далее - прогноз) разработан на основе одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий и основных параметров прогноза и исходит из целей и приоритетов, определенных в документах стратегического планирования, а также необходимости реализации задач, поставленных в майских указах и в посланиях Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации. Разработка прогноза осуществлялась с учетом изменения внутренних и внешних условий, динамики внешне-экономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики. В прогнозе учтены итоги социально-экономического развития Российской Федерации в январе-августе 2016 г., а также материалы федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Банка России.

#### *Факторы и условия социально-экономического развития Российской Федерации в 2017 - 2019 годах*

##### *Описание вариантов прогноза*

Прогноз разработан в составе трех основных вариантов - базового, «базового+» и целевого. Основные варианты прогноза базируются на предположении о продолжении антироссийской санкционной политики и ответных экономических мер со стороны России на протяжении всего прогнозного периода, а также отсутствия геополитических потрясений и экономических шоков. Прогноз базируется на гипотезе о сохранении макроэкономической стабильности и финансовой устойчивости при выполнении государственных социальных и внешнеэкономических обязательств. Прогноз разработан исходя из единой для всех вариантов гипотезы развития мировой экономики со среднегодовым темпом роста в 2016 году на уровне 2,9% и последующим ускорением роста до 3,3% в 2017 году и 3,6% - в 2018 - 2019 годах.

Базовый вариант рассматривает развитие российской экономики в условиях сохранения консервативных тенденций изменения внешних факторов с учетом возможного ухудшения внешнеэкономических и иных условий и характеризуется сохранением сдержанной бюджетной политики.

Вариант отражает консервативный сценарий развития, имеет статус консервативного варианта прогноза и не предполагает кардинального изменения модели экономического роста. Базовый вариант разработан исходя из достаточно низкой траектории цен на нефть марки «Юралс» на уровне 41 доллара США за баррель в 2016 году и стабилизации на уровне 40 долларов США за баррель на протяжении всего прогнозного периода. Подобная оценка уровня цен на нефть является консервативной, так как она существенно ниже текущего консенсус-прогноза цен на нефть. Предполагается существенное увеличение объемов экспорта нефти - почти на 21 млн. тонн к 2019 году по сравнению с 2016 годом при одновременном увеличении доли несырьевого экспорта в общем объеме экспорта до 34,8% в ценах 2015 года.

В условиях ограниченных финансовых возможностей и медленного восстановления экономики основные социальные параметры будут характеризоваться сдержанной динамикой, при этом предусматривается обязательное исполнение минимальных социальных обязательств государства. В этих условиях оборот розничной торговли также будет восстанавливаться умеренными темпами - до 1,8% в 2019 году. В условиях сохранения умеренно жесткой денежно-кредитной политики инфляция снизится до 5,8% в 2016 году (в годовом исчислении), а по итогам 2017 года достигнет 4,0% и сохранится на этом уровне до конца прогнозного периода.

К середине 2017 года ожидается стабилизация инвестиционной активности. В 2018 году рост инвестиций возобновится. Среднегодовой прирост инвестиций в 2018 - 2019 годах составит

1,3% и будет определяться возможностью наращивания частных инвестиций на фоне сокращения государственных инвестиционных расходов. Чистый отток капитала увеличится с 18 млрд. долларов США в 2016 году до 25 млрд. долларов США к концу прогнозного периода. Подходы к бюджетной политике в целом консервативны и не отличаются по вариантам прогноза: Федеральный бюджет, по оценке Минэкономразвития России, будет дефицитным на протяжении всего периода 2016 - 2019 годов во всех вариантах прогноза. С целью финансирования дефицита потребуются использование средств бюджетных фондов, привлечение внутренних и внешних займов, приватизация государственного имущества.

В 2016 году падение ВВП замедлится до 0,6%, и уже к концу года в экономике предполагается переход от стагнации к восстановлению экономического роста. В 2017 году темп роста ВВП перейдет в положительную область и составит 0,6%, в 2018 году темп роста ВВП повысится до 1,7%, в 2019 году - до 2,1 процента.

Вариант «базовый+» рассматривает развитие российской экономики в более благоприятных внешнеэкономических условиях и основывается на траектории умеренного роста цен на нефть «Юралс» до 48 долларов США за баррель в 2017 году, 52 доллара США за баррель в 2018 году и 55 долларов США за баррель в 2019 году.

В социальной сфере данный вариант прогноза предусматривает повышение уровня жизни населения на основе умеренного увеличения социальных обязательств государства и бизнеса. Потребительский спрос будет восстанавливаться по мере ускорения роста доходов, а также за счет расширения потребительского кредитования. В 2019 году рост оборота розничной торговли повысится до 3,5%, объема платных услуг населению - до 2,8 процента.

На фоне более активного восстановления потребительского спроса замедление инфляции будет умеренным: по итогам 2017 года инфляция снизится до 4,5%, а в 2018 - 2019 годах до 4,3% и 4,1% соответственно. Чистый отток капитала из частного сектора будет сокращаться и к 2019 году составит 15 млрд. долларов США. На фоне роста цен на нефть, укрепления курса рубля и более благоприятной внешней конъюнктуры инвестиции в основной капитал будут восстанавливаться более быстрыми темпами. Среднегодовой прирост инвестиций в 2017 - 2019 годах составит 2,9% в год при опережающем росте инвестиций отраслей инфраструктурного сектора и частных инвестиций.

За счет более высокой цены на нефть в варианте «базовый+» величина нефтегазовых доходов федерального бюджета будет заметно выше, что позволит обеспечить достижение сбалансированного федерального бюджета.

Восстановление экономики в условиях варианта «базовый+» будет характеризоваться более высокими темпами: 1,1% - в 2017 году, 1,8% - в 2018 году, 2,4% - в 2019 году. Целевой вариант ориентирует на достижение целевых показателей социально-экономического развития и решение задач стратегического планирования. Предполагается в среднесрочной перспективе выход российской экономики на траекторию устойчивого роста темпами не ниже среднечисловых при одновременном обеспечении макроэкономической сбалансированности. В результате, оборот розничной торговли после умеренного роста на 1,5-2,3% в 2017 - 2018 годах ускорится до 5,3% в 2019 году.

Инфляция достигнет уровня 3,9% по итогам 2018 года. В 2019 году инфляция сохранится на уровне 2018 года на фоне повышенного потребительского спроса. Внешние условия сохраняются на уровне варианта «базовый+», но для достижения намеченных целевых параметров будет необходим переход экономики на инвестиционную модель развития. Это предполагает сдерживание в первые годы прогнозного периода роста расходов на потребление и снижение различных видов издержек для бизнеса.

Экспорт товаров будет увеличиваться более высокими темпами, чем в базовых вариантах, темпы роста несырьевого неэнергетического экспорта превысят темпы роста экспорта в целом и составят в среднем 4,9% в 2017 - 2019 годах в реальном выражении. Объем несырьевого неэнергетического экспорта в стоимостном выражении будет ежегодно увеличиваться на 9 процентов. В структуре импорта будет увеличиваться доля инвестиционных товаров, при этом инвестиционный импорт будет расти опережающими темпами.

Постепенное оживление экономики в прогнозный период будет способствовать улучшению делового климата, что будет проявляться в сокращении чистого оттока капитала вплоть до его полного прекращения к 2019 году.

Новая экономическая модель предполагает активную инвестиционную политику. Создание инвестиционного ресурса и условий для трансформации сбережений в инвестиции, увеличение

склонности к инвестированию путем реализации макроэкономических и регуляторных мер, направленных на повышение уровня доверия бизнеса и улучшение бизнес-среды, приведут к повышению темпов роста инвестиций в основной капитал в 2017 - 2019 годах в среднем до 5,2% в год при опережающем росте частных инвестиций и инвестиций в отрасли инфраструктурного сектора.

Начиная с 2017 года, при условии постепенного снижения процентных ставок, что благоприятно отразится на кредитовании бизнеса, с учетом осуществления и начала реализации новых крупных инвестиционных проектов и мер экономической политики, направленных на активизацию факторов экономического роста и повышение эффективности экономики, темпы роста ВВП достигнут 4,4% в 2019 году, что на 2,3 п. п. выше по сравнению с базовым вариантом.

**Основные показатели прогноза социально-экономического развития  
Российской Федерации на 2017 - 2019 годы**

	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
	отчет	оценка	прогноз		
<b>Цены на нефть "Юралс" (мировые), долларов США за баррель</b>					
базовый	51,2	41	40	40	40
"базовый+"	51,2	41	48	52	55
целевой	51,2	41	48	52	55
<b>Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю</b>					
базовый	12,9	5,8	4,0	4,0	4,0
"базовый+"	12,9	5,8	4,5	4,3	4,1
целевой	12,9	5,8	4,3	3,9	3,9
<b>Валовой внутренний продукт, %</b>					
базовый	-3,7	-0,6	0,6	1,7	2,1
"базовый+"	-3,7	-0,6	1,1	1,8	2,4
целевой	-3,7	-0,6	1,8	3,0	4,4
<b>Инвестиция в основной капитал, %</b>					
базовый	-8,4	-3,7	-0,5	0,9	1,6
"базовый+"	-8,4	-3,7	1,5	2,8	4,4
целевой	-8,4	-3,7	3,5	5,5	6,5
<b>Промышленность, %</b>					
базовый	-3,4	0,4	1,1	1,7	2,1
"базовый+"	-3,4	0,4	1,6	2,3	2,7
целевой	-3,4	0,4	2,2	3,0	3,7
<b>Реальные располагаемые денежные доходы населения, %</b>					
базовый	-4,3	-5,6	0,2	0,5	0,8
"базовый+"	-4,3	-5,6	1,2	1,8	2,2
целевой	-4,3	-5,6	0,9	1,5	3,4
<b>Реальная заработная плата работников организаций, %</b>					
базовый	-9,0	0,3	0,4	2,0	1,6
"базовый+"	-9,0	0,3	1,7	3,1	2,8

целевой	-9,0	0,3	1,2	2,6	4,3
Оборот розничной торговли, %					
базовый	-10,0	-4,6	0,6	1,1	1,8
"базовый+"	-10,0	-4,6	2,0	2,7	3,5
целевой	-10,0	-4,6	1,5	2,3	5,3
Экспорт - всего, млрд. долларов США					
базовый	341,5	279,0	284	290	297
"базовый+"	341,5	279,0	315	344	370
целевой	341,5	279,0	316	347	376
Импорт - всего, млрд. долларов США					
базовый	193,0	186,7	194	200	207
"базовый+"	193,0	186,7	207	224	241
целевой	193,0	186,7	207	226	247

Источник: <http://economy.gov.ru/minrec/activiv/sections/macro/2016241>

Темпы роста ВВП увеличиваются в 2017 году до 1,8%, в 2018 году - до 3 процентов. Для достижения целевых параметров социально-экономического развития требуется проведение значительных структурных преобразований в рамках бюджетной политики, предполагающих наряду с оптимизацией и повышением эффективности, рост производительных расходов, обеспечивающих макроэкономическую эффективность бюджетных расходов.

Базовый вариант предлагается использовать для разработки параметров федерального бюджета на 2016 год.

## **ВЫВОДЫ**

Макроэкономическая ситуация с 2014 года характеризуется постепенным ослаблением динамики развития.

Обострение геополитической обстановки и усиление экономических санкций в отношении России с середины 2014 года привели к росту неопределенности и резкому ухудшению бизнес-уверенности. Ограничение доступа российских компаний к международным финансовым ресурсам и ужесточение денежной политики привели к росту стоимости заимствования, что в еще большей степени негативно отразилось на инвестиционном спросе и потребительских настроениях, вызвав усиление оттока капитала и всплеск инфляции. Падение цен на нефть и обострение внешнеэкономической ситуации привели к дальнейшему ухудшению условий для экономического роста.

- Данные за октябрь текущего (2016) года показали углубление спада экономики. При этом, в настоящее время российская экономика нашла некоторое эмпирическое равновесие, в том числе на валютном рынке. Если не будет драматических изменений в части геополитики и сырьевых цен, то экономика продолжит адаптироваться.
- Финансовая устойчивость развития российской экономики в среднесрочной перспективе во многом определяется сочетанием трех факторов:
  - адаптацией экономики к изменениям на мировых сырьевых и финансовых рынках, где основные риски связаны с возмущениями в движении капитала;
  - достаточно высокой сбалансированностью бюджетной системы, в том числе обеспечивающей возможность финансирования бюджетного дефицита преимущественно за счет национальных сбережений;
  - общей высокой устойчивостью корпоративных финансов и банковской системы при крайне высокой дифференциации разных сегментов реального сектора экономики, высокой перекредитованностью предприятий, наличием значительного числа слабых малых и средних банков при высокой в среднем капитализации и ликвидности банковского сектора.



- Социально-экономическая политика Правительства России на долгосрочную перспективу носит переходный характер, связанный с переносом акцентов на меры стратегического характера, зафиксированные в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года.

*Источники информации: Минэкономразвития (МЭР)  
Федеральная служба государственной статистики (Росстат), ИА «РосФинКом» и др.*

### 3.3. Краткий обзор сегмента рынка, к которому относится движимое имущество

#### Оборудование для станций технического обслуживания автомобилей

Увеличение количества транспортных средств стимулирует увеличения количества СТО, автоцентров, сервисных центров, что в свою очередь повышает спрос на оборудование для контроля, диагностики и ремонта автомобилей.

На сегодняшний день российские компании-производители обладают меньшими возможностями в этой сфере по сравнению с крупными иностранными производителями, которые занимают около 65% рынка. Несмотря на постепенное увеличение отечественного производства в некоторых сегментах рынка, темпы роста в натуральных показателях несравнимы с динамикой импортной продукцией.

Оборудование для автосервиса можно делать по разным критериям. Кроме качества и цены, оборудование должно приносить удовольствие от работы и доход для автосервиса. Китайское или российское автосервисное оборудование, оборудование для автосервиса из Европы – любое, на котором удобно работать и которое приносит доход. Ну и конечно покупка автосервисного оборудования, как и любая покупка должна быть разумной. Выбирая оборудование для автосервиса, владельцу станций технического обслуживания приходится учитывать множество факторов – разнообразие ассортимента автосервисного оборудования, уровень предлагаемых цен, условия и сроки поставки. Можно купить различное автосервисное и гаражное оборудование – Россия и Китай – это цены, Европа – это качество, но цена высока. Сроки и условия поставки оборудования для СТО играют свою роль. При этом основная задача, которая стоит перед автосервисом – получение дохода, организация автосервиса должна приносить доход.

От того, какое оборудование будет в автосервисе, зависит успех предприятия (клиенты предпочитают ремонтировать свои машины в автомастерских, где не только приемлемые цены и хорошие специалисты, но и прекрасное оборудование). Оборудование обеспечит все: от качества выполненных работ до количества клиентов, а это – прибыль.

По данным маркетингового исследования рынка диагностического оборудования для автосервисов, опубликованного на портале [www.bsmarket.ru](http://www.bsmarket.ru), российский рынок в докризисный период в среднем рос на 12-15% ежегодно. На текущий момент наблюдается временная стагнация, вызванная сложной экономической ситуацией в стране. В структуре рынка в разрезе ассортиментной сегментации преобладают сканеры, на долю которых приходится около 46% всего рынка. В сегменте оборудования для анализа эмиссии, ввиду меньшей технологической и научной ёмкости производства, отечественные производители занимают большую долю рынка (до 70%). В дальнейшем прогнозируется укрепление позиций российских компаний в данном сегменте.

Основным оборудованием для автосервиса является следующее:

**Автоподъемники.** Автомобильные подъемники используются практически в любом автосервисе и именно по их количеству и видам зачастую судят об объемах и работах проводимых на СТО. Они могут быть электрогидравлические, электромеханические, подкатные или ножничные. Двухстоечный автомобильный подъемник часто работает в слесарном участке и используется как базовая единица при проведении работ с подвеской и элементами, к которым нужен доступ снизу. Четырехстоечный вариант чаще всего используется на постах «сход-развал» совместно со стендом развал схождения, хотя при наличии траверсы (канавного домкрата) данный тип подъемников можно использовать и при проведении ремонтных и профилактических работ. Ножничный же хорош в первую очередь возможностью установки «заподлицо» с полом и как следствие возможностью организации «сквозного» проезда, что важно, к примеру, на посту предварительного осмотра при приемке автомобиля.

**Стенды развал сходжения**

Оборудование для автосервиса это не только «силовое железо» - компьютерный стенд развал сходжения это следующий этап развития «высокой инженерии» на СТО и показатель прогрессивного имиджа. Кордовый или с инфракрасной связью между датчиками – современный стенд сход развал будет обладать высокой точностью и полной базой данных по автомобилям разных стран. Сейчас набирают популярность стенды сход-развал 3 D, которые более неприхотливы к плановому обслуживанию и обладают рядом неоспоримых преимуществ. Стенд развал сходжения – необходимый элемент при работе с подвеской автомобиля.

**Оборудование для шиномонтажа**

Одним из лидеров по спросу является оборудование для шиномонтажа. А именно балансировочный стенд и шиномонтажный станок – постоянный атрибут практически любой СТО. Сейчас есть возможность купить такое оборудование из Китая, цена которого не сильно ударит по карману, или Италии, которое годами показывало себя в эксплуатации только с лучшей стороны.

**Окрасочно-сушильные камеры**

Окрасочная камера обеспечивает высокое качество в работах, которые всегда считались перспективными с точки зрения прибыли. После хорошего маляра, окрасочно-сушильная камера один из важнейших «ингредиентов» хорошего малярного участка. Купить покрасочную камеру сейчас можно со склада и не так дорого, как это было несколько лет назад.

На российском рынке в широком ассортименте представлено оборудования для автосервиса известных зарубежных и отечественных производителей: OMA (Италия), BendPak (США), Celette (Франция), TESCO (Италия), Butler (Италия), APAC (Италия), ECODORA (Италия), ZECA (Италия), Filcar (Италия), Nussbaum (Германия), SimpreFair (Италия), Telwin (Италия), Kart (Польша), MAD (Нидерланды), Comec (Италия), Hunter (США), Balma (Италия), SPIN (Италия), Festool (Германия), Facom (Франция), Hunter (Германия), MANA (Германия), Gutmann Messtechnik (Германия), BOSCH (Германия), Liqii MoLy, (Германия), WeberMS (Россия); Карсофт (Россия); Опельскан (Россия); Автоприбор (Россия); НПП «АСЕ» (Россия); НПП «АВТЕЛ» (Россия); Инфракар (Россия), Эколоджик (Россия), Vetronix (США), Autologic (США), Hickok (США), OTC (США), INTERRO OMNITEC (США), Fluke (США), CarbonClean (США), Rotary Lift, Blackhawk (США), NEXTECH (Корея), HANATECH (Корея), I.C.M. Inc. (Тайвань), AUTOLAND SCIENTECH (Тайвань), Trisco (Тайвань), Protec (Тайвань), KingTool (Тайвань), Three-in-one (Тайвань) и прочих.

Статистика маркетинговых агентств утверждает: более 40 млн автотранспортных средств «бороздят пространство нашей необъятной Родины».

Экспертами «Автостат» установлено, что постоянно эксплуатируется до 75% автопарка (28-35 млн АТС). Из этого следует, что 35 млн АТС нуждаются в замене запасных частей, техническом и сервисном обслуживании. Агентствами подсчитано, что объем рынка оказания автосервисных услуг в денежном выражении составляет 540 млрд руб.

Казалось бы, есть место, где развернуться и тем, кто оказывает услуги по ремонту и обслуживанию транспорта, и тем, кто поставляет оборудование для оказания таких услуг. Почему же объем рынка оборудования для автосервиса продолжает сокращаться, какие факторы этому способствуют, а главное – какую информацию необходимо учитывать руководству компаний для минимизации негативного влияния последних тенденций на коммерческую деятельность предприятий?

**Сокращаемся, господа...**

Продажи легковых автомобилей и легких коммерческих грузовиков с начала 2015 года в РФ сократились на 24%. Аналогичная ситуация наблюдается в сегменте грузовых автомобилей, где объем продаж упал на 23%. С другой стороны, количество перерегистрированных автомобилей составило 6 млн. Собственно говоря, эти цифры еще раз подтверждают снижение покупательской способности населения. Об этом очевидном факте говорят и данные последних исследований ассоциаций и профильных изданий, касающиеся отношения автовладельцев к обслуживанию автомобилей.

Ответы респондентов распределились следующим образом:

**Фокус группа 1. «Владельцы иномарок, возраст АТС до трех лет».**

- Обслуживание: официальный дилер.
- Процент обслуживаемых автомобилей – 65%.

**Фокус группа 2. «Владельцы отечественных автомобилей, возраст АТС до трех лет».**

- Обслуживание: официальный дилер.
- Процент обслуживаемых автомобилей – 3%.

#### Фокус группа 3. «Владельцы иномарок, возраст АТС 10 лет».

- Обслуживание: сертифицированное СТО.
- Процент обслуживаемых автомобилей – 3%.

#### Фокус группа 4. «Владельцы иномарок, возраст АТС 10 лет».

- Обслуживание: сертифицированное СТО.
- Процент обслуживаемых автомобилей – 2%.

Статистика неутешительна, большая часть автолюбителей в течение первых десяти лет эксплуатации автомобиля готовы проголосовать рублем за получение сервисных услуг у частных специалистов.

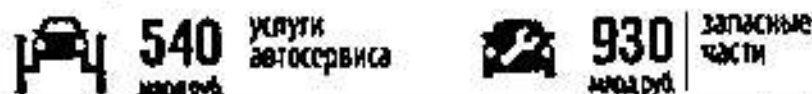
Схожий пример опубликовало издание «За рулем» (номер от 24 января 2015 года). Представленная инфографика содержит результаты исследования, проводимого среди читателей интернет-версии журнала. Как видно из представленных графиков:

- лишь 21% читателей продолжили обслуживание автомобиля в дилерских центрах;
- 15% стали клиентами независимых станций,
- а спустя определенный период времени к ним присоединятся еще 23% респондентов, которые по окончании гарантийного срока уйдут от дилерского обслуживания;
- 9% поедут к гаражным знакомым;
- а 32% будут ремонтировать любимое четырехколесное средство, используя исключительно имеющиеся знания, умения и навыки.

## Рынок автосервиса в России

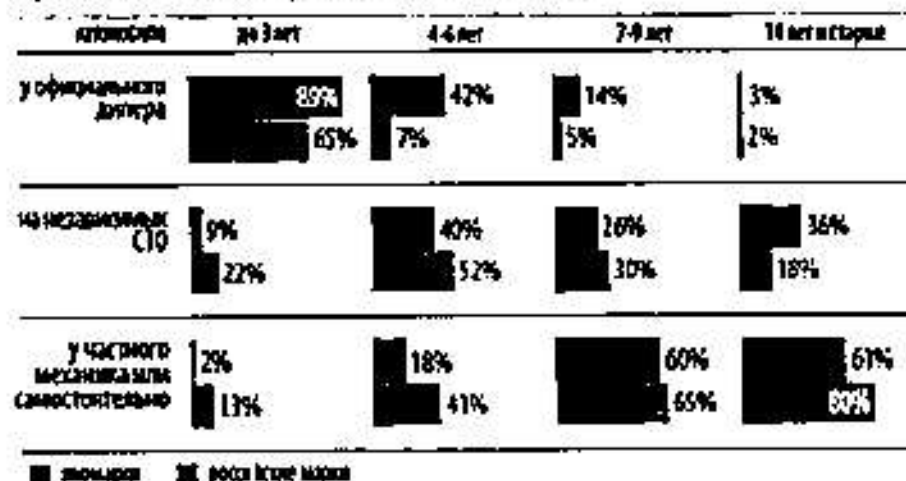


### Объем рынка\*



\* на легковые автомобили в год (2014)

### Предпочтения в обслуживании автомобилей



В активной эксплуатации (выезжает на дороги почти каждый день) находится 70-75% парка, то есть 28-30 млн автомобилей.

Источники: данные АВТОСТАТ на основании опроса автовладельцев и расчеты рынка

Цифры, приведенные мною, явно указывают на то, что в отрасли оказания услуг ТО сложилась непростая ситуация, которая, к сожалению, усугубляется труднодоступностью получения кредитных средств в финансовых организациях, а значит – о развитии бизнеса и /или диверсификации услуг, чтобы пережить сложные времена, уже речь не может идти. Такое положение дел негативным образом сказывается на состоянии рынка оборудования для автосервиса и технического осмотра автотранспортных средств.

В период 2011-2014 годов рынок обслуживания АТС стремительно рос. До 30% рынка автосервисов составляли дилерские центры, чуть более 5% – сетевые сервисы, 65% – неавторизованные сервисные станции. Что касается специализации автосервисов, то 71% из них

относился к универсальным центрам, 23% специализировалось на отечественных автомобилях, 5% специализировалось на иномарках, 1% – центры, специализирующиеся на одной марке.

Естественным образом, бурный рост рынка автосервисных услуг сказался на рынке автосервисного оборудования, который пережил качественный скачок. Так, к примеру, объем рынка балансировочного оборудования в денежном выражении за период 2011-2013 годов вырос не менее чем на 500 млн рублей, а ведь еще существуют сегменты автомобильных подъемников, шиномонтажного оборудования, оборудования для технического осмотра автотранспортных средств и прочего. Увеличилось и количество игроков на рынке, обозначилась специализация компаний. На рынке есть компании, занимающиеся продажами оборудования собственного производства, имея побочные продажи оборудования для диагностики и ТО иностранных производителей; импортеры, работающие исключительно с европейскими и/или американскими поставщиками; импортеры, работающие исключительно с оборудованием производства КНР, причем, именно последний сегмент является самым высококонкурентным (особенно теперь, когда даже самые «маститые» игроки рынка задумываются о поставках оборудования из Китая под собственной торговой маркой).

#### А где рынок?

К сожалению, динамика на рынке автосервисного оборудования, как, в общем, и во многих других сопряженных отраслях, носит явно негативный характер. С другой стороны, на фоне общих негативных показателей экономики, сокращение рынков шиномонтажного, балансировочного оборудования минимум на 30% выглядят более чем обыденным делом.

Намного сложнее обстоят дела с рынком технического осмотра. Скажем словами одного известного политика: «Хотели как лучше, а получилось, как всегда», ведь они как нельзя лучше отражают ситуацию с законодательской инициативой по «модернизации системы техосмотра».

В 2012 году вступил в силу Федеральный закон от 1 июля 2011 года № 170-ФЗ, призванный отрегулировать отношения между всеми участниками рынка и отменяющий мораторий на проведение технического осмотра АТС. Идеальный вариант «в теории» выглядел так:

1. Конечный потребитель получает услугу технического осмотра без очереди.
2. Предприятия, оказывающие услуги по обслуживанию автомобилей, имеют возможность расширить сферу деятельности.
3. Производители и поставщики оборудования для техосмотра получают дополнительный рынок сбыта, причем, на долгосрочную перспективу.
4. Все вопросы, связанные с рынком, регулируются автостраховщиками.

Что получилось на самом деле:

1. Конечный потребитель зачастую оформляет диагностическую карту без фактического прохождения ТО.
2. Предприятия, оказывающие услуги по обслуживанию автомобилей, не знают, что делать с приобретенным оборудованием, которое простаивает.
3. Производители и поставщики констатируют факт падения продаж после ажиотажного спроса в 2012 году.
4. Заинтересованные стороны организуют различные форумы, чтобы урегулировать спорные вопросы и решить, что же делать дальше.

По официальной статистике РСА, в 2015 году официально зарегистрировано 4 234 пункта технического осмотра по всей стране. Для сравнения, это на 260 пунктов больше, чем во втором полугодии 2012 года. Трудно представить, что такое количество пунктов способно обеспечить прохождение технического осмотра в режиме «без очередей», как это задумывалось при инициализации реформы, даже при условии, что владельцы новых автотранспортных средств обязаны проходить технический осмотр только через три года. Так или иначе, общее количество автотранспорта, как уже было указано в материале ранее, не менее 40 млн единиц. С другой стороны, мы не наблюдаем очередей из автомобилистов, желающих пройти техосмотр. Получается, что и имеющиеся ПТО не загружены, купленные средства диагностики не окупаются. Отметим, что оборудование для осуществления процедуры технического осмотра является одним из самых дорогостоящих. К примеру, стоимость одного тормозного стенда может превышать 1 млн рублей; и это без комплекта необходимых диагностических приборов.

На протяжении последних нескольких лет эта ситуация оказывает серьезное негативное влияние на рынок техосмотра, и, к сожалению, тут нет простого решения проблемы, так как с

одной стороны, необходимо с законодательной точки зрения прийти к общему знаменателю относительно четкого перечня оборудования, необходимого для оснащения ПТО, и многих других спорных вопросов. С другой стороны, необходимо искоренить практику оформления диагностической карты без прохождения процедуры технического осмотра.

Полагаю, схожая ситуация складывается во многих отраслях помимо машиностроения или автоиндустрии. Принимая во внимание тот факт, что снижение объемов рынков гаражного оборудования и оборудования для техосмотра составляют не менее 30-40%, говорить об их быстром восстановлении не приходится, а лишь констатировать следующие господствующие тенденции на рынке:

- некоторые федеральные поставщики оборудования для автосервиса под давлением сложившихся экономических условий будут распадаться на более мелкие компании регионального уровня;
- большинство серьезных игроков рынка будут испытывать давление со стороны вновь образовавшихся компаний;
- многие поставщики будут осваивать непрофильные или новые для них каналы сбыта, к примеру, участие в тендерах;
- руководству компаний, как и большинству продавцов оборудования для автосервиса, так и его покупателям придется изменить подход к восприятию цены на оборудование. Продавцам придется изменить привычный способ ценообразования, покупателю придется свыкнуться с тем, что автомобильный подъемник за 50 тыс. рублей он купить уже не сможет;
- российские производители, имеющие серьезные производственные мощности будут более успешно конкурировать на рынке с поставщиками оборудования из Китая;
- европейские производители будут бороться с ценовым барьером входа на рынок;
- все большее внимание владельцами СТО будет уделяться оборудованию б/у и ремонту имеющегося оборудования.

Подводя итог, можно с уверенностью говорить о том, что в долгосрочной перспективе всем участникам рынка предстоит большая работа, чтобы справиться с существующими условиями и вернуть утраченные позиции.

Рынок продаж нового оборудования формируется на базе уровня цен, устанавливаемых дилерами производителей. Кроме того, на формирование ценовой политики значительно влияет ситуация на общероссийском рынке аналогичного оборудования, колеблющаяся в зависимости, как от ценовой политики заводов-изготовителей и их поставщиков.

Источники информации: [www.estimation.ru/rw/analytics/](http://www.estimation.ru/rw/analytics/);

[http://asa-direct.ru/articles/services/rynok\\_avtoservisa\\_v\\_rossii/](http://asa-direct.ru/articles/services/rynok_avtoservisa_v_rossii/);

<http://www.e-executive.ru/management/practices/1984309-pochemu-umenshaetsya-obem-rynka-oborudovaniya-dlya-avtoservisa>

#### **Выводы:**

- Оцениваемое имущество относится к специализированному оборудованию для диагностики и ремонта автотранспорта.
- Анализ ретроспективных данных и прогноз развития отрасли СТО подтверждает постоянное наличие широкого круга производителей аналогичного оборудования, что подтверждает наличие рыночного спроса на него.
- Вторичный рынок данного оборудования развит не особо активно и носит адресный характер сделок.
- Сроки службы техники в реальных условиях находятся на уровне паспортных характеристик.
- В настоящее время спрос на оборудование для СТО стабилен. Однако в условиях финансового кризиса возможна волатильность спроса на рынке в связи с замедлением экономического развития и изменения курса рубля.

### 3.4. Анализ ликвидности Объекта оценки

При анализе предложений было выявлено, что на вторичном рынке ограничено количество предложений о продаже, наблюдается большой разброс цен, который объясняется следующими причинами:

- имеются существенные различия в техническом и функциональном состоянии;
- закрытый характер информации о фактических сделках;
- цены предложений не всегда реально отражают действительное состояние рынка из-за действий торгово-посреднических структур;
- наличие в ближайшем географическом окружении места предложения (определенный город, поселение и т.д.) потенциальных покупателей.

Причиной недостаточной развитости вторичного рынка является тот факт, что предлагающиеся на продажу аналоги требуют периодического осмотра, проверки технического состояния, ремонтов с заменой отдельных узлов и агрегатов, иногда сопоставимых по стоимости с новым аналогичным.

На первичном рынке аналогичного оборудования также имеется ограничено количество поставщиков, что объясняется узкой специализацией оцениваемого оборудования.

По срокам реализации ликвидность может быть графирована следующим образом:

Таблица 3.2.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
	1-2	3-6	7-18
Примерный срок реализации, месяцев			

Проведя анализ технического состояния и функционального назначения оцениваемого имущества, а также учитывая специализированное назначение, можно сделать вывод о том, что оцениваемое имущество можно отнести к имуществу со *средней степенью ликвидности*.

Потенциальными покупателями оцениваемого оборудования могут выступать компании, занимающиеся ремонтом и обслуживанием автомобилей.

## **4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ**

При определении рыночной стоимости имущества в соответствии с Федеральными стандартами оценки и принятой в России практикой в рыночных условиях хозяйствования могут использоваться три принципиально различных подхода (затратный, сравнительный и доходный), внутри которых могут применяться различные методы расчётов.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную стоимость объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные.

### **4.1. Затратный подход**

**Затратный подход (cost approach)** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект больше, чем стоимость затрат на создание объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Применение затратного подхода к оценке движимого имущества, состоит из следующих этапов:

- оценка затрат на воспроизводство (затрат на замещение) объекта оценки на дату оценки;
- оценка затрат на транспортировку к месту использования;
- оценка затрат на монтаж оборудования;
- оценка затрат на проведение пусконаладочных работ;
- оценка величины накопленного износа;
- оценка затрат на воспроизводство или замещение воспроизводства за вычетом накопленного износа.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией, либо имеет аналогичные полезные свойства.

В ходе проведенного маркетингового анализа рынка аналогичного оборудования, Оценщиком были выявлены актуальные предложения о продаже новых неизношенные аналогов.

Учитывая вышесказанное, а также на основании п. 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г., № 297, а также ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик считает возможным и необходимым применить затратный подход к оценке стоимости отдельных элементов Объекта оценки.

### **4.2. Сравнительный подход**

**Сравнительный подход (sales comparison approach)** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Этот подход является прямым моделированием факторов спроса и предложения. При покупке объекта покупатель (инвестор) руководствуется принципом замещения, который гласит, что максимальная цена объекта оценки не превышает минимальной цены объекта-аналога, обладающего аналогичными характеристиками (ценообразующими факторами).

Сравнительный анализ – это общий термин, используемый для обозначения процедуры, в которой применяют методы количественного и/или качественного анализа для определения показателя стоимости в сравнительном подходе. Оба метода можно использовать по отдельности или вместе.

Процедура анализа включает пять основных этапов:

1. Выявление элементов сравнения, влияющих на стоимость оцениваемого типа собственности.
2. Сравнение характеристик оцениваемого и сопоставляемых объектов, а также определение различий по каждому элементу сравнения. Каждую количественную поправку необходимо адекватно объяснить, чтобы третьей стороне была понятна аргументация, лежащая в основе данной поправки.
3. Определение итогового значения поправки для каждого сопоставимого объекта, умножение его на цену продажи или удельную цену сопоставимого объекта, чтобы получить диапазон цен продажи или удельных цен для оцениваемого объекта.
- При этом итоговое значение поправки рассчитывается как разность между общей положительной и общей отрицательной поправками.
4. Сравнение всех скорректированных сопоставимых объектов и классификация их относительно оцениваемого объекта собственности по параметрам, которые превосходят оцениваемый объект, равны или уступают им.
5. Проведение качественного анализа для сверки диапазона показателей стоимости с оцениваемым объектом.

При оценке стоимости с помощью сравнительного подхода были предприняты следующие шаги:

- изучение рынка предложений на продажу аналогичного оборудования, бывшего в употреблении;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту – о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, технических характеристиках и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж и запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В ходе проведенного маркетингового анализа вторичного рынка аналогичного оборудования, Оценщиком были выявлены актуальные предложения о продаже объектов, аналогичных элементам Объекта оценки по производительности и возрасту.

Исходя из изложенного, а также на основании п. 11 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, а также ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным применить сравнительный подход к оценке стоимости отдельных элементов Объекта оценки.



## 5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 5.1. Расчет рыночной стоимости движимого имущества на основе затратного подхода

#### 5.1.1. Описание и выбор методов затратного подхода

При оценке рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом рассчитываются затраты на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому, за вычетом потерь стоимости от всех видов износа, обесценивания и устаревания.

Последовательность расчетов рыночной стоимости на основе затратного подхода можно представлять следующим образом:

- Определение стоимости затрат на создание оцениваемого элемента Объекта оценки.
- Определение потерь стоимости в результате физического износа.
- Определение потерь стоимости в результате функционального устаревания (функционального износа).
- Определение потерь стоимости в результате экономического устаревания (внешнего износа).
- Вычитание из стоимости затрат на создание потерь стоимости всех видов износа, обесценивания и устаревания.

В составе затратного подхода можно выделить две группы методов:

#### 1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат:

1. *Метод поэлементного расчета затрат*, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
2. *Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций*, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию (затрат на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;
3. *Метод укрупненного расчета себестоимости*, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления оборудования или машин по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.

#### 2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат:

1. *Метод замещения или аналого-параметрический метод*, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;
2. *Индексный метод (по трендам изменения цен)*, метод основан на изменении (колебании) себестоимости или цены с течением времени.
3. *Метод удельных ценовых показателей*, который заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.) массы или объема.

В данном Отчете при определении рыночной стоимости Объекта оценки затратным подходом применялись методы, основанные на способе косвенного определения затрат, в частности, аналого-параметрический и индексный методы.

#### 5.1.2. Расчет аналого-параметрическим методом

По данному методу стоимость затрат на создание движимых элементов оцениваемого объекта рассчитывается на основе стоимостей и технико-экономических характеристик сравниваемых объектов, т.е. на основании взаимосвязи, существующей между ценами и параметрами объектов.

При выборе объектов сравнения данные на них должны отвечать ряду требований:

- *идентичность выполняемых функций с оцениваемым объектом (функциональное сходство)*. Наличие у аналога добавочных функций снижает стоимость оцениваемого

- объекта, а отсутствие увеличивает;
- сходство основных характеристик и параметров;
- одновременность (данные по стоимости должны быть ближайшими по времени к моменту оценки).

$$C_o = (C \cdot a_n \cdot K_B \pm C_{доп}) - И_{нак} + C_m \quad (5.1)$$

где:

- $C_o$  – скорректированная стоимость оцениваемого оборудования на дату определения стоимости, руб.;
- $C$  – цена продажи объекта-аналога, руб.;
- $a_n$  – коэффициент, учитывающий зависимость цены от основного параметра;
- $K_B$  – коэффициент корректировки на время совершения сделки;
- $C_{доп}$  – стоимость дополнительных устройств, наличием или отсутствием которых отличаются между собой оцениваемый объект и объекты аналога, руб.;
- $C_m$  – дополнительные расходы, связанные с транспортировкой оборудования до места использования, монтажом и пуско-наладочными работами, руб.
- $И_{нак}$  – накопленный износ.

### Анализ рынка продаж

В процессе анализа рынка была получена информация о стоимости нового аналогичного имущества. Данное оборудование полностью идентично оцениваемому по комплектации и производительности. Таким образом, оценщик счел необходимым использовать полученные данные в расчетах стоимости Объекта оценки.

Таблица 5.1.

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Цена нового аналога, с учетом НДС	Цена нового аналога, руб., с учетом НДС	Источник информации
1	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 1	AOC0001	208 075	ООО «Чистая компания», г. Москва, тел. (495) 269-01-31, <a href="http://www.chisto.ru/catalog/02/spritsay_vdnev_d_pogrevaem_vody/1077-611/">http://www.chisto.ru/catalog/02/spritsay_vdnev_d_pogrevaem_vody/1077-611/</a>
2	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 2	AOC0002	208 075	
3	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 3	AOC0003	208 075	
4	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 4	AOC0004	208 075	
5	Баласпроечный станок в комплект МТВ25 D с 931 141 029 №1	AOC0005	128 652	ГК ЕВРОСИВ, г. Москва, ул. Школьная, 80, стр.2, тел. (495) 799-92-93, <a href="http://www.stanok.ru/catalog/balansirovochnyye_stanki_2/steam_plan_55s_balansirovochnyye_stanki_s_avtomaticheskimi_vyvolozhivayemyimi_dvuzhnyimi_parametrami/">www.stanok.ru/catalog/balansirovochnyye_stanki_2/steam_plan_55s_balansirovochnyye_stanki_s_avtomaticheskimi_vyvolozhivayemyimi_dvuzhnyimi_parametrami/</a>
6	Баласпроечный станок в комплект МТВ25 D с 931 141 029 № 2	AOC0006	128 652	
7	Винтовой компрессорный компрессор 500 литров GX11 10FF/400 3ф 90 Гц	AOC0007	460 955	ООО «Торговый Дом АЭРО», г. Москва, тел. (495) 665-73-53, <a href="http://aerocompressors.ru/catalog_produktsii/kompressori/vintovyye_elektricheskie_kompressory/kompressory_atlas_corpo/vintovyye_kompressory_atlas_corpo_atlas_provinovoy_kompressor_atlas_corpo_gx11_10ff400v_3f_50gc_s_osc_0m_270v/">http://aerocompressors.ru/catalog_produktsii/kompressori/vintovyye_elektricheskie_kompressory/kompressory_atlas_corpo/vintovyye_kompressory_atlas_corpo_atlas_provinovoy_kompressor_atlas_corpo_gx11_10ff400v_3f_50gc_s_osc_0m_270v/</a>
8	Детектор шума	AOC0008	115 900	ООО «ЛВБТек», г. Москва, Якимовский бульвар, д.128, тел.: (495) 276-7700, <a href="http://www.lvbteb.com/product/19846/">www.lvbteb.com/product/19846/</a>
9	Диагностический прибор КОНСАЛТ	AOC0009	175 260	ООО «Автоинтер», тел. (495) 322 42 68, <a href="http://www.autoservice.ru/catalogue/?catalogue_id=missal_infinity">www.autoservice.ru/catalogue/?catalogue_id=missal_infinity</a>
10	ЕСК 890 Установка для обслуживания кондиционеров	AOC0010	139 900	Компания «СТЕЦКЛЮЧ», г. С-Петербург, Парнас, пер. 6-й Верный, д. 12А, тел. (812) 942-16-36, <a href="http://steckeyuch.ru/products/474">http://steckeyuch.ru/products/474</a>
11	Комплект № 4 - Диагностический комплект для приемного контроля двигателей автомобилей ИТС800-1	AOC0011	1 395 550	ООО «ТехноПроект», г. Челябинск, ул. Героев Ташкентцев, д.21, тел. (800) 250-79-22, (351) 776-96-97, <a href="http://tehnoproekt.ru/diagnostika/diagnosticheskie-linii/diagnosticheskiye-linii-its-800-1">http://tehnoproekt.ru/diagnostika/diagnosticheskie-linii/diagnosticheskiye-linii-its-800-1</a>
12	Подъемник 4-х стоечный г/н 4т. Гладкое платформу 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND	AOC0013	704 164	Компания «МК Слэфт», г. Москва, ул. Косы Волкова, д. 31, тел. (495) 545-44-68, <a href="http://mkslift.ru/catalog/product/15003/">www.mkslift.ru/catalog/product/15003/</a>
13	Подъемник 4-х стоечный г/н 4т. для склад-развал 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND H AMS	AOC0014	818 986	
14	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 1	AOC0015	234 500	МП Фазин Е.Р., г. Москва, ул. Сызданаева, д. 1 стр. 1, тел. (499) 403-37-71, <a href="http://autotech.ru/product/podъемnik-fazhsooschnyy-elektromechanicheskij-vozbaum-smart-lift-230-4/">http://autotech.ru/product/podъемnik-fazhsooschnyy-elektromechanicheskij-vozbaum-smart-lift-230-4/</a>
15	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 2	AOC0016	234 500	
16	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 3	AOC0017	234 500	
17	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 4	AOC0018	234 500	
18	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 5	AOC0019	234 500	
19	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 6	AOC0020	234 500	

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Цена нового аналога, с учетом НДС	Цена нового аналога, руб., с учетом НДС	Источник информации
20	Подъемник автомобильный Smart lift SE2.30 SL230.6000100D № 7	AOC0021	234 500	
21	Подъемник автомобильный Smart lift SE2.30 SL230.6000100D № 8	AOC0022	234 500	
22	Подъемник двух стоечный, электромеханический SPL 4000 с/п 4т высота 4065	AOC0023	351 775	ООО ГК «РусТехника», г. Ярославль, ул. Минеральная, д. 14, офис в Краснодаре: пр-т. Чокстова, д. 17, (861) 247-35-64, <a href="http://www.rushtehnika.ru/catalog/lifts2-post/lifts/mussbeam SPL 4000 4065mm 4850/">www.rushtehnika.ru/catalog/lifts2-post/lifts/mussbeam SPL 4000 4065mm 4850/</a>
23	Тестер Nissan iNPECT 1623	AOC0024	112 500	ООО «БС», г. Москва, Ленинградский пр. д. 80/23, тел. (499) 664-0252, <a href="http://battery-service.ru/catalog/exp-1000-tester-akkumuljatornyh-batarei/">http://battery-service.ru/catalog/exp-1000-tester-akkumuljatornyh-batarei/</a>
24	Установка для снятия мостов и антифриза с вращающейся вышкой, мобильная 1803.80	AOC0025	16 853	Компания «МК Слэфт», г. Москва, ул. Косм. Волкова, д. 31, тел. (495) 545-44-68, <a href="http://www.mkslift.ru/catalog/product/3848/">www.mkslift.ru/catalog/product/3848/</a>
25	Шлюзовидный лифт MS 43 П (Beisbarth)	AOC0026	159 220	Компания Гроссерис, г. Эссен, ул. Кайзерпорта, д.10, тел. (499) 348-29-99, <a href="http://groserservice.ru/shluzovidnyj-lyft-43-1.html">http://groserservice.ru/shluzovidnyj-lyft-43-1.html</a>
26	Шлюзовидный лифт MS 63 П (Beisbarth)	AOC0027	290 426	Компания Гроссерис, г. Москва, ул. Кайзерпорта, д.10, тел. (499) 348-29-99, <a href="http://groserservice.ru/shluzovidnyj-lyft-63-1.html">http://groserservice.ru/shluzovidnyj-lyft-63-1.html</a>
27	Электромеханический монорельсовый подъемник со встроенным инфракрасным детектором /л/ 4. UNIC LIFT 3500 NT GST	AOC0028	1 393 330	Компания «МК Слэфт», г. Москва, ул. Косм. Волкова, д. 31, тел. (495) 545-44-68, <a href="http://www.mkslift.ru/catalog/product/11822/">www.mkslift.ru/catalog/product/11822/</a>
28	Дизель-генераторная установка Atlas EVG150 (PS/EVG 15/55 ATS), заводской номер 23264-13	PCAD0070	947 588	ООО «Энергосистемы», г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, д. 54, оф. 225, тел. (863) 273-21-73, <a href="http://end.atlas-genset.ru/product/277324-tizelnye-generatory-atlas-150kw">http://end.atlas-genset.ru/product/277324-tizelnye-generatory-atlas-150kw</a>
29	Трансформаторная подстанция с 2 трансформаторами Ассай	PCAD0024	1 000 974	ООО «Уралтранс», г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 185, тел. (982) 366-66-60, <a href="http://ru-transformers.ru/2bkr-1-price/2bkr-1-630-6-0-4-1051.html">http://ru-transformers.ru/2bkr-1-price/2bkr-1-630-6-0-4-1051.html</a>

### 5.1.3. Расчет индексным методом

Оцениваемое движимое имущество, подлежащее индексации, изготовлено и поставлено под заказ. Соответственно, стоимость подобного оборудования определяется непосредственно при заказе, исходя из конкретных технических параметров, объемов производства, степени загрузки и условий эксплуатации. Для определения затрат на воспроизводство объекта оценки наиболее применим индексный метод (см. статью: Тришина В.Н. «Об оценке специализированных и квазиспециализированных основных средств», журнал «Вопросы оценки», №3, 2009 г. с. 2-28). Специализированное имущество (Specialised, or Special Purpose Property) – это «имущество, которое редко, если вообще когда-либо, продается на рынке отдельно от продажи всего бизнеса или организации, частью которого (которой) оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером в конструкции, его конфигурацией, размером, местоположением и другими свойствами» (МСО 2007, 8-е издание. М.: РОО, 2008. С. 381).

По данному методу стоимость затрат на приобретение элементов Объекта оценки рассчитывается путем умножения контрактной (первоначальной балансовой) стоимости элементов Объекта оценки (согласно Договоров поставки и данных бух.учета) на корректирующий индекс:

$$C_o = C_n \cdot K_{кор} \quad (5.2)$$

где:

- $C_o$  – сумма затрат на приобретение оцениваемого объекта;
- $C_n$  – контрактная (балансовая) стоимость на момент приобретения;
- $K_{кор}$  – корректирующий индекс.

Пересчет контрактной стоимости (первоначальной стоимости приобретения) в стоимость, соответствующую новому уровню цен на дату оценки, представляет собой метод долгосрочной индексации, при которой период индексации измеряется несколькими годами. Цепные ценовые индексы пересчитываются в базисные индексы путем их последовательного перемножения (см.: Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник. А.П. Ковалев и др.; под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005).

Для определения коэффициента корректировки (индекса) Оценщик использовал ежемесячные цепные индексы цен производителей промышленной продукции производителей промышленной продукции, показывающие изменение цен за месяц по отношению к предыдущему месяцу, которые регулярно публикует Росстат ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)). В расчетах использовались индексы с даты постановки на баланс по дату оценки.

Корректирующий индекс определяется при этом по формуле:

$$K_{кор} = I_{баз.ст} \cdot \dots \cdot I_{д.о.} \quad (5.3)$$

где:

$I_{баз.ст}$  – базисный ценовой индекс на дату действия балансовой (контактной) стоимости (м – месяц, г – год);  
 $I_{д.о.}$  – базисный ценовой индекс на дату оценки (м – месяц, г – год).

Результаты расчетов индексов представлены ниже.

### Ценовые индексы Российской Федерации (по данным Федеральной службы государственной статистики)

(Индексы цен производителей по видам экономической деятельности, Российская Федерация, Подраздел ОК  
Производство машин и оборудования, в % к предыдущему месяцу)

Таблица 5.2.

Месяц	2014	2015	2016
январь	1,001	1,036	1,033
февраль	1,011	1,024	1,007
март	1,009	0,998	1,011
апрель	1,006	1,008	1,007
май	1,004	0,997	1,000
июнь	1,006	1,006	1,008
июль	1,003	1,019	0,997
август	1,014	1,009	0,999
сентябрь	1,002	1,012	0,997
октябрь	1,007	1,013	0,994
ноябрь	1,028	1,004	1,008
декабрь	1,016	1,004	0,995
ИТОГО за год	1,112	1,137	1,062

В соответствии с вышеприведенными методиками расчета, используя данные о первоначальной стоимости имущества и индексы из таблицы 5.2., ниже рассчитана сумма затрат на приобретение некоторых позиций оцениваемого движимого имущества.

Таблица 5.3.

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Изм. №	Дата поступления на счет	Первоначальная стоимость, руб.	Курс	Скорректированная сумма затрат, необходимая для приобретения, с НДС, руб.
1	2	3	4	5	6	7 (5*6)
1	Кухня (2100x2100x600) погреска	АОС0012	01.07.2014	73 500,00	1,294	112 229
2	Котельная Аксиа	РСА00023	01.11.2014	6 885 698,61	1,227	8 469 528
3	Комплект станционного оборудования (КСО-1002/14)	РСА00093	01.09.2014	1 409 661,02	1,273	2 117 508

#### 5.1.4. Определение совокупного накопленного износа

Скорректированная сумма затрат на приобретение движимого имущества, рассчитанная на основе метода косвенного определения затрат, не отражает действительную рыночную стоимость движимого имущества по состоянию на дату оценки, так как не учитывает влияние износа на рыночную стоимость.

Совокупный износ отражает потерю стоимости, вызванную снижением потребительной стоимости объекта в процессе эксплуатации вследствие естественного старения и природных воздействий, а также изменения технологий производства машин и оборудования.

Существуют несколько методов расчета износа как общей потери стоимости объекта под влиянием действия различных факторов, основные из которых: *метод разбиения, метод срока жизни и метод рыночной выборки.*

Метод разбиения предполагает разбиение износа на 3 составляющих: физический износ, функциональный (моральный) износ и внешний (экономический) износ.

Общий (накопленный) износ при этом рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

$$I_{н} = \left( 1 - \left( 1 - \frac{I_{физ, \%}}{100} \right) \cdot \left( 1 - \frac{I_{фун, \%}}{100} \right) \cdot \left( 1 - \frac{I_{вн, \%}}{100} \right) \right) \cdot 100 \quad (5.4)$$

где:

$I$  – накопленный износ;

$I_{физ}$  – физический износ;

$I_{фун}$  – функциональный износ;

$I_{вн}$  – внешний износ.

**Метод экспертизы состояния**

Данный метод предполагает привлечение экспертов для оценки технического состояния объекта и определение степени его физического износа. При этом Оценщик может воспользоваться уже имеющейся практикой обследования технического состояния оборудования, которое периодически проводят ремонтные службы предприятий. Обычно такие инспекционные осмотры делают для того, чтобы выяснить, в каком виде ремонта нуждается оборудование. Опытные ремонтники вполне квалифицированно могут оценить и степень износа оборудования, если перед ними поставить такую задачу. Но субъективный характер такой оценки снижает ценность её результатов.

Для определения единых критериев оценки износа составляют специальные оценочные шкалы<sup>1</sup>.

**Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа**

Таблица 5.4.

Состояние оборудования	Характеристики физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 + 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недавней эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 + 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, подлежащее отремонтированию или реконструкционному в отличном состоянии	16 + 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных частей, таких, как подшипники, звенья цепи и др.	36 + 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61 + 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 + 90
Негодно к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 + 100

Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов. Результирующее значение коэффициента износа определяют по формуле:

$$K_{\text{физ}} = \sum K_i \cdot a_i = 1 \quad (5.5)$$

где:

$K_i$  – оценка износа  $i$  – м экспертом;

$a_i$  – весомость мнения  $i$ -го эксперта;

$n$  – число экспертов.

Весомость мнений экспертов определяют из условия

$$\sum a_i = 1$$

В данном Отчете совокупный износ элементов Объекта оценки в рамках затратного подхода рассчитывался модифицированным методом сроков жизни<sup>2</sup> с использованием уравнения регрессии, составленного на основе многолетней обработки данных об отношении цены предложения к фактическому возрасту оборудования. Данный метод выведен на основе статистических данных обесценивания с возрастом различных групп машин и оборудования.

Использование модернизированной формулы позволяет связать роль субъективного фактора при расчете износа, повысить точность расчета и приблизить результат к тем корреляционным моделям стоимости, которые могли бы быть построены для соответствующих сегментов рынка на основании статистических данных.

$$N = 1 - e^{-1,6 \frac{T_{xp}}{T_{ec}}} \quad (5.6)$$

где:

$T_{xp}$  – хронологический возраст объекта;

$T_{ec}$ <sup>3</sup> – срок службы оборудования данной группы.

<sup>1</sup> Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки. Издание комитета по оценочной деятельности Торгово-промышленной палаты РФ, 2002 г.

<sup>2</sup> «Оценка для целей залога» под редакцией М.А. Федотовой, стр. 180

<sup>3</sup> Срок службы определен исходя из единых норм амортизационных отчислений, консультаций с поставщиками оборудования, а также согласно справочника «Маршалл Свифтам».

Данная зависимость позволяет рассчитать совокупный износ объекта оценки, не деля его на составляющие ( $I_{физ}$ ,  $I_{фун}$ ,  $I_{эк}$ ). Рынок в свою очередь также обесценивает имущество, не дифференцируя его на отдельные виды. Соответственно, модифицированный метод сроков жизни, по мнению оценщика, наиболее объективно позволяет рассчитать величину накопленного износа. Также данный метод сочетает в себе приемы метода рыночной выборки, так как зависимость хронологического возраста от срока экономической жизни, указанная в формуле (5.2), составлена на основании рыночной выборки 8-ми групп машин и оборудования (теплоходы, термопластавтоматы, печатные машины, автомобили, автобусы, комбайны, компьютеры).

Расчет совокупного износа элементов Объекта оценки представлен в таблице ниже.

Таблица 5.5.

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Инд.№	Год выпуска / дата ввода	Гар. лет	Тр. лет	$T_{\text{жиз}}$	И, %
1	Аппарат м/д НДС 8/18-4M Plix Sochi № 1	AOC0001	2014	3	7	0,429	49,6%
2	Аппарат м/д НДС 8/18-4M Plix Sochi № 2	AOC0002	2014	3	7	0,429	49,6%
3	Аппарат м/д НДС 8/18-4M Plix Sochi № 3	AOC0003	2014	3	7	0,429	49,6%
4	Аппарат м/д НДС 8/18-4M Plix Sochi № 4	AOC0004	2014	3	7	0,429	49,6%
5	Валксовпроходный станок в компл. МТ825 D с 931 141 029 №1	AOC0005	2014	3	10	0,300	38,1%
6	Валксовпроходный станок в компл. МТ825 D с 931 141 029 № 2	AOC0006	2014	3	10	0,300	38,1%
7	Винтовой мельничнодисковый компрессор 500 литров GX11 10FF/400 3ф 30 Гц	AOC0007	2014	3	13	0,230	23,0%
8	Детектор дыма	AOC0008	2014	3	7	0,429	49,6%
9	Диагностический прибор КИНСАЛТ	AOC0009	2014	3	7	0,429	49,6%
10	БСК 890 Установка для обслуживания кондиционеров	AOC0010	2014	3	7	0,429	49,6%
11	Комплект № 4 - Диагностический комплект для точного контроля уровней автомобильной NTS-800-1	AOC0011	2014	3	10	0,300	38,1%
12	Курок (2 000x2100x600) погребей	AOC0012	2014	3	7	0,429	49,6%
13	Подъемник 4-х стоечный г/в 4т. Гидравлический 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND	AOC0013	2014	3	10	0,300	38,1%
14	Подъемник 4-х стоечный г/в 4т. для склад-развала 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND H AMS	AOC0014	2014	3	10	0,300	38,1%
15	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 1	AOC0015	2014	3	10	0,300	38,1%
16	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 2	AOC0016	2014	3	10	0,300	38,1%
17	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 3	AOC0017	2014	3	10	0,300	38,1%
18	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 4	AOC0018	2014	3	10	0,300	38,1%
19	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 5	AOC0019	2014	3	10	0,300	38,1%
20	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 6	AOC0020	2014	3	10	0,300	38,1%
21	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 7	AOC0021	2014	3	10	0,300	38,1%
22	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 8	AOC0022	2014	3	10	0,300	38,1%
23	Подъемник двух стоечный, гидравлический SPL 4000 г/в 4т высота 4065	AOC0023	2014	3	10	0,300	38,1%
24	Подъемник двух стоечный, гидравлический SPL 4000 г/в 4т высота 4065	AOC0024	2014	3	7	0,429	49,6%
25	Тестер Nissan InSPECT 1625	AOC0025	2014	3	10	0,300	38,1%
26	Утеплитель для слива масла и антифриза с круглой подливочной леечкой, шлангом 1803.80	AOC0026	2014	3	10	0,300	38,1%
27	Шланговальный станок MS 43 TT (Beissbarth)	AOC0027	2014	3	10	0,300	38,1%
28	Шланговальный станок MS 63 FV (Beissbarth)	AOC0028	2014	3	10	0,300	38,1%
29	Электросидравлический гидравлический водопитатель со встроенным люфт-детектором г/в 4. LNF LIFT 3500 NT GST	PCA00023	01.11.2014	2,27	20	0,114	16,6%
30	Котельная Аксай	PCA00070	30.09.2014	2,36	16	0,148	21,0%
31	Дизель-генераторная установка Atlas EVG150 (PS/EVG 15/SS ATS), заводской номер 23564-13	PCA00093	01.09.2014	2,44	10	0,244	10,0%
32	Комплект стальной посуды (КСО-1002/14)	PCA00024	01.11.2014	2,27	23	0,099	1,0%
33	Трансформаторная подстанция с 2 трансформаторами Аксай						

### 5.1.5. Расчет рыночной стоимости движимого имущества затратным подходом

Цены предложений на рынке не являются индикаторами, отражающими рыночную ситуацию в такой же мере, как курсы национальных валют или ценные бумаги крупных компаний. Определяя цены предложения, продавец обычно изначально закладывает некоторый запас стоимости для последующего торга. Величина скидки для данного вида оборудования может находиться в диапазоне от 0 до 20%<sup>4</sup>. Как правило, данную величину, учитывающую переход объекта оценки на вторичный рынок, для оборудования, находящегося в работоспособном состоянии и не требующего проведения каких-либо ремонтных работ, рекомендуется учитывать на среднем уровне значений указанного диапазона.

Определить скидку при продаже оборудования на вторичном рынке позволяет методика факторного анализа<sup>5</sup>, позволяющая определить ликвидность оборудования.

Факторный анализ определения ликвидности оцениваемого оборудования приведен в таблице ниже.

<sup>4</sup> Диапазон значений коэффициента вторичности определен на основании типичных скидок при совершении сделок купли-продажи движимого имущества.

<sup>5</sup> Фоменко А.Н. Метод расчета скидки при переходе с первичного рынка на вторичный («ликвидность вторичности»),

<http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/tumakovskie-etnenia3/Fomenko2.pdf>.

Таблица 5.6

№ п/п	Факторы	Применя	Количество баллов	Баллы в соответствии с применением
1	Среднедневной запас в моменту окончания кредитного договора, %	до 5	5	1
		от 6 до 15	4	
		16-35	3	
		36-60	1	
		61-80	-1	
2	Количество потенциальных потребителей в регионе	Много	4	2
		Некоторые	2	
		Мало, отсутствует	-1	
3	Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием в регионе	Много	3	2
		Некоторые	2	
		Отсутствует	1	
4	Полнота ценной и другой информации о данном оборудовании и информационных источниках	Много	2	1
		Некоторые	1	
		Отсутствует	0	
5	Степень уникальности оборудования	Да	0	1
		Нет	1	
6	Требования в условиях среды в специализированной помощи для размещения оборудования	Повышенные	-2	2
		Средние	1	
		Отсутствуют	2	
7	Возможность реализации оборудования по отдельным частям	Да	1	1
		Нет	0	
8	Процент затрат на демонтаж, транспортировку, оксидующий монтаж к величине от стоимости оборудования, %	до 10	4	4
		от 10 до 61	0	
		61 и более	-3	
9	Экономическое состояние отрасли-пользователя	Рост	5	3
		Стабильное	3	
		Снижение	-3	
Балльная оценка ликвидности				17
Скидка при переходе на вторичный рынок (дизайн)				17,20%
Скидка при переходе на вторичный рынок (примитив)				18,5%

Исходя из расчетного значения ликвидности, выраженного в баллах, определяется диапазон возможных скидок при переходе на вторичный рынок.

Таблица 5.7

Параметр	Степень ликвидности					
	Низжайшее	Низкая	Низкая средней	Средняя	Выше средней	Высокая
Балльная оценка ликвидности	—	Менее 8	8-12	12-20	20-26	—
Скидка при переходе на вторичный рынок (дизайн), %	65-100	36-60	23-30	17-30	15-17	10

Расчетному показателю ликвидности оцениваемого оборудования соответствует диапазон скидки 23-30%. При проведении маркетингового исследования отрасли услуг по ремонту автомобилей Оценщиком установлено, что отрасль находится в стабильном состоянии. Учитывая вышесказанное, в расчетах принято значение скидки на переход на вторичный рынок в размере среднего значения указанного диапазона, то есть 18,5%, или коэффициент 0,815.

Расчет рыночной стоимости движимого имущества Объекта оценки затратным подходом представлен ниже в таблице.

Таблица 5.8

№ п/п	Полное наименование элементов Объекта оценки	Инд.№	Год выпуска	Цена нового аналога, руб.	И. %	Кэфор	Рыночная стоимость, руб. к НДС
1	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sachi № 1	AOC0001	2014	208 075	49,6%	0,815	85 469
2	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sachi № 2	AOC0002	2014	208 075	49,6%	0,815	85 469
3	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sachi № 3	AOC0003	2014	208 075	49,6%	0,815	85 469
4	Аппарат в/д HDS 8/18-4M Plus Sachi № 4	AOC0004	2014	208 075	49,6%	0,815	85 469
5	Балонировочный станок в компл. MT825 D с 931 141 029 № 1	AOC0005	2014	128 652	38,1%	0,815	64 903
6	Балонировочный станок в компл. MT825 D с 931 141 029 № 2	AOC0006	2014	128 652	38,1%	0,815	64 903
7	Винтовой маслозаполненный компрессор 500 литров GX11 14EP/400 3ф. 50 Гц	AOC0007	2014	460 955	33,0%	0,815	231 704
8	Детектор лужер	AOC0008	2014	115 900	49,6%	0,815	47 607
9	Диагностический прибор КОНСАЛТ	AOC0009	2014	175 260	49,6%	0,815	71 990
10	ЕСК 890 Установка для обслуживания кондиционеров	AOC0010	2014	139 900	49,6%	0,815	57 465
11	Комплект № 4 - Диагностический комплект для пренципного контроля легковых автомобилей NTS800-1	AOC0011	2014	1 395 550	38,1%	0,815	704 034
12	Кухня (210x1210x600) привален	AOC0012	2014	112 229	49,6%	0,815	45 099
13	Подъемник 4-х стоечный 4х 4г. Г дашки платформы 4300 мм COMBI LIFT 4.40 ND	AOC0013	2014	704 164	38,1%	0,815	355 240

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Инд.№	Год выпуска	Цена нового аналога, руб.	И, %	Котир	Рыночная стоимость, руб., с НДС
14	Подъемник 4-х стоечный 170 4Т. для склад-развал 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND H AMS	AOC0014	2014	818 986	38,1%	0,815	413 166
15	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 1	AOC0015	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
16	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 2	AOC0016	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
17	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 3	AOC0017	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
18	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 4	AOC0018	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
19	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 5	AOC0019	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
20	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 6	AOC0020	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
21	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 7	AOC0021	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
22	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 8	AOC0022	2014	234 500	38,1%	0,815	118 302
23	Подъемник двух стоечный, электрогидравлический SPL 4000 (H 44 высота 4065	AOC0023	2014	351 775	38,1%	0,815	177 465
24	Тестер Nissan INSPPECT 1625	AOC0024	2014	112 500	49,6%	0,815	46 211
25	Установка для сбора мусора и ветофреза с круглой пильной головой, мощность 1803,60	AOC0025	2014	16 253	38,1%	0,815	8 502
26	Шпательный станок MS 43 IT (Belarbanh)	AOC0026	2014	159 220	38,1%	0,815	80 324
27	Шпательный станок MS 63 IT (Belarbanh)	AOC0027	2014	290 426	38,1%	0,815	146 316
28	Электрогидравлический монтажный подъемник со встроенным инфр-детектором г/д 4. LINE LIFT 3500 NT DBT	AOC0028	2014	1 193 330	38,1%	0,815	602
29	Котельная Ахей	PCA00023	2014	9 969 528	16,6%	0,815	6 778 388
30	Двух-трансформаторная установка Ahima EVG150 (PS/EVG 15/SS AT5), заводской номер 23 964-13	PCA00025	2014	947 588	21,0%	0,815	610 105
31	Комплект сплавного оборудования (КСО-1002/14)	PCA00023	2014	2 117 508	32,3%	0,815	1 168 346
32	Трансформаторная подстанция с 2 трансформаторами Ахей	PCA00024	2014	1 000 974	14,6%	0,815	696 688
	<b>ИТОГО</b>						<b>13 677 965</b>

На основании фактов, предположений и результатов проведенных исследований, а также учетом специфики рассматриваемого движимого имущества, можно сделать вывод о том, что: рыночная стоимость элементов Объекта оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода с учётом НДС, составляет:

**13 677 965 (тринадцать миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей**

## 5.2. Расчет рыночной стоимости движимого имущества на основе сравнительного подхода

### 5.2.1. Описание и выбор методов сравнительного подхода

Сравнительный (рыночный) подход – это принцип определения стоимости заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту. При этом исходят из принципа замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта обладающего такой же полезностью, что и данный объект.

В общем случае для реализации сравнительного подхода выполняют следующие работы. Прежде всего, изучают соответствующий рынок, и собирают информацию о ценах на продукцию той группы, к которой относится оцениваемый объект. Затем проверяют собранную информацию и выбирают аналог (аналоги) по признакам функционального, конструкционного параметрического сходств. Цены на аналоги очищают от случайных искажений и несоответствия нормальным условиям продажи внесением, так называемых коммерческих корректировок.

После проведенной подготовки ценовую информацию тем или иным методом обрабатывают, получая, в конечном счете, некую стоимость объекта. Основное правило заключается в том, что объект сравнения должен обладать не только функциональным, но классификационным сходством с оцениваемым объектом, т.е. оцениваемый объект и объект сравнения должны относиться к одной классификационной группе машин по назначению.



принципу действия, конструктивному исполнению, значениям главных ценообразующих параметров. Обеспеченность информацией об объектах сравнения влияет на выбор метода расчета стоимости. Если есть идентичный объект или близкий аналог, то применяют метод прямого сравнения, если есть только подобные объекты, то - метод расчета по удельным показателям или корреляционным моделям. Для проведения оценки требуется информация как о ценах, так и о технических характеристиках выбранных объектов сравнения. Наиболее распространенными источниками информации о ценах служат:

- прайс-листы предприятий-изготовителей и дилерских компаний;
- бюллетени коммерческой информации о товарах и ценах, например, такие, как Промышленный оптовик, Товары и цены, Пульс цен, Рынок и др.;
- таблицы цен, публикуемые в некоторых журналах, таких, как «Оборудование: рынок, предложение, цены», «Основные средства» и др.;
- договоры о поставках и заключенных сделках, если они разрешены к раскрытию участниками сделки;
- ценовая информация торговых организаций и изготовителей, публикуемая на их сайтах.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

- ценовых индексов, или индексирования по фактору времени;
- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- расчета по удельным показателям и корреляционным моделям.

#### **Метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени)**

Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки.

#### **Метод прямого сравнения с идентичным объектом**

Идентичный объект – это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам. Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (восстановительная стоимость) равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых коммерческих корректировок. Коммерческие корректировки по своему содержанию можно подразделить на три группы:

1. Корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, отклонение от нормального гарантийного срока обслуживания, наличие ценовой скидки по разным причинам и др.);
2. Корректировка на наличие НДС и других временных налогов;
3. Корректировка по фактору времени.

Корректировки второй и третьей групп выполняются практически всегда, корректировки первой группы – выборочно с учетом их определенности и значимости.

#### **Метод прямого сравнения с аналогом**

Если идентичный объект в сравнении с оцениваемым объектом имеет чисто ценовые отличия, которые, как было показано выше, устраняют коммерческими корректировками, то объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с ценовыми отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. Поэтому при этом методе, кроме коммерческих корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия.

#### **Метод направленных качественных корректировок**

Данный метод применяется в случае оценки, когда нужно внести много корректировок на различные параметры или характеристики, а цены их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену). Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого

объекта можно подобрать как минимум два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

#### Метод расчёта по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

В данном Отчете при определении рыночной стоимости Объекта оценки сравнительным подходом применялся метод прямого сравнения с аналогом.

В общем случае рыночную стоимость движимого имущества методом прямого сравнения с аналогом определяют по формуле:

$$C_p = C_a \cdot K_T \left( \frac{1 - I_{фв}}{1 - I_{фа}} \right) \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot \dots \cdot K_n \cdot K_{ком} \pm C_{доп} \quad (5.7)$$

где:

$C_p$  - рыночная стоимость;

$C_a$  - цена объекта-аналога на момент продажи;

$K_T$  - коэффициент приведения цены аналога к дате определения стоимости;

$I_{фв}$  - физический износ (обесценение) объекта оценки за период эксплуатации с момента выпуска до даты определения стоимости;

$I_{фа}$  - физический износ (обесценение) объекта-аналога за период эксплуатации с момента выпуска до даты определения стоимости;

$K_1, K_2, \dots, K_n$  - корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и у аналога;

$K_{ком}$  - коэффициент различия коммерческой привлекательности объектов;

$C_{доп}$  - цена дополнительных устройств, наличием (отсутствием) которых отличаются сравниваемые объекты.

#### 5.2.2. Описание аналогов Объекта оценки

В ходе исследования вторичного рынка Оценщиком были выявлены актуальные предложения о продаже аналогичного имущества, представленные ниже в табличной форме.

Таблица 5.9.

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Год выпуска	Наименование аналога	Цена аналога, руб., в том числе НДС	Год выпуска	Источник информации	Техническое состояние
1	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 1	2014	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi	100 000	2014	Делит, г. С-Петербург, тел. (931) 231-74-71, <a href="http://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006">www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006</a>	Хорошее / рабочее
2	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 2	2014	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi	100 000	2014	Делит, г. С-Петербург, тел. (931) 231-74-71, <a href="http://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006">www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006</a>	Хорошее / рабочее
3	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 3	2014	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi	100 000	2014	Делит, г. С-Петербург, тел. (931) 231-74-71, <a href="http://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006">www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006</a>	Хорошее / рабочее
4	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi № 4	2014	Аппарат п/д HDS 8/18-4M Plus Sochi	100 000	2014	Делит, г. С-Петербург, тел. (931) 231-74-71, <a href="http://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006">www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/karcher-professional-hds-818-4m-889014006</a>	Хорошее / рабочее
5	Высокопроизводительный компрессор 500 литров GX17 10EFP/400 3ф. 50 Гц	2014	Компрессор Atlas Copco-GX-11-FF	141 000	2006	Компания «МКС Санкт-Петербург», г. Москва, ул. Косм. Волкова, д. 31, тел. (495) 345-44-68, <a href="http://www.mksif.ru/used/67/">www.mksif.ru/used/67/</a>	Хорошее / рабочее

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Год выпуска	Наименование аналога	Цена аналога, руб., в том числе НДС	Год выпуска	Источник информации	Техническое состояние
п	Шинномонтажный стенд MS 43 П (Beissbarth)	2014	Шинномонтажный стенд MS 43 ПТ	45 000	2010	Евгений, г. С-Петербург, и. Обуково, тел. (905) 215-82-83, www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/shtomontazhnyy_stend_beissbarth_ms_43_bu_909459180	Хорошее / рабочее

### 5.2.3. Обоснование вводимых корректировок

1. *Корректировка на торг.* Для аналогов проведенный анализ рынка позволил выявить данные, основанные только на ценах предложения. Величина уступки на рынке для аналогичного имущества обычно находится в диапазоне 0%-15%. Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена на основании средней по рынку уступки от запрашиваемой цены продавца покупателю, составляющей 0,9<sup>6</sup>.

2. *Корректировка на разницу в износе.* Корректировка на разницу в состоянии оцениваемых объектов и их аналогов определяется по формуле:

$$K = \frac{(1 - N_{\text{объекта оценки}})}{(1 - N_{\text{аналога}})} \quad (5.8)$$

где:

$K$  - корректировка на износ;

$N_{\text{объекта оценки}}, N_{\text{аналога}}$  - физический износ объекта оценки и аналога, соответственно.

Стоимость после корректировки на износ рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{корр.}} = S_{\text{аналога}} \times K \quad (5.9)$$

где:

$S_{\text{корр.}}$  - скорректированная стоимость аналога, руб.;

$S_{\text{аналога}}$  - стоимость аналога до корректировки на износ, руб.;

$K$  - корректировка на износ.

Расчет величины совокупного износа для аналогов (согласно методике, описанной в п.5.1.4.) представлен в нижеприведенной таблице.

Таблица 5.10.

№ п/п	Наименование аналогов	Год выпуска	Гар, лет	Тес, лет	$T_{\text{г}}/T_{\text{н}}$	$N, \%$
1	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi	2014	3	7,00	0,429	49,6%
2	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi	2014	3	7,00	0,429	49,6%
3	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi	2014	3	7,00	0,429	49,6%
4	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi	2014	3	7,00	0,429	49,6%
5	Компрессор Atlas Copco-GX-11 -FF	2000	17	12,00	1,417	60,5%
6	Шинномонтажный стенд MS 43 ПТ	2010	7	10,00	0,700	67,4%

### 5.2.4. Расчет рыночной стоимости движимого имущества сравнительным подходом

Расчет рыночной стоимости движимого имущества сравнительным подходом представлен в таблицах ниже. Поправки к цене на различия, которые имеются между оцениваемыми и сравниваемыми объектами, приведены в ниже в таблице.

Таблица 5.11.

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Име. №	Стоимость аналога, с НДС, руб.	Кторг	Скорректированная стоимость, руб.	Инос, %*	Инос, %	$K$ (физич. сост.)	Скорректированная стоимость, с НДС, руб.
1	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi № 1	АОС0001	100 000	0,9	90 000	49,6%	49,6%	1,000	90 000
2	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi № 2	АОС0002	100 000	0,9	90 000	49,6%	49,6%	1,000	90 000
3	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi № 3	АОС0003	100 000	0,9	90 000	49,6%	49,6%	1,000	90 000
4	Аппарат в/д HDS 3/18-4M Plus Sochi № 4	АОС0004	100 000	0,9	90 000	49,6%	49,6%	1,000	90 000
5	Винтовой маслозаполненный компрессор 500 литров GX 11 10E/400 Эф 50 Гц	АОС0005	144 000	0,9	129 600	60,5%	53,0%	1,696	219 802
6	Шинномонтажный стенд MS 43 ПТ (Beissbarth)	АОС0026	45 000	0,9	40 500	67,4%	38,1%	1,899	76 910

\*Примечание: Инос - значение накопленного износа объекта-аналога; Инос - значение накопленного износа Объекта оценки.

<sup>6</sup> Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД №19), ноябрь 2016 г. / Под ред. к.т.н. Е.Е. Яковича. - М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2016, а также средние рыночные данные.

<sup>7</sup> Полещко А.И. и др. Износ технологической машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. - М. ОО «Российское общество оценщиков», 2002.

Таким образом, в итоговой таблице приведены результаты расчета рыночной стоимости движимого имущества сравнительным подходом.

Таблица 5 12

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Инд. №	Год выпуска	Среднерыночная стоимость, с НДС, руб.
1	Аппарат в/д НДС 8/18-4M Plus Sochi № 1	АОС0001	2014	90 000
2	Аппарат в/д НДС 8/18-4M Plus Sochi № 2	АОС0002	2014	90 000
3	Аппарат в/д НДС 8/18-4M Plus Sochi № 3	АОС0003	2014	90 000
4	Аппарат в/д НДС 8/18-4M Plus Sochi № 4	АОС0004	2014	90 000
5	Витровой маслозаполненный компрессор 500 литров GX11 10FF/400 3ф 50 Гц	АОС0007	2014	219 802
6	Шинномонтажная станция MS 43 PT (Beissbarth)	АОС0026	2014	76 910
	<b>Итого</b>			<b>656 712</b>

На основании фактов, предположений и результатов проведенных исследований, а также с учетом специфики рассматриваемого движимого имущества, можно сделать вывод о том, что: рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, с учётом НДС, составляет:

**656 712 (шестьсот пятьдесят шесть миллионов семьсот двенадцать тысяч) рублей**

## 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

### 6.1. Предпосылки согласования

Полноценный процесс оценки предусматривает использование трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. Обязательность их использования закреплена практически во всех Стандартах оценки. Вполне закономерно, что результаты оценки, полученные разными подходами (методами), дают разную величину стоимости. И поэтому на завершающем этапе оценки встает задача согласования полученных результатов и обоснования итоговой величины стоимости. Каждый из подходов имеет свои достоинства и недостатки.

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

Целью согласования результатов оценки, полученных различными методами, является определение преимуществ и недостатков различных методов и выбор единой стоимостной оценки.

Согласование результатов оценки, полученных разными подходами (методами), выполняют чаще всего экспертным методом. В роли эксперта выступает оценщик, так как только он знает, где в расчетах сделаны допущения и степень надежности информации.

**Затратный подход** учитывает влияние на стоимость производственно-технологических факторов. Методы оценки достаточно универсальны и применимы практически к любым видам машин и оборудования (в том числе специализированным и специальным).

Данный подход в свою очередь обладает такими недостатками, как:

- не отражает рыночной ситуации и влияние фактора спроса на оцениваемые объекты;
- дает оценку только с позиций интересов производителя;
- требует получения надежной производственно-технической информации от заводов-изготовителей.

**Сравнительный подход** – базируется на реальных рыночных данных. Отражает конъюнктуру рынка и сложившуюся практику операций купли-продажи. Учитывает влияние качества, технического уровня и износа объектов на их цены. Но сравнительному подходу также присущи и недостатки:

- исходная информация быстро устаревает и нуждается в обновлении;
- искажение ценовой информации на монополизированном рынке;
- затруднительно применим для машин и оборудования, не обращающихся на открытом рынке, а изготавливаемых по специальным заказам.

### 6.2. Обоснование использованных весовых коэффициентов

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости движимого имущества. При согласовании результатов оценки стоимости с учётом вклада каждого из подходов вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает.

В соответствии с рекомендациями работы «Оценка собственности» (учебное пособие. МГСУ-РООС, 2003 г., 180 с.), учитывая специфику оцениваемого объекта, применен алгоритм согласования оценок с приданием каждому методу определенного ранга (веса) с использованием элементов теории квалиметрии.

Таблица 6.1.

Показатель	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Достоверность исходной информации	40%	60%	-
Плпмста исходной информации	40%	60%	-
Способность учитывать действительные намерения продавца и покупателя	20%	80%	-
Способность учитывать конъюнктуру рынка	20%	80%	-
Способность учитывать индивидуальные характеристики Объекта оценки	40%	60%	-
Способность учитывать доходность объекта	20%	80%	-
Допущения, принятые в расчетах	30%	70%	-
Весовые показатели достоверности метода оценки	30%	70%	-
Весовые показатели достоверности метода оценки, принятые для расчетов	38%	70%	Не применялся

Если расчет стоимости элемента Объекта оценки выполнен каким-то одним из подходов – сравнительным или затратным, то в итоговой стоимости ему присваивается вес, равный 100%.

## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОВОГОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расчет итоговой величины рыночной стоимости движимого имущества представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1.

№ п/п	Наименование элементов Объекта оценки	Ив.№	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС, включенная в сумму		Итоговая величина рыночной стоимости, руб.	
				Запретительного периода	Средневзвешенно-го периода	с учетом НДС (включенно)	без учета НДС
1	Аппарат в/д НДС В/В-4М Plus Soehn № 1	AOC0001	2014	85 469	90 000	89 000	75 423,73
2	Аппарат в/д НДС В/В-4М Plus Soehn № 2	AOC0002	2014	85 469	90 000	89 000	75 423,73
3	Аппарат в/д НДС В/В-4М Plus Soehn № 3	AOC0003	2014	85 469	90 000	89 000	75 423,73
4	Аппарат в/д НДС В/В-4М Plus Soehn № 4	AOC0004	2014	85 469	90 000	89 000	75 423,73
5	Балансировочный станик в компл. МТ825 D с 931 141 029 №1	AOC0005	2014	64 903	не применялся	65 000	55 084,75
6	Балансировочный станик в компл. МТ825 D с 931 141 029 № 2	AOC0006	2014	64 903	не применялся	65 000	55 084,75
7	Высокой производительный компрессор 500 литров ЦК11 10FR/400 3ф 30 Гц	AOC0007	2014	251 704	219 807	229 000	194 067,80
8	Детектор дыма	AOC0008	2014	47 607	не применялся	48 000	40 677,97
9	Диагностический прибор КОНСАЛТ	AOC0009	2014	71 990	не применялся	72 000	61 016,93
10	БСК 990 Установки для обслуживания кондиционеров	AOC0010	2014	37 465	не применялся	57 000	48 305,08
11	Комплект № 4 - Диагностический комплект для прицепного контроля автомобиля HTS800-1	AOC0011	2014	704 034	не применялся	704 000	596 610,17
12	Курсы (2100x2100x600) покраски	AOC0012	2014	46 099	не применялся	46 000	38 983,05
13	Подъемник 4-х створчатый г/в 4т. Гидравс платформы 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND	AOC0013	2014	355 240	не применялся	355 000	300 847,46
14	Подъемник 4-х створчатый г/в 4т. для склад-развала 4800 мм COMBI LIFT 4.40 ND H-AMB	AOC0014	2014	413 166	не применялся	413 000	350 000,00
15	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 1	AOC0015	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
16	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 2	AOC0016	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
17	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 3	AOC0017	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
18	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 4	AOC0018	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
19	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 5	AOC0019	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
20	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 6	AOC0020	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
21	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 7	AOC0021	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
22	Подъемник автомобильный Smart lift SL2.30 SL230.6000100D № 8	AOC0022	2014	118 302	не применялся	118 000	100 000,00
23	Подъемник двух створчатый, электрогидравлический SPL 4000 г/в 4т высота 4065	AOC0023	2014	177 465	не применялся	177 000	150 000,00
24	Теллер Njman inSPECT 1625	AOC0024	2014	46 211	не применялся	46 000	38 583,0
25	Установка для садов моток и эсифресс с круглой пильной пилой, мобильная 1803.80	AOC0025	2014	8 302	не применялся	9 000	7 627,82
26	Шлифовальный станок M8 43 PT (Boisbierth)	AOC0026	2014	80 324	76 910	78 000	66 101,69
27	Шлифовальный станок M8 63 PT (Boisbierth)	AOC0027	2014	146 516	не применялся	147 000	124 576,27
28	Электрогидравлический ножничный подъемник со встроенным датчиком уровня г/в 4. UNI LIFT 3500 NT GST	AOC0028	2014	602 017	не применялся	602 000	510 169,49
29	Котельная Аксай	PCA00023	2014	6 776 388	не применялся	6 776 000	5 742 372,88
30	Дисель-генераторная установка Aliner EVG150 (PS/EVG 15/SS ATS), заводской номер 23564-13	PCA00070	2014	610 105	не применялся	610 000	516 949,15
31	Комплект стеллажного оборудования (КСО-1002/14)	PCA00093	2014	1 168 346	не применялся	1 168 000	989 830,51
32	Трансформаторная подстанция с 2 трансформаторами Аксай	PCA00024	2014	696 688	не применялся	697 000	590 677,96
<b>ИТОГО</b>						<b>13 664 000</b>	<b>11 579 661,02</b>

На основании фактов, предположений и результатов проведенных исследований и расчетов, а также с учетом специфики рассматриваемого Объекта оценки, можно сделать вывод о том, что: рыночная стоимость движимого имущества по состоянию на дату оценки, составляет:

округленно, с учётом НДС:

**13 664 000 (Тринадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей;**

без учёта НДС:

**11 579 661,02 (Одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят один) рубль 02 копейки**

## 8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ (СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА)

Подписавший данный Отчет специалист-оценщик (далее по тексту - **Оценщик**), на основании своих знаний и убеждений, в соответствии с имеющимися у них данными удостоверяют что:

- информация и утверждения, содержащиеся в Отчете, достоверны и корректно использованы для оценки стоимости оцениваемого объекта;
- Оценщиком было осуществлено персональное изучение объекта оценки и представленных экономических показателей, профессиональной помощи в подготовке Отчета никто не оказывал;
- анализ, мнения и заключения Оценщика действительны строго в пределах допущений и ограничительных условий и являются личными, независимыми и профессиональными;
- оценка проведена в соответствии с Кодексом этики и стандартами исполнения;
- у Оценщика не было и нет имущественного интереса к оцениваемому объекту, равно как и нет каких-либо дополнительных обязательств к Сторонам, связанным с оцениваемым объектом;
- оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта оценки, также как и не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика;
- приведенные в настоящем Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- Оценщик, проводивший оценку и подготовивший Отчет, обладает квалификацией, соответствующей профессиональным критериям СРО оценщиков, членом которой он является, что подтверждается приложенными квалификационными документами.

Специалист-оценщик



А.С. Романов

## СПИСОК ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### Нормативно-правовые документы

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с внесенными изменениями и дополнениями).
- Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (с внесенными изменениями и дополнениями). Государственная Дума Федерального Собрания РФ. 1994-1996. Москва.
- Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (с внесенными изменениями и дополнениями). Государственная Дума Федерального Собрания РФ. Москва.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 4)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 328);
- Стандарты некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (НП АРМО).

### Используемая методическая литература

- Ю.В. Андриянов «Оценка автотранспортных средств», - М.: Дело, 2002 г.
- А.И. Попеско, А.В. Ступня, С.А. Чесноков «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости», учебное пособие, - М.: 2002 г.
- В.Я. Кожин «Амортизация», - М.: Издательство «Экзамен», 2004 г.
- А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, В.С. Хомяков, Ю.В. Андриянов, Б.Е. Лужанский, С.М. Чемерикин «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», - М.: Интерреклама, 2003 г.
- М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов «Оценка для целей залога», - М.: Финансы и статистика, 2008 г.
- А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования», - М.: Финансы и статистика, 2007 г.
- А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Практика оценки стоимости машин и оборудования», - М.: Финансы и статистика, 2007 г.

### Перечень документов, подтверждающих качественные и количественные характеристики Объекта оценки

- Перечень на оценку в свободной форме;
- Задание на оценку;
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №1 от 26.08.2016 г.;
- Инвентаризационная опись основных средств №1 от 26.08.2016 г.;
- Инвентаризационная опись основных средств №2 от 26.08.2016 г.



### Основные понятия и определения

Согласно Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (с внесенными изменениями и дополнениями), «под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, и когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

### Основные понятия, используемые в оценочной деятельности

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

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

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Первоначальная стоимость имущества – фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;
- право передавать имущество в залог.

Принцип оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Сделка – признание действий граждан и юридических лиц, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

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

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Стоимость балансовая – полная первоначальная стоимость основных фондов, учитываемая в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе. Балансовая стоимость представляет, как правило, смешанную оценку основных фондов, т. к. часть инвентарных объектов числится на балансах по восстановительной стоимости на момент последней переоценки, а основные фонды, введенные в последующий период, учтены по первоначальной стоимости (стоимости приобретения).

Цена – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект участниками совершенной или планируемой сделки.

# Приложения

Коды
24156539
1-этап
10.06.2018
10.06.2018
26.08.2018

форма по ОКУД

по ОМПО

Вид деятельности по ОКДП

номер

дата

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Вид операции

ООО "Сибит", ИНН 1817000269, Задонск, Рыбновская обл., Рыбновский уезд, дом № 68, квартира 4, этаж: первый  
 210-60-50, р/сч 4070281070000000269, в банке ПАО "АДМ БАНК", БИК (ФНД) 015280, ш.б. 30101500000000000000

Приказ

№ 1 от 10.06.2018

Основание для проведения инвентаризации

№ документа	Дата составления
1	26.08.2018

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

товарно-материальных ценностей

ТНЧ в собственности (Земельный участок № 017/002/006 от 30.10.12г., АО Альфа-Банк, Депозит №09018 от 30.10.18 г., АО Альфа-Банк)

№ 1 от 10.06.2018

*ООО «Анвил» и компания*

Исполнитель  
ООО «Анвил»

РАСПИСКА

К порядку предоставления информации все документы на право собственности ценностных бумаг и все товарно-материальные ценности, поступившие на мои (нашу) ответственность, оформленные, в том числе, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Материальную ответственность (на) лицо(а):

Уполномоченный А.А. Мухоморов / Мухомов А.А.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Промежуточная финансовая отчетность составлена на 30.06.2016 г.

№ п/п	Наименование, характеристика (марк, сорт, группа)	Единица измерения	Цена, руб.	Фактическая стоимость		По данным бухгалтерского учета	
				количество	сумма, руб.		количество
1	Апарты или НЕОБЪЕДИНЕННЫЕ КОМНАТЫ	шт	123 000,00	4,000	492 000,00	4,00	482 000,00
2	Балконная группа в здании МТ 625 Д-С 631 141-023	шт	100 000,00	2,000	200 000,00	2,00	200 000,00
3	Ванная комната с туалетом и ванной 500 литров	шт	300 000,00	1,000	300 000,00	1,00	300 000,00
4	Душевая кабина	шт	95 000,00	1,000	95 000,00	1,00	95 000,00
5	Двухкомнатный номер КОМНАТ	шт	420 000,00	1,000	420 000,00	1,00	420 000,00
6	БСК 600 Установка для обслуживания помещений	шт	95 000,00	1,000	95 000,00	1,00	95 000,00
7	Комплект мебели для размещения гостей для размещения в здании МТ 625 Д-С 631 141-023	шт	650 000,00	1,000	650 000,00	1,00	650 000,00
8	Кухня (2100х2400х2000) мебель	шт	85 000,00	1,000	85 000,00	1,00	85 000,00
				12,000	3 877 000,00	12,00	3 877 000,00

Итого по строкам

- а) количество породообразователей
- б) общее количество единиц функций
- в) на сумму функций

Воспользоваться  
 ДАННЫМИ  
 можно  
 для информации при составлении отчета об оценке

Страница 3

Номер по порядку	Товарно-заказные данные имущества		Единица измерения		Цена, руб. ед.	Фактическая стоимость		По данным бухгалтерского учета	
	наименование, характеристики (марк., сорт, группа)	код по классификации (внутренней)	код по ОКЕИ	наименование		количество	сумма, руб. ед.		количество
9	Паркетные 4-х слойный плит. твердые клеевые 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	850 000,00	1,000	850 000,00	1,00	850 000,00
10	Паркетные 4-х слойный плит. для пола-ламина 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	350 000,00	1,000	350 000,00	1,00	350 000,00
11	Паркетные ламинированные 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	160 000,00	8,000	1 280 000,00	8,00	1 200 000,00
12	Плиты керамические, электрические, 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	200 000,00	1,000	200 000,00	1,00	200 000,00
13	Плиты керамические, электрические, 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	110 000,00	1,000	110 000,00	1,00	110 000,00
14	Уплотнитель для стекла 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	40 000,00	1,000	40 000,00	1,00	40 000,00
15	Шпатель для пола 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	95 000,00	1,000	95 000,00	1,00	95 000,00
16	Плиты керамические, электрические, 4800 мм x 3000 мм x 12 мм		786	шт	160 000,00	1,000	160 000,00	1,00	160 000,00
						15,000	3 035 000,00	15,00	3 015 000,00

Итого по строкам

- а) количество квадратных метров
- б) общее количество единиц, функций
- в) на сумму фактически

Сумма  
 Пятидесятитри тысячи тысяч рублей 00 копеек  
 Три миллиона пять тысяч рублей 00 копеек

Страница 4

Номер по порядку	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. инв.	Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
	наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код по классификации ФНС	код по ФНС	наименование		количество	сумма, руб. инв.	количество	сумма, руб. инв.
17	Строительный материал бетонный марки М400 с армированием по ГОСТ 10804-91	156	м <sup>3</sup>	м <sup>3</sup>	700 000,00	1,000	700 000,00	1,000	700 000,00
<b>Итого по странице</b>						<b>1,000</b>	<b>700 000,00</b>	<b>1,000</b>	<b>700 000,00</b>

Итого по странице

- а) количество фактически измерен
- б) общее количество единиц фактически
- в) по форму фактически

Сумма  
количества  
Сумма  
количества  
Сумма  
количества



Итого по отчету \_\_\_\_\_ руб.

а) количество выданных копий \_\_\_\_\_

б) общее количество страниц \_\_\_\_\_

в) на каждую страницу \_\_\_\_\_ руб.

Все цены, указанные в отчете, являются окончательными и подлежат оплате в полном объеме в момент подписания отчета.

Председатель комиссии: Хомутов Д.В.  
 Члены комиссии: Мещков А.А.  
Григорьев В.Ю.  
Кузнецов М.В.

Хомутов Д.В.  
Мещков А.А.  
Григорьев В.Ю.  
Кузнецов М.В.

Все товарно-материальные ценности, помещенные в инвентаризационный опись с № \_\_\_\_\_ по № \_\_\_\_\_, инвентаризованы в натуре и мере (масса) присутствия и внесены в опись, в связи с чем претензий и разногласий в инвентаризационной описи не возникло (по номеру). Товарно-материальные ценности инвентаризованы в описи, не подлежат ни какой ответственности заявителя.

Лицо (я), ответственное (ые) за достоверность указанных данных, несет ответственность \_\_\_\_\_

Урванцевский Дмитрий \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Мещков А.А. \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Указанные в настоящем отчете данные и расчеты являются \_\_\_\_\_

Урванцевский Дмитрий \_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ  
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ № 1

Коды	Форма № инв-1 по ОКУД
24156639	по ОКДО
1-квн	№ инв
10.06.2016	Дата
10.06.2016	Дата начала инвентаризации
26.08.2016	Дата окончания инвентаризации
	№ счета бухгалтерского учета (ведомости учета)

Основные средства ООО «Орбита»

Местонахождение Ростовская область, Агайский р-н, х.Большой Луг, Новочеркесская шоссе, 79

РАСШИФКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, отражены в регистрах учета и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Управляющий директор (должность)		Михайлов А.А. (расшифровка подписи)
(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)

№ п/п	Наименование и краткая характеристика объекта	Год выпуска	ИДЕНТИФИКАЦИЯ		ИДЕНТИФИКАЦИЯ	Средняя рыночная стоимость	По данным бухгалтерского учета или учета инвентаризации по состоянию на	Вид обременения
			Инвентарный номер	Паспорт				
1	Деваль (маркетинговая) рубли Альфа РБЕУЗ 1002, АТБ	30.08.2014	PC4000790	4	7	300 572,27	1,00	ЗАОТ АО Альфа-Банк
2	Зона код: БИМ с верт. лопастей, дефлектор ВДВ	21.11.2014	PC4000812		1,00	318 238,00	1,00	
3	Зона код: БИМ с верт. лопастей, дефлектор ВДВ	21.11.2014	PC4000809		1,00	371 198,28	1,00	
4	Зона подтопления БИМ (ВУ-00)	21.11.2014	PC4000810		1,00	162 189,00	1,00	
5	Ковалент оптического оборудования (КСО-1002/14)	01.09.2014	PC0001784		1,00	904 307,82	1,00	ЗАОТ АО Альфа-Банк
6	Оборудование для хранения угля/ой шло	21.11.2014	PC4000818		1,00	40 820,97	1,00	
7	Серебря-серебряный шпатель СИММ, АТБ/02/28	21.11.2014	PC4000818		1,00	1 412 811,88	1,00	
8	Информационная система/компьютер Лантасек на 2.0 т. ЖС/02001000-2	28.03.2018	PC4000827		1,00	87 882,78	1,00	
9	Пневматическая система/компьютер Лантасек на 2.0 т. ЖС/02001000-2	28.03.2018	PC4000833		1,00	67 982,90	1,00	
10	Пневматическая система/компьютер Лантасек на 2.0 т. ЖС/02001000-2	28.03.2018	PC4000839		1,00	86 448,91	1,00	
11	Пневматическая система/компьютер Лантасек на 2.0 т. ЖС/02001000-2	21.11.2014	PC4000817		1,00	187 491,08	1,00	
12	Система видеонаблюдения	30.08.2014	PC4000796		1,00	98 192,87	1,00	
13	Серебря-серебряный шпатель СИММ, АТБ/02/28	21.11.2014	PC4000821		1,00	428 824,08	1,00	
14	Серебря-серебряный шпатель СИММ, АТБ/02/28	21.11.2014	PC4000816		1,00	481 679,00	1,00	
15	Трансформаторная подстанция с 2 трансформаторными АТБ	01.11.2014	PC4000808		1,00	3 494 029,94	1,00	ЗАОТ АО Альфа-Банк
16	Улучшен шпатель СИММ с инвентурой	21.11.2014	PC4000819		1,00	145 319,25	1,00	
17	ШПР шпатель СИММ с инвентурой СИММ	21.11.2014	PC4000820		1,00	809 812,10	1,00	
18	Дорога с асфальтовым покрытием	21.11.2014	PC4000811		1,00	14 119 885,81	1,00	
19	Крепильная гайка	01.11.2014	PC4000831		1,00	8 523 283,37	1,00	ЗАОТ АО Альфа-Банк
Итого:	Итого по описи: количество порядковых номеров					21 088 488,75		

Деваль/шпатель (пронисью)  
 объем количество единиц фактически деваль/шпатель  
 на сумму, руб. фактически деваль/шпатель  
 восемьдесят восемь тысяч девять миллионов девятьсот восемьдесят пять копеек

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий  
(подпись) Хондтов Д.В.  
(должность) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: Управляющий директор  
(должность) Машков А.А.  
Г.П. Султангер (расшифровка подписи)  
(должность) Вологова З.В.  
Зам. Директора (расшифровка подписи)  
(должность) Дунаева И.В.  
(расшифровка подписи)

Все основные средства, помещенные в настоящей инвентаризационной описи с № 01 по № 19, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий и инвентаризационной комиссии на меня (на нас) нет. Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Управляющий директор (подпись) Машков А.А.  
(должность) (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и прочиты проверка член инвентаризационной комиссии:

Управляющий директор (подпись) Машков А.А.  
(должность) (расшифровка подписи)

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ  
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ № 2**

год	
	1-инв
	10.06.2016
	10.06.2016
	26.08.2016

форма № инв-1 по ОКУД  
по ОК02

Налогоплательщик ООО «Орбита»

Структурная единица \_\_\_\_\_  
Распорядитель в проведении инвентаризации:

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Номер счета бухгалтерского  
учета (наименование учета)

Основные средства ООО «Орбита»

Местонахождение г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 59 К. Е

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расписки и прикладные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, отручены в регистрах учета и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:


Управляющий директор (подпись) \_\_\_\_\_  
Машков А.А.  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)




Номер по порядку	Наименование и краткая характеристика объекта	Подписание	№ инвентарного номера	НОМЕР записи		Категория	Классификационная стоимость	По данным бухгалтерского учета или учета инвентаризации	Вид обращения
				4	5				
1	УАЗ ПАВЛЕ-42123 Стенд заводской	21.11.2014	РСА0000009	1	1	1	0	0	10
1	Автомоточный установочный заводского	18.02.2015	РС0000740	1,00	1,00	1,00	433 687,76	1,00	433 687,76
2	Аппарат для хранения паролей	12.08.2011	РС0000889	1,00	1,00	1,00	147 192,13	1,00	147 192,13
3	Аппарат для хранения паролей	07.04.2008	РС0000474	1,00	1,00	1,00	7 453,00	1,00	7 453,00
4	Блок преобразовательный	07.04.2008	РС0000474	1,00	1,00	1,00	24 998 673,24	1,00	24 998 673,24
5	Блок преобразовательный	07.04.2008	РС0000474	1,00	1,00	1,00	3 902 304,23	1,00	3 902 304,23
6	Блок питания БК-04 (2,2х2х0) МДЮ	06.07.2012	РС0000728	1,00	1,00	1,00	48 422,86	1,00	48 422,86
7	Блок питания БК-05 (3,2х2,2х0) МДЮ	13.10.2012	РС0000730	1,00	1,00	1,00	38 218,22	1,00	38 218,22
8	Деталь запчасть в муфта	31.10.2014	РС0000805	1,00	1,00	1,00	44 288,61	1,00	44 288,61
9	Деталь запчасть в муфта	01.03.2016	РС0000830	1,00	1,00	1,00	68 058 407,04	1,00	68 058 407,04
10	Деталь запчасть в муфта	31.08.2014	РС0000805	1,00	1,00	1,00	117 887,76	1,00	117 887,76
11	Деталь запчасть в муфта	08.11.2008	РС0000810	1,00	1,00	1,00	21 280,08	1,00	21 280,08
12	Деталь запчасть в муфта	10.04.2008	РС0000834	1,00	1,00	1,00	80 289 112,84	1,00	80 289 112,84
13	Деталь запчасть в муфта	31.12.2008	РС0000870	1,00	1,00	1,00	30 288 712,03	1,00	30 288 712,03



Изго по описи: количество лордиковых номеров двадцать шесть (двадцать шесть) (прописью)  
 общее количество единиц фактичной двадцать шесть (двадцать шесть) (прописью)  
 на сумму, руб. фактически четыреста двадцать семь копейков сто тридцать одна тысяча восемьсот семьдесят четыре рубля тридцать копеек (прописью)

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий (должность)  Комаров Д.В. (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

- Управляющий директор (должность)  Машина А.А. (расшифровка подписи)
- Гл. бухгалтер (должность)  Золотова В.В. (расшифровка подписи)
- Зем. директор (должность)  Кузнецов М.В. (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 01 по № 28, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основания средств, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Управляющий директор (должность)  Машина А.А. (расшифровка подписи)

(должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и подписи поверенный инвентаризационной комиссии:

Управляющий директор (должность)  Машина А.А. (расшифровка подписи)



http://www.chisto.ru/catalog/02/apparaty\_vd/avd\_s\_nagrevom\_vody/1.077-611/

**Чистая Коммуналка**

**Запрос цены**

**Чистая Коммуналка**

Уважаемые клиенты! Мы рады видеть вас на нашем сайте. Если вы хотите узнать цену на оборудование, пожалуйста, заполните форму ниже.

Имя: \_\_\_\_\_  
 Телефон: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_  
 Адрес: \_\_\_\_\_

Нажимая кнопку «Отправить», вы соглашаетесь с условиями использования сайта.

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie\_dlya\_biznisa/karcher\_professional\_hds\_818-4m\_889014006

**Kärcher professional HDS 8/18-4M**

100 000 руб.



**КВАРТИРЫ ОТ 2 МЛН РУБ.**

**СКИДКИ ДО 25%**



Телефон  
 Диск  
 Поддержка 24/7  
 Не плати за услуги 50%

Адрес  
 Санкт-Петербург, м. Международная



8 831 231-74-71

Написать сообщение

Кларо HDS 8/18-4M аппарат профессиональный, который приобретается для работы в сфере, не привязан к 3 года гарантии

Результативный способ очистки. Эффективный метод с паром 1-го поколения от производителя премиум-класса. Стоимость - от 26,99% годовых. Прогнозируемый доход до 150 руб/руб. - для тех, кто готов рискнуть. Кредитные условия: процентная ставка от 11% годовых. Если вы хотите узнать больше о возможности покупки на кредитные условия, обратитесь к менеджеру по продажам в отделении или позвоните по телефону 8 800 2013111. ИЛИ 8 800 2013111.

Уточнить детали отделения











[http://www.rustehnika.ru/catalog/lifts/2-post\\_lifts/nussbaum\\_SPL\\_4000\\_4065mm\\_4850/](http://www.rustehnika.ru/catalog/lifts/2-post_lifts/nussbaum_SPL_4000_4065mm_4850/)

**Рустехника**  
Профессиональное оборудование для автосервиса

8-800-303-0675  
info@rustehnika.ru

**Каталог оборудования**

- Оборудование для мойки и полировки
- Оборудование для покраски
- Диагностика и измерительные инструменты
- Оборудование для шиномонтажа
- Слесарно-механические станки
- Оборудование для автосервиса
- Инструменты
- Автомобильные аксессуары
- Слесарные инструменты
- Средства и системы защиты от коррозии
- Средства защиты персонала
- Оборудование для автосервиса
- Слесарно-механические инструменты
- Средства и системы защиты от коррозии
- Средства защиты персонала
- Оборудование для автосервиса

**Nussbaum SPL 4000 Двухстоечный подъемник (высота 4065 мм)**

**351 775**

12 месяцев гарантии  
в ЕСТЬ в наличии

**Добавить к заказу**

Дополнительные услуги:

- Выезд мастера
- Монтаж и пуско-наладочные работы

<http://battery-service.ru/catalog/exp-1000-tester-akkumulyatornyh-batarei/>

**EXP-1000 Тестер аккумуляторных батарей**

**EXP-1000**

**Характеристики**

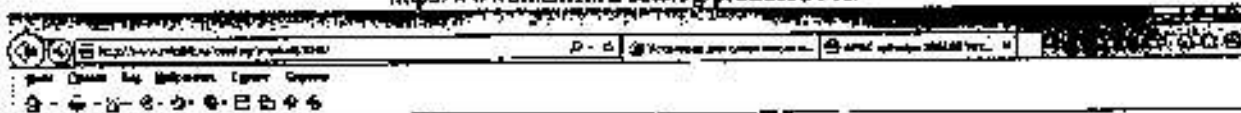
Поддерживаемые стандарты батарей	SAC, EFC, DML, IEC, AG
Поддерживаемые типы батарей	Все типы свинцовых кислотных АКБ, включая GEL, AGM
Напряжение АКБ	0-12В
Вольтаж	0,2 - 30В
Рабочая температура	-10С до +30С
Диапазон измерений	0,001 — 100,0000СА
Диагностика и поддержание АКБ	до 500Ач
Время результатов тестирования в устройстве	До 100 измерений в режиме Quality Control (QC mode)
Перевод на русский язык	ДА, ИР-лицензия, ИР-код
Встроенный термометр	есть
Температурная компенсация, коррекция температуры	ДА
Тест зажима	ДА
Тест вентилятора	ДА, 12В/4А
Тест дренажа кабелей	ДА

**112 500 Р**

Купить 1 шт.

**Заказать**

http://www.mkslift.ru/catalog/product/3048/



Оборудование для автосервисов от прямого импортера

**MKS LIFT**

Телефон: +7 (495) 545-44-68

Цена: от 5100 рублей

Ваша корзина: Нет товаров

Почему выбирают нас: Консультация, Оплата, Доставка, Получить по сайту, Тестирование, Гарантия, Доставка, Оплата

Ссылки / Карты / Расположение оборудования / Штат-сервис, удаленный сервис

Установка для снятия масла/антифриза с круглой подъемной ванной, мобильная



Дополнительные характеристики: ЭЛЕКТРО, ШТАТ-СЕРВИС

15 953 руб. без НДС  
42 928 руб. без НДС (с НДС)

Установка для снятия масла и антифриза с круглой подъемной ванны, мобильная, 30 л.

Объем бака: 18 л  
Объем бака: 30 л

Производитель: Бельгия (MKS)

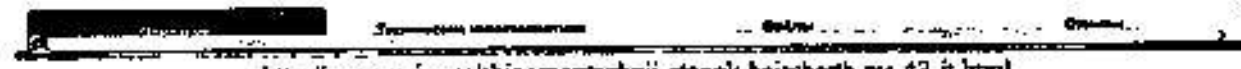
Код: 1

Действие: 1 год

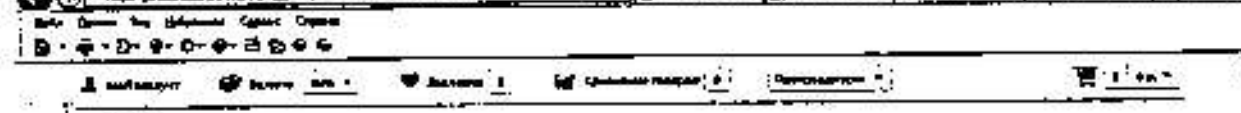
Доставка: Расчет доставки, Расчет доставки, ТК: EMS, ТК: EMS

Гарантия: 12 мес. 0

Закажите по телефону: +7 (495) 545-44-68



http://garoservice.ru/shinomontazhnyy-stanok-beissbarth-ms-43-it.html



**ГАРО СЕРВИС**

Категории

Шиномонтажный станок Beissbarth MS 43 IT - Шиномонтажные станки

Цена: 159 220 р.

Купить: Купить в 1 клик

garoservice.ru

Шиномонтажный станок Beissbarth MS 43 IT

Полнофункциональный станок для шиномонтажа, оснащенный автоматической системой для замены шин и балансировки, имеет все необходимые инструменты и принадлежности. Шиномонтажный станок Beissbarth MS 43 IT.







www.kapitallab.ru | 8 (800) 306-16-66 | info@kapitallab.ru

По результатам обработки

## Подстанция ЗБКТП-Т 630/6/0,4

В здании и над землей напольная ЗБКТП-Т 630/6/0,4 с воздушными трансформаторами подстанции дальнонапряжения типа гонимый с воздушным элементом. Мощность 630 кВт, напряжение на стороне ВН 630 В и 0,4 кВ на стороне НН.

Спецификация / Вибрация

Выбор характеристик:

- Заводская комплектация
- Подбор в соответствии с требованиями

Тип исполнения:  Открытый  В закрытом исполнении

Материал:  Стальной  Алюминиевый

**Цена с НДС: 1 000 974 руб**

Внимание! Цены на сайте могут отличаться от фактических. Запросить цену по телефону: +7 (800) 306-66-66

КАБ-02

© 2017-2018

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ОЦЕНЩИКОВ"

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью

**АУДИТ И КОНСАЛТИНГ**  
(г. Москва)

ИНН 770818770

является членом  
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА  
"РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ ОЦЕНЩИКОВ"



Москва, 12, Фараон 2001 года

Регистрационный № 77173

Дата выдачи: 23 декабря 2017 года

ПРИЛОЖЕНИЕ

ГО.П.ШКОЛЬНИКОВ



Некоммерческое партнерство  
«Национальный союз экспертных организаций»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## ООО «Аудит и консалтинг»

г. Москва  
(ОГРН 1147746771226)

Решением Правления Некоммерческого партнерства  
«Национальный союз экспертных организаций»  
от «13» октября 2014 года, (Протокол №11/04)

Включен в реестр членов НП «НСЗО»  
за регистрационным номером 77-031

Президент



А.О. Буров

Адрес: 127055, Москва, Угловый кор-д. 1, офис 1113, Ре-тео-ф-адрес: 119011, г. Москва, 1/4 № 111  
Тел./факс (495) 113-4134, моб. (925) 210-6647, E-mail: pm2011@nszo.ru www.nszo.ru  
ОГРН 1107799016560 ИНН/КПП 770709080/770701001





**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Входит в Федеральную регистрационную службу России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций (включена 4 июля 2007 года № 38.0082)

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

27 мая 2007 г.

№ 2318-09

Дата

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

**Романов Анатолий Сергеевич**

Паспорт 03 09 №158822 выдан

Ф.И.О. человека

Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Крымском районе

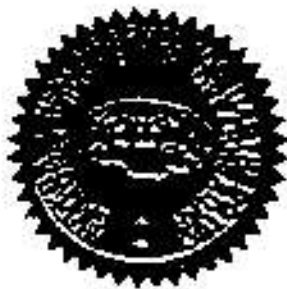
31.05.2007

Магистрской институт (именным квалификациям и переводчиков руководителей кадров и специалистов  
Российской технологической академии, Г.В. Паскалова  
знаком о профессиональной деятельности №11871927 31.05.2007

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ во вступил 2174... 14 мая 2007 г. 12 года

и на основании Федерального закона №118-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной  
деятельности в Российской Федерации» вправе осуществлять оценочную  
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь  
частной практикой, а также на основании трудового договора работы оценщиком и  
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-  
ральным законодательством.



Исполнительный  
директор ИИП АРАЮ  
Знак членства в саморегулируемой организации

Петровская Е.В.



Москва

ООО СК «ВТБ Страхование» Лицензия на осуществление страховании ОИ № 3059



**ДОГОВОР  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
№ У81277-0000107**

настоящий Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее – Договор) заключен на основании письменного заявления Страхователя от 15-го ноября 2016 г. (Приложение №1) и последующему Договору и соответствует «Правилам страхования ответственности оценщиков» Страховщика от 19.07.2015 (далее – Правила страхования - Приложение №2 к настоящему Договору).

<b>СТРАХОВЩИК</b>	<b>ООО СК «ВТБ Страхование»</b> Частотный бульвар, д. 8, стр. 1, Москва, 125082
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	<b>Романов Анатолий Сергеевич</b>
<b>ОЦЕНЩИК, ответственность которого страхуется</b>	<b>Романов Анатолий Сергеевич</b> Дата на тему заявления Договор на Страхователя трех месяцев Сергей, ответственность за него несут Сергей
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	Не возмещение ущерба равнозначности Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Оценщика), связанные с риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) лицу, заключившему договор на проведение оценки, а (или) третьим лицам, при определении: <input type="checkbox"/> рыночной стоимости объекта оценки; <input type="checkbox"/> ликвидационной / инвентаризационной стоимости объекта оценки; <input type="checkbox"/> кадастровой стоимости объекта оценки; <input type="checkbox"/> иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ</b>	Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или окончательным решением Страхователя факт причинения ущерба действительным (бездействующим) оценщиком в результате наступления требования федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Ущерб является действительным страховым случаем, а следовательно с п.4.4. Правил страхования. Согласно с условиями с п.4.4.7-4.8 Правил страхования.
<b>ВЫГОДПРИОБРЕТАТЕЛИ</b>	Законный, заключенный договор на проведение оценки с заказчиком, а (или) третьим лицом, которому может быть причинен ущерб (имущественный вред) при наступлении страхового случая. В части расходов, указанных в пп. 11.4.3, 11.4.4. Правил страхования, закончик / третье лицо выгодоприобретатели не несет.
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b>	<b>5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.</b>
<b>Лимит ответственности по одному страховому случаю</b>	<b>5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.</b>
<b>ФРАНШИЗА</b>	Не установлена.
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>	<b>1 300,00 (Одна тысяча триста) рублей 00 копеек.</b> Страховая премия уплачивается авансовыми платежами в срок до 25-го ноября 2016 г.
<b>СРОК СТРАХОВАНИЯ</b>	с «21» декабря 2016г. по «30» декабря 2017г. Страховщик, абсолютное исключение Договором, возмещаются на случаи причинения вреда, произошедшие на протяжении 02 часов 07 минут (всего) после зачисления страховой премии.
<b>Приложения к Договору</b>	Приложение №1 Заявление на страхование от 15-го ноября 2016 г. Приложение №2 Правила страхования.
<b>ДАТА И МЕСТО ВЫДАЧИ</b>	15-го ноября 2016 г. город Москва

<b>Страховщик</b>	<b>ООО СК «ВТБ Страхование»</b>	<b>Страхователь</b>	<b>Романов Анатолий Сергеевич</b>
<b>Адрес местонахождения</b>	101000, г. Москва, Частотный бульвар, д. 8, стр. 1	<b>Адрес места жительства</b>	Московская обл., г. Раутово, Юбилейный пр-т, д. 51, кв. 172
<b>Почтовый адрес:</b>	101000, г. Москва, Частотный бульвар, д. 8, стр. 1	<b>Почтовый адрес:</b>	Московская обл., г. Раутово, Юбилейный пр-т, д. 51, кв. 172
<b>ИНН</b>	7702083725	<b>Паспорт серия</b>	0009
<b>ОИВН</b>	044805187	<b>Выдан</b>	номер 158622 Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Крымском районе, шп 230-023
<b>Расчетный счет</b>	40702810800000000000	<b>Дата выдачи</b>	20.05.2009 года
<b>Банк</b>	ПАО Банк ВТБ г. Москва		
<b>Корр. счет</b>	30101810700000000187		
<b>Представитель Страховщика</b>		<b>Представитель Страхователя</b>	
<b>Стрелов А. Д.</b>		<b>Романов А. С.</b>	
<b>На основании</b>	доверенности № 18018 от 18.03.2016г.		

И.П.

И.П.