

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
**ОЦЕНКИ
И ЭКСПЕРТИЗЫ**

**ОТЧЁТ
№ 205 – 24 / М**

**об оценке рыночной стоимости мини-погрузчика с бортовым поворотом
BAWOO BSL350**

Исполнитель: ООО «Региональный центр оценки и экспертизы»

Заказчик: ООО «АС ФИНАНС»

Дата оценки: «06» июня 2024 г.

Дата составления отчета: «06» июня 2024 г.

ООО «АС ФИНАНС»
620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 58-Б
Директору
Г-ну Лесникову А.С.

Исх. № 205 / 24 - 1
От «06» июня 2024 г.

Уважаемый Алексей Степанович!

В соответствии с договором № 205 – 24 / М от «30» мая 2024 г. произведена оценка рыночной стоимости мини-погрузчика с бортовым поворотом BAWOO BSL350 .

Оценка Объекта произведена на основании предоставленной Заказчиком оценки документации, с использованием открытых источников ценовой и иной информации, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ (в действующий редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральными стандартами оценки – ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, специальными стандартами оценки ФСО № 10, утвержденными Приказами Минэкономразвития России; Стандартами и Правилами Ассоциации СРОО «СВОД».

Все необходимые расчеты выполнены на основании предоставленной документации, данных визуального осмотра и данных о техническом состоянии объекта оценки, предоставленных заказчиком, и отражены в соответствующих разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с его полным текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

В результате проведенного анализа установлено, что рыночная стоимость представленной к оценке спецтехники, по состоянию на «06» июня 2024 г. округленно составляет:

5 573 000

Пять миллионов пятьсот семьдесят три тысячи рублей 00 копеек

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по расчетам и методике проведения оценки, пожалуйста, обращайтесь к Исполнителю.

Благодарю Вас за предоставленную возможность оказать услугу по оценке.

С уважением,
Генеральный директор

_____ *Тананов А.И.*

СОДЕРЖАНИЕ

Информационное письмо	2
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. Реквизиты Исполнителя	4
1.2. Оценщик	4
1.3. Реквизиты Заказчика	5
1.4. Задание на оценку в соответствии с требованиями Федерального Стандарта Оценки	5
1.5. Используемые стандарты оценки	6
1.6. Допущения и ограничивающие условия	6
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	7
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	7
3.1. Перечень, использованных при проведении оценки, документов	7
3.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	7
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
4.1. Анализ макроэкономической ситуации в России	8
4.2. Анализ макроэкономической ситуации в Свердловской области	11
4.3. Анализ рынка спецтехники	12
4.4. Анализ ценообразующих факторов	13
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА	13
5.1. Подходы и методы оценки	13
5.2. Выбор подходов и методов	15
5.3. Определение стоимости транспортного средства в рамках затратного подхода	15
5.4. Определение стоимости транспортного средства в рамках сравнительного подхода	20
5.5. Определение стоимости транспортного средства в рамках доходного подхода	20
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	20
7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	21
8. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ	22
9. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ И ЛИТЕРАТУРЫ	23
ПРИЛОЖЕНИЯ	24

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**1.1. Реквизиты Исполнителя**

Наименование и организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр оценки и экспертизы»
Юридический адрес	620100, г. Екатеринбург, ул. Мичурина, дом 231, кв. 64
Фактический/почтовый адрес	620014, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, дом 16, офис 611
ИНН	6 685 055 697
КПП	668 501 001
ОГРН	1146685011351 от 13.03.2014г.
Банковские реквизиты	р/сч 40702810002270002408,
	ООО "Банк Точка"
	к/сч 30101810745374525104 БИК 044525104
Страховой полис	Профессиональная ответственность компании при осуществлении оценочной деятельности застрахована в СПАО "ИНГОССТРАХ", Страховой полис № 433-744-063372/23 от 04.07.2023г., период страхования с 05.07.2023г. по 04.07.2024г. (страховая сумма 10 000 000 руб.)
Контакты	Телефон: (343) 382-36-23 Электронный адрес: proregionocenka@mail.ru Веб – сайт: www.proregionocenka.ru
Сведения о соответствии юридического лица требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»	В штат сотрудников ООО «Региональный центр оценки и экспертизы» входят три дипломированных специалиста, члены СРО, в соответствии с дополнениями и изменениями Федерального Закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.98 № 135-ФЗ (в действующей редакции).
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Оценщик и юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор являются независимыми по отношению к Заказчику и объектам оценки в полном соответствии со статей 16 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

1.2. Оценщик

Исполнитель настоящего Отчёта является штатным сотрудником оценочной компании ООО «Региональный центр оценки и экспертизы».

Полное имя	Квалификация, документы об образовании, стаж работы, реквизиты страховки, членство в саморегулируемой организации
Бабурина Наталья Сергеевна	1. Диплом бакалавра о высшем образовании № 106616 0013434 ФГАОУ ВО "УрФУ имени первого Президента России Б.Н. Ельцина" от 09.06.2016г.
	2. Диплом о профессиональной переподготовке № 642405183233 от 05.07.2018г.
	3. Стаж работы в области оценочной деятельности – с 2015 года.
	4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности "Оценка движимого имущества" № 030332-2 от 01.10.2021г.
	5. Действительный член Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков "Свободный Оценочный Департамент" (620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13), Свидетельство №1052 от 30.10.2019г.
	6. Профессиональная ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована в СПАО "ИНГОССТРАХ", Страховой полис № 433-744-145103/23 от 05.10.2023 г., период страхования с 24.10.2023 г. по 23.10.2024 г. (страховая сумма 5 000
	7. Трудовой договор с ООО «Региональный центр оценки и экспертизы» № 4 от 15.12.2015г.
	8. Место нахождения оценщика / Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, дом 16, офис 611
	9. Номер контактного телефона: (343) 382-36-23
	10. Адрес электронной почты: proregionocenka@mail.ru

Сведения обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Других лиц, кроме указанных выше, к проведению оценки не привлекалось
--	---

1.3. Реквизиты Заказчика

Наименование и организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью «АС ФИНАНС»
Краткое наименование организации	ООО «АС ФИНАНС»
Адрес	620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 58-Б
ИНН	6 672 144 910
КПП	668 501 001
ОГРН	1 026 605 401 646
Банковские реквизиты	р/сч 40701810038030000095 в филиале "Екатеринбургский" АО «АЛЬФА-БАНК» к/сч 30101810100000000964, БИК 046577964
Директор	Лесников Алексей Степанович

1.4. Задание на оценку в соответствии с требованиями Федерального Стандарта Оценки

1	Объект оценки	Мини-погрузчик с бортовым поворотом BAWOO BSL350 Идентификационный № (VIN) 7488008
2	Имущественные права на объект оценки	Собственность
3	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности (без учета обременений)
4	Дата оценки	«06» июня 2024 г.
5	Срок проведения оценки	с «30» мая 2024 г. по «06» июня 2024 г.
6	Порядковый номер отчета	№ 205 – 24 / М
7	Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
8	Цели и задачи оценки	Определение рыночной стоимости.
9	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результат оценки будет использоваться Заказчиком для продажи объекта. Отчет может использоваться только по указанному назначению
10	Основание проведения оценки	Договор № 205 – 24 / М от «30» мая 2024 г.
11	Форма отчета об оценке	На бумажном носителе
12	Осмотр объекта оценки	Фотографии предоставлены Заказчиком
13	Привлечение отраслевых экспертов	Не привлекались
14	Допущения и ограничивающие условия	
	Допущения и ограничивающие условия перечислены в разделе 1.7 настоящего отчета.	
15	Специальные допущения	Отсутствуют
16	Иные существенные допущения	Отсутствуют
17	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют
18	Документы переданные заказчиком для проведения оценки	
14.1	Договор поставки №096-22 от 26.05.2022г.	
14.2	Счет-фактура № 294 от 06.10.2022.	
14.3	Техническая информация от 16.05.2022	

1.5. Используемые стандарты оценки

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 № 135-ФЗ.
2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №200 от 14.04.2022 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №328 от 01.06.15 г.
9. Стандарты и Правила Ассоциации СРОО «СВОД». Протокол №12/2019 от 11.03.2019 года.

1.6. Допущения и ограничивающие условия

1. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность принимается со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
2. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
3. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность в случае обнаружения подобных факторов.
4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
5. Мнение Оценщика относительно данного вида рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
6. Различные величины стоимости, содержащиеся в отчете, относятся только к данной оценке и не могут быть использованы вне его контекста.
7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что объект может перейти из рук в руки по стоимости, равной указанной в Отчете.
8. Оценщик не несет ответственности за сохранность объекта оценки.
9. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки.
10. Данная оценка действительна только для целей настоящего отчета.
11. Для расчетов в рамках настоящего Отчёта использовались программные средства Microsoft EXCEL. Все расчеты, вычисления, округление расчетных данных производилось по правилам математики и с использованием алгоритмов данных программных средств.

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основываясь на результатах анализа и расчетах проведенных в рамках настоящего исследования основными выводами и фактами являются следующие сведения:

Объект оценки	Мини-погрузчик с бортовым поворотом BAWOO BSL350
Основание проведения оценки	Договор № 205 – 24 / М от «30» мая 2024 г.
Дата оценки:	«06» июня 2024 г.
Результаты расчетов рыночной стоимости по трем подходам:	
<i>Затратный подход</i>	5 573 000
<i>Сравнительный подход</i>	Не применялся
<i>Доходный подход</i>	Не применялся
Результаты расчётов (на дату оценки, округленно), руб.	5 573 000 Пять миллионов пятьсот семьдесят три тысячи рублей 00 копеек
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результат оценки будет использоваться Заказчиком для продажи объекта. Отчет может использоваться только по указанному назначению

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**3.1. Перечень, использованных при проведении оценки, документов**

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа
1.1	Договор поставки №096-22 от 26.05.2022г.
1.2	Счет-фактура № 294 от 06.10.2022.
1.3	Техническая информация от 16.05.2022

3.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 2

Описание объекта оценки	
Государственный номерной знак	н/д
Идентификационный № (VIN)	7488008
Марка, модель ТС	BAWOO BSL350
Тип ТС	Мини-погрузчик с бортовым поворотом
Год изготовления ТС	н/д
Двигатель	Kubota V3600
Мощность, л.с.	84,5
Крутящий момент, об. мин	002600
Тип привода	4WD
МАХ скорость, км.ч	10,9
Рабочая грузоподъемность, кг	1200
Опрокидывающая нагрузка, кг	2435
Объем ковша "с шапкой", куб. м	0,5
Тип подъема	радиальный
Топливо	Дизель
Состояние*	Хорошее

* Информация о техническом состоянии получена от Заказчика. В соответствии с заданием на оценку диагностика узлов и агрегатов не проводилась.

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Анализ макроэкономической ситуации в России

На основании статистических данных Федеральной службы государственной статистики (сайт www.gks.ru), Центрального банка РФ (www.cbr.ru) представлен статистический обзор о социально-экономическом положении Российской Федерации по состоянию на январь-март 2024 года, а также освещён ряд статистических данных текущего характера (по состоянию на март 2024г.). Источник информации: www.gks.ru, www.cbr.ru.

Ниже представлены основные социально-экономические показатели России по состоянию на январь-март 2024г.

	2023 г.	В % к 2022 г.	Справочно 2022 г. в % к 2021 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	172 148,3 ¹⁾	103,6 ¹⁾	98,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	34 036,3 ²⁾	109,8 ²⁾	106,7
1) Вторая оценка. 2) Оперативные данные.			

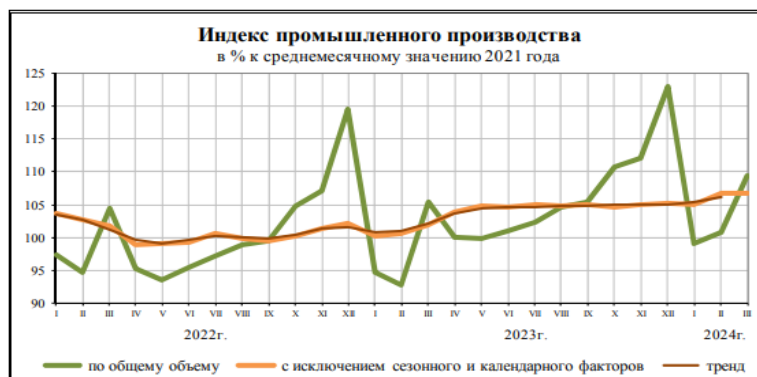
	I квартал 2024 г.	В % к I кварталу 2023 г.	Справочно I квартал 2023 г. в % к I кварталу 2022 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		105,8 ³⁾	107,3 ⁴⁾
3) Оценка. 4) Предварительные данные.			

	Март 2024 г.	В % к		I квартал 2024 г. в % к I кварталу 2023 г.	Справочно		
		марту 2023 г.	февралю 2024 г.		март 2023 г. в % к марту 2022 г.	февралю 2023 г.	I квартал 2023 г. в % к I кварталу 2022 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		105,0	110,9	106,7	100,0	115,9	98,2
Индекс промышленного производства		104,0	108,5	105,6	100,7	113,4	98,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	450,5	102,5	154,2	101,2	102,0	151,2	101,6
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,7	101,0	102,8	101,5	96,5	104,4	98,8
Грузооборот транспорта, млрд т-км	481,5	99,7	104,6	100,8	96,5	109,4	98,2
в том числе железнодорожного транспорта	220,5	93,2	109,6	92,8	100,9	111,4	102,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	4 447,2	111,1	108,7	110,5	96,4	109,3	94,5
Объём платных услуг населению, млрд рублей	1 370,4	104,0	101,1	105,8	104,5	104,2	102,8
Индекс потребительских цен		107,7	100,4	107,6	103,5	100,4	108,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		119,1	102,4	119,3	89,3	102,6	92,3
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,0	77,6	96,0	78,8	84,0	99,0	83,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,4	72,6	96,7	73,5	81,3	98,0	79,8

	Февраль 2024 г.	В % к		Январь- февраль 2024 г. в % к январю- февралю 2023 г.	Справочно		
		февралю 2023 г.	январю 2024 г.		февраль 2023 г. в % к февралю 2022 г.	январю 2023 г.	январь- февраль 2023 г. в % к январю- февралю 2022 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	78 432	119,3	103,9	118,3	113,2	101,9	113,3
реальная		110,8	103,2	110,0	102,0	101,4	101,7

Источник: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2024.pdf>

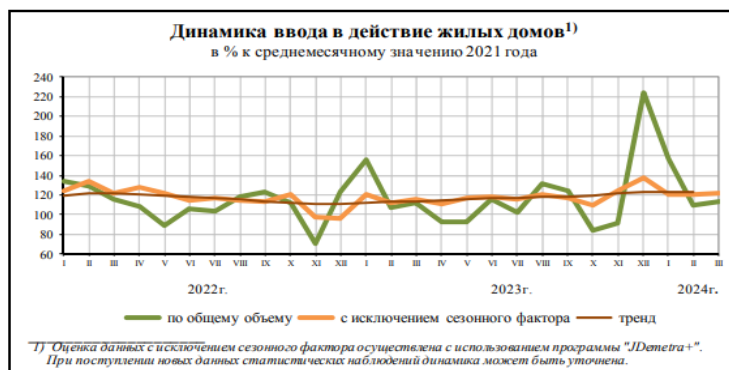
Промышленное производство. Индекс промышленного производства в марте 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,0%, в I квартале 2024 г. - 105,6%.



Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2024 г. составил 1 024,3 млрд рублей, или 101,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2024 г. - 2 579,3 млрд рублей, или 103,5%.

В марте 2024 г. возведено 789 многоквартирных домов. Населением построено 40,5 тыс. жилых домов. Всего построено 105,2 тыс. новых квартир. В I квартале 2024 г. возведено 2,4 многоквартирных домов. Населением построено 144,8 тыс. жилых домов. Всего построено 322,0 тыс. новых квартир. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 20,5 млн кв. метров, или 69,9% от общего объема жилья, введенного в I квартале 2024 года.

В I квартале 2024 г. введены в действие следующие объекты туризма и спорта: туристские базы на 387 мест, мотели на 4 места, 6 плавательных бассейнов с длиной дорожек 25 метров и 50 метров, 6 спортивных сооружений с искусственным льдом, 34 физкультурно оздоровительных комплекса, спортивные залы площадью 58,2 тыс. кв. метров.



Транспорт. В I квартале 2024 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1 417,3 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 629,1 млрд, автомобильного - 93,1 млрд, морского - 11,4 млрд, внутреннего водного - 3,6 млрд, воздушного - 0,4 млрд, трубопроводного - 679,7 млрд тонно-километров.



Оборот розничной торговли в марте 2024 г. составил 4 447,2 млрд рублей, или 111,1% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I квартале 2024 г. - 12 521,9 млрд рублей, или 110,5%.

В марте 2024 г. оборот розничной торговли на 96,5% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 3,5% (в марте 2023 г. - 95,8% и 4,2% соответственно).



В марте 2024 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 47,5%, непродовольственных товаров - 52,5% (в марте 2023 г. - 49,0% и 51,0% соответственно).

Финансы. В январе-феврале 2024 г. в консолидированный бюджет Российской Федерации поступило федеральных налогов и сборов на сумму 5 146,8 млрд рублей (92,8% от общей суммы налоговых доходов), региональных - 302,9 млрд рублей (5,5%), местных - 42,3 млрд рублей (0,8%), налогов со специальным налоговым режимом - 52,5 млрд рублей (0,9%).

В январе-феврале 2024 г., по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил 4 619,4 млрд рублей (39,7 тыс. организаций получили прибыль в размере 5 867,0 млрд рублей, 18,2 тыс. организаций - убыток на сумму 1 247,6 млрд рублей).

В январе-феврале 2024 г., по оперативным данным, доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года не изменилась и составила 31,5%.

На конец февраля 2024 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций, по оперативным данным, в целом по России составила 222 551,8 млрд рублей, из нее просроченная - 4 696,3 млрд рублей, или 2,1% от общей суммы задолженности (на конец февраля 2023 г. - 2,4%, на конец января 2024 г. - 2,1%).

Цены. В марте 2024 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,2%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,8%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в марте 2024 г. составил 100,6%, с начала года - 101,8% (в марте 2023 г. - 100,4%, с начала года - 100,8%).

В марте 2024 г. цены на продовольственные товары выросли на 0,2% (в марте 2023 г. - на 0,1%). Цены на непродовольственные товары в марте 2024 г. увеличились на 0,3% (в марте 2023 г. - на 0,1%). Цены и тарифы на услуги в марте 2024 г. выросли на 0,8% (в марте 2023 г. - на 1,0%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце марта 2024 г. составила 21 801,3 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,4% (с начала года - на 1,8%).



4.2. Анализ макроэкономической ситуации в Свердловской области*Итоги социально-экономического развития Свердловской области в марте 2024 года.***Промышленность**

В январе – марте 2024 года индекс промышленного производства, по данным Свердловскстата, составил 103% к уровню января – марта 2023 года. По видам деятельности индексы производства в январе – марте 2024 года к уровню января – марта 2023 года составили: обрабатывающие производства – 103,7%, обеспечение электрической энергией, газом и паром – 97,5%, добыча полезных ископаемых – 103,7%.

Значительный рост физических объемов производства наблюдался в деревообработке – на 24,4% к уровню января – марта 2023 года, в производстве бумаги и бумажных изделий – на 18,7%, химических веществ и химических продуктов – на 16,9%, прочих готовых изделий – на 14,5%, в деятельности по ремонту и монтажу машин и оборудования – на 14,2%, в производстве пищевых продуктов – на 12,5%, машин и оборудования, не включенных в другие группировки, – на 11,3%.

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области в январе – марте 2024 года составил 933,8 млрд. рублей, или 118,6% к уровню января – марта 2023 года в действующих ценах, в том числе: обрабатывающие производства – 779,2 млрд. рублей, или 120,7% к уровню января – марта 2023 года в действующих ценах, обеспечение электрической энергией, газом и паром – 90,3 млрд. рублей, или 96,5%, добыча полезных ископаемых – 33,7 млрд. рублей, или 132,3%.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе – марте 2024 года составил 91,9 млрд. рублей, или 129,5% к уровню января – марта 2023 года в сопоставимых ценах.

По данным Свердловскстата, в январе – марте 2024 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 1088,4 тыс. кв. метров, или 133,9% к уровню января – марта 2023 года.

Индивидуальными застройщиками построено 764,3 тыс. кв. метров введенного жилья (70,2% от общего объема введенного жилья), или 153% к уровню января – марта 2023 года.

Транспорт

Грузооборот автомобильного транспорта (по кругу крупных и средних организаций) в январе – марте 2024 года составил 2118,5 млн. тонно-км, или 121,8% к уровню января – марта 2023 года.

Автомобильным транспортом (по кругу крупных и средних организаций) в январе – марте 2024 года перевезено 8,6 млн. тонн грузов, или 128,3% к уровню января – марта 2023 года.

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в Свердловской области в январе – марте 2024 года составил, по данным Свердловскстата, 377,2 млрд. рублей, или 110,2% к уровню января – марта 2023 года в сопоставимых ценах. Объем продаж пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий увеличился на 7,2% в сопоставимых ценах к уровню января – марта 2023 года и составил 168 млрд. рублей, объем продаж непродовольственных товаров увеличился на 12,7% и составил 209,2 млрд. рублей.

Рынок труда

Ситуация на рынке труда остается стабильной. Численность безработных, официально зарегистрированных в органах службы занятости, на 1 апреля 2024 года составила 10 573 человека (на 01.04.2023 – 15 552).

Уровень регистрируемой безработицы на 1 апреля 2024 года составил 0,51%, что ниже аналогичного показателя на 01.04.2023 (0,75%).

Демографическая ситуация

Численность постоянного населения Свердловской области на 1 января 2024 года составила 4222,7 тыс. человек (на 01.01.2023 – 4239,2 тыс. чел.).

В январе – феврале 2024 года:

– родилось 6205 человек, или 101,2% к уровню января – февраля 2023 года (в январе – феврале 2023 года родилось 6133 человека);

– умерло 10 699 человек, или 107,4% к уровню января – февраля 2023 года (в январе – феврале 2023 года умерло 9959 человек).

Заработная плата

В январе – феврале 2024 года среднемесячная заработная плата одного работника по полному кругу организаций Свердловской области, по данным Свердловскстата, составила 69 525 рублей, что в номинальном выражении на 21,6% выше уровня января – февраля 2023 года. Реальная заработная плата сложилась в размере 113,1% к уровню января – февраля 2023 года.

Источник: <http://economy.midural.ru/content/itogi-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-sverdlovskoy-oblasti-v-yanvare-marte-2024-goda>

4.3. Анализ рынка спецтехники

В 2023 году продажи дорожно-строительной техники в России взлетели на 50% по сравнению с 2022 годом и составили 80 тысяч единиц, такие цифры привёл «Газпром-Лизинг». Однако начало 2024 года пока не выглядит столь же оптимистичным: спрос на тяжёлые машины просел на треть. Если так пойдёт и дальше, то достичь уровня успешного 2023 года будет сложно.

Затишье на рынке связывают с тем, что основные игроки ждут от Центробанка снижения ключевой ставки.

Если этого не произойдёт, отложенный спрос ещё некоторое время будет накапливаться. Возможно, до лета. А там произойдёт свыкание с ценами, технику начнут брать по существующим правилам.

В 2023 году рынок ДСТ вырос за счёт дружественных стран на 58%, превысив 440 млрд рублей. В основном в Россию ввозили средние колёсные погрузчики, экскаваторы-погрузчики, средние гидравлические экскаваторы и мини-погрузчики с бортовым поворотом. Сейчас на складах дилеров образовались запасы иностранной дорожно-строительной техники, которых хватит на полгода вперёд. Рынок переполнен техникой, вот только брать её не спешат.

Чего ждать от 2024 года? Тенденции уже заметны: это снижение объёмов импорта. Китайские бренды в условиях конкуренции будут вынуждены улучшать возможности сервиса, поставок запчастей, предлагать ещё более выгодные условия сделок. Останутся на рынке самые сильные игроки.

Следующий позитивный момент — увеличение объёмов импортозамещения. Ассоциация «Росспецмаш», объединяющая 80% отечественных машиностроительных компаний, подсчитала, что выпуск спецтехники в 2023 году вырос на 19% и составил 90 млрд рублей. При этом продажи поднялись на 15% и составили 84 млрд рублей. Но объёмов производства пока для рынка недостаточно.

По данным портала «Росспецмаш-Стат», если смотреть по сегментам, в 2023 году в 2,1 раза выросли отгрузки кранов-трубоукладчиков; на 63% — экскаваторов-погрузчиков; на 35% — кранов-манипуляторов; на 29% — экскаваторов, на 21% — дорожных катков, наконец, на 12,5% — мини-погрузчиков. Но не всё так позитивно: выявлены сегменты ДСТ, в которых отмечена отрицательная динамика. Так, отгрузки телескопических погрузчиков уменьшились на 34%; минус 17% — у гусеничных бульдозеров; минус 12% показали автогрейдеры; минус 6% — у фронтальных погрузчиков, и на 5% сдали автокраны.

Источники информации: https://exkavator.ru/main/news/inf_news/143619_rinok_dorogno-stroitelnoy_tehniki_v_rossii_dostig_nasishcheniya_chego_gdat_ot_2024_goda.html

4.4. Анализ ценообразующих факторов

Оценщиком были проанализированы ценообразующие параметры объекта оценки. В результате чего выявлены основные ценообразующие факторы:

- 1) Модель и дополнительное оборудование;
- 2) Состояние транспортного средства;
- 3) Год выпуска;
- 4) Нарботка;
- 5) Уторгование.

1. *Модель и дополнительное оборудование.* Модель и модификация значительно влияет на стоимость объекта аналога.

2. *Состояние спецтехники.* Состояние так же значительно влияет на ценообразование. Размер данной корректировки определяется на основе метода «экспертизы состояния», путем анализа отличия состояния объекта оценки от аналогов. Данная корректировка учитывает характеристики состояния не зависимые от года выпуска и пробега, такие как внешние повреждения, коррозия, и т.д.

3. *Год выпуска.* Год выпуска независимо от состояния влияет на стоимость подобных объектов. Наибольшее влияние года выпуска на стоимость транспортного средства заметно в первые 3-5 лет эксплуатации, именно в этот период происходит максимальное снижение стоимости за год.

4. *Нарботка.* Несмотря на то, что наработка отчасти учтена в корректировке на состояние, ее значение так же влияет на стоимость объекта как отдельный фактор.

5. *Уторгование.* Рынок транспортных средств имеет специфику, при которой цена предложения и цена сделки могут отличаться. Это связано в первую очередь с возможностью торга между продавцом и покупателем. Поскольку для определения рыночной стоимости анализируемого объекта чаще всего используются цены предложений, то эти цены необходимо скорректировать. Размер корректировки зависит от текущей экономической ситуации, а так же от сегмента рынка транспортных средств.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

5.1. Подходы и методы оценки

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

5.1.1 Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Выделяются необходимые элементы сравнения.

Элементы сравнения — характеристики объектов и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

5.1.2 Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

При применении доходного подхода к оценке транспортного средства оценщик учитывает следующие положения:

- доходный подход при оценке транспортного средства может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

5.1.3 Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

При применении затратного подхода к оценке транспортного средства оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных транспортных средств целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство транспортного средства (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение транспортного средства (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки транспортного средства признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки транспортного средства признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемого транспортного средства, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

При оценке транспортного средства с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

5.2. Выбор подходов и методов

После проведения анализа возможности использования подходов и методов был сделан следующий вывод:

Затратный подход

Имеется информация о техническом и конструктивном исполнении объекта, годе выпуска. Кроме того, объект доступен для осмотра, что позволяет определить величину его физического старения. Таким образом, имеются все предпосылки для применения метода определения затрат на замещение в рамках затратного подхода.

Сравнительный подход

Анализ показал, что на рынке отсутствуют сопоставимые аналоги для сравнения. Поэтому в данном отчете не был применен метод прямого сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

Доходный подход

Подход с точки зрения доходности объекта оценки представляет собой процедуру определения стоимости, исходя из принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данный объект. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход собственность на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации и от последующей продажи.

При оценке объекта оценки доходным подходом может быть использован один из двух методов - дисконтирования потоков денежных средств и прямой капитализации дохода.

Доходный метод обоснованно применим тогда, когда можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит транспортное средство, как самостоятельная единица и, когда эта хозяйственная единица имеет историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет отправных данных). Ввиду отсутствия истории выделенных конкретных результатов хозяйственной деятельности как самостоятельной единицы оцениваемого транспортного средства доходный метод в настоящем отчёте не применялся.

5.3. Определение стоимости транспортного средства в рамках затратного подхода

При определении рыночной стоимости транспортного средства в рамках затратного подхода используется методика оценки Р-03112194-0376-98.

5.3.1. Расчет полной стоимости воспроизводства транспортного средства

Полная стоимость замещения транспортного средства в настоящем отчете определялась на основании метода расчета по цене однородного объекта.

Данный метод заключается в том, что для определения стоимости оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, по используемым материалам и по технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем иное назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект имеет определенное хождение на рынке и современная цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для них производственных факторов.

Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки и НДС.

Поскольку, все выше перечисленные показатели формируют итоговую балансовую стоимость (за исключением НДС, который учитывается отдельно), в качестве полной восстановительной стоимости оцениваемого объекта оценщики считают возможным принять стоимость объекта-аналога в том виде, в каком она представлена в публичных источниках ценовой информации с учетом транспортировки.

Источниками информации для определения полной стоимости замещения (воспроизводства) автотранспортного средства по методу расчета по цене однородного объекта послужили:

- Коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты фирм-производителей и продавцов транспортных средств.

Для получения стоимости объекта оценки, стоимость аналога была скорректирована на коэффициент приведения, который отражает степень соответствия аналога оцениваемому объекту, и учитывает технические характеристики, изменения модельного ряда, и т.д.

Информация по аналогу представлена в *Таблице 3*.

Таблица 3

Определение полной восстановительной стоимости объектов оценки

Наименование оцениваемого объекта	Наименование аналога	Стоимость аналога	Источник информации	ПСЗ (ПВС) с НДС, руб.
Мини-погрузчик с бортовым поворотом BAWOO BSL350	Мини-погрузчик BAWOO BTL350	7 800 000	Титан Решения, г. Москва, ул. Маршала Воробьева, д. 8, тел: +7 999 991-27-90	7 800 000

5.3.2. Определение величины накопленного износа

Совокупный износ, рассматриваемый в оценочной практике как фактор их обесценения, традиционно разделяют на три составляющие: физический износ, функциональное устаревание и внешнее (экономическое) устаревание. Каждый из этих видов износа (устаревания) делят на устранимый, допускающий экономически оправданное физическое восстановление объекта, и неустраимый, т.е. такой, устранение которого либо технически невозможно, либо экономически не оправдано.

В теории и практике оценочной деятельности термин «износ» употребляется как экономическое обесценение или устаревание, характеризующее потерю с течением времени первоначальной или восстановительной стоимости объекта оценки, а понятие «износ» используется в качестве инструмента для количественной оценки экономического обесценения объекта как технический термин, определяющий степень потери первоначальных потребительских свойств объекта.

Физический износ (Ифиз). Обесценение вследствие физического износа не всегда напрямую связано с аналогичным техническим понятием. Например, обесценение объекта, связанное с ухудшением внешних и вспомогательных конструктивных элементов (товарный вид, защитные свойства покрытий и др.), в большинстве случаев не определяется стоимостью устранения этих недостатков. Аналогичная ситуация складывается при измерении различных технических параметров имущества и определении реального износа.

Функциональный износ (Ифун) (обесценение) связывают с потерей стоимости вследствие появления более прогрессивных изделий и технологий.

Внешний (экономический) износ (Ивн) (обесценение) проявляется в потере стоимости вследствие действия социально-экономических, экологических, политических и других внешних факторов. Локальное экономическое обесценение может быть временным (краткосрочным), что может быть расценено как устранимое, и постоянным (долгосрочным) - по аналогии с вышеуказанными понятиями – неустраимым.

Расчет экономического обесценения ведется в относительном виде по удельному весу действия внешнего фактора на потерю части прибыли, получаемой от использования объекта оценки, либо по снижению цен на имущество в результате действия внешних факторов.

Совокупный накопленный износ в общем случае определяется по формуле:

$$СИ = 1 - \left(\frac{1 - I_{\text{физ}}}{100} \right) \times \left(\frac{1 - I_{\text{функц}}}{100} \right) \times \left(\frac{1 - I_{\text{эк}}}{100} \right) \quad (1)$$

где:

- СИ** – совокупный износ, в долях;
И_{физ} – физический износ в долях;
И_{функц} – функциональный износ в долях;
И_{эк} – внешний (экономический) износ в долях.

В общем случае износ имущества в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от срока хранения и условий хранения, интенсивности эксплуатации. Для определения величины износа пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

а) экспертные:

- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния;

б) экономико-статистические:

- метод снижения доходности;
- метод анализа циклов;
- нормативный метод;

в) экспериментально-аналитические:

- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета;
- прямой метод;

Расчет физического износа (Ифиз)

Расчет физического износа нормативным методом.

Данный метод базируется на знании о том, что для каждого объекта производителем определяется некоторое критичное значение нормативного параметра. Наиболее распространенным из них является срок эксплуатации. Для определения физического износа необходимо понять, на каком этапе между начальным и предельным состоянием находится данный объект. Общепринятый случай данного метода – метод хронологического возраста.

Метод хронологического возраста позволяет рассчитать физический износ, он исходит из того, что главный фактор износа – продолжительность жизни имущества в сопоставлении с нормативным сроком службы. При этом допускается, что эксплуатация осуществлялась, и будет осуществляться далее в таком же режиме, который был предусмотрен при назначении нормативного срока службы.

Коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$K_{\text{физ}} = T_{\text{хр}} / T_{\text{сл}} \quad (2)$$

где $T_{\text{хр}}$ – хронологический возраст имущества;

$T_{\text{сл}}$ – нормативный срок службы для данного вида имущества.

В настоящее время сроки службы никем не нормируются, поэтому вместо нормативного срока службы берут либо срок начисления амортизации, либо среднестатистический срок, получаемый по результатам статистического анализа рыночных данных.

Расчет физического износа методом экспертизы состояния

При длительном сроке эксплуатации имущества величина физического износа полученная нормативным методом корректируется с учетом метода «экспертизы состояния», основанного на методике определения износа по базовой шкале экспертных оценок износа, приводимой ниже:

Таблица 4

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Состояние объекта оценки	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации, находящееся в хорошем состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее текущего ремонта или замены неосновных узлов, элементов	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее капитального ремонта или замены основных узлов, элементов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	91 - 100

Оценка машин и оборудования - Учебное пособие (Вейг Н.В.)

Расчет экономического износа (Иэк)

Экономический износ появляется из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических) и приводит к обесцениванию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценивание часто называют внешним устареванием. Экономический износ определен как экономическое обесценение в результате перехода на вторичный рынок. Цены на объекты, бывшие в употреблении или находившиеся на хранении ограничены сверху ценами первичного рынка на однотипные или аналогичные объекты и снижаются во времени по достаточно установившимся на рынке закономерностям. Особенно резкое падение стоимости происходит в первые года после выпуска.

В статье Михайлова А. И. "Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества" описана экспертная шкала оценки экономического устаревания, которая построена на изучении ликвидности машин и оборудования и исследовании зависимости спроса и предложения на первичном и вторичном рынках движимого имущества. Она позволяет вне зависимости от показателей работы предприятия оценить степень экономического устаревания оборудования путем анализа факторов, определяющих ликвидность оборудования и, как следствие, востребованность его на первичном и вторичном рынках. В Таблице ниже приведена данная шкала.

Таблица 5

Шкала оценки экономического устаревания

№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Коэффициент экономического устаревания, %
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.	0
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.	10
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.	30
4	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100

Объект оценки находится в интервале между среднеликвидным состоянием и ликвидным. Данный вид износа может быть определен по формуле:

$$I_{\text{эк}} = K_{\text{min}} + (K_{\text{max}} - K_{\text{min}}) * K_1, \text{ где} \quad (2)$$

$I_{\text{эк}}$ – экономическое устаревание объекта;

K_{min} – минимальное относительное обесценение в результате перехода объекта на вторичный рынок, принято равным 10%

K_{max} – максимальное относительное обесценение в результате перехода объекта на вторичный рынок, принято равным 30%

K_1 – корректирующий коэффициент, учитывающий влияние ценообразующего фактора (применительно к объекту - физического износа) на величину уценки, $K_1 = I_{\text{физ}}^{0,30}$ –, где $I_{\text{физ}}$ – физический износ объекта (в долях).

Источник: Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие /под. ред. В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001.

Функциональный износ (Ифун). Появляется из-за технического и технологического прогресса. Наибольшему функциональному устареванию подвержены ТМЦ из состава машин и оборудования. Машина, выпущенная несколько лет назад, естественно, отличается от современных машин. Это отличие может быть многогранно: большие капитальные или эксплуатационные расходы, худшие технические характеристики, использование устаревших технологий и материалов и т.д. Все это снижает привлекательность стареющих основных фондов и приводит к их обесцениванию.

Таблица 6

Оценка состояния	Характеристика функционального состояния	Коэффициент износа, %
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5-10
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучше по основным параметрам	15-35
Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (более чем в 2 раза)	40-70
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75-100

Расчет совокупного износа приведен в Таблице 7:

Таблица 7

Определение совокупного износа

№ п/п	Наименование объекта	$I_{\text{физ}}$, %	$I_{\text{фун}}$, %	$I_{\text{эк}}$, %	Совокупный износ, %
1	Мини-погрузчик с бортовым поворотом BAWOO BSL350	10,50%	0,00%	20,17%	28,55%

Определение рыночной стоимости транспортного средства с учетом износа

Рыночная стоимость объекта оценки определяется по формуле:

$$C = C_{\text{псз}} * (1 - I_{\text{сов}}), \text{ где} \quad (3)$$

$C_{\text{рс}}$ – рыночная стоимость;

$C_{\text{псз}}$ – полная стоимость замещения (воспроизводства);

$I_{\text{сов}}$ – совокупный накопленный износ, в долях единицы.

Таблица 8

Определение рыночной стоимости транспортного средства с учетом износа

Объект оценки	ПСЗ (ПВС) с НДС, руб.	Износ, %	Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.
Мини-погрузчик с бортовым поворотом BAWOO BSL350	7 800 000	28,55	5 573 100

5.4. Определение стоимости транспортного средства в рамках сравнительного подхода

В настоящем отчете сравнительный подход не применялся, отказ от использования сравнительного подхода приведен в разделе 5.2.

5.5. Определение стоимости транспортного средства в рамках доходного подхода

В настоящем отчете доходный подход не применялся, отказ от использования доходного подхода приведен в разделе 5.2.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Для расчета рыночной стоимости анализируемого АМТС был использован только затратный подход, отказ от использования сравнительного и доходного подходов обоснован в соответствующих разделах.

5 573 000 руб.

Исходя, из задания на оценку, в настоящем отчете суждение Оценщика об итоговом результате стоимости недвижимости в составе объекта оценки приводится в виде единой величины в рублях. Следовательно, оценщик в рамках настоящего отчета не приводит границы интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.

7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате расчетов, основываясь на имеющейся информации, рыночная стоимость мини-погрузчика с бортовым поворотом BAWOO BSL350 , Идентификационный № (VIN) 7488008, , (округлённо) по состоянию на «06» июня 2024 г., составляет:

5 573 000**Пять миллионов пятьсот семьдесят три тысячи рублей 00 копеек**

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, (ст. 12 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. (в действующей редакции)).

Исполнитель:**ООО «Региональный центр оценки и экспертизы»****Генеральный директор**

_____ Тананов А.И.

Оценщик:

_____ Бабурина Н.С.

«06» июня 2024 г.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

Рыночная стоимость - в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- 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.

Транспортное средство - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем, мокики и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

Механическое транспортное средство - транспортное средство, кроме мопеда, приводимое в движение двигателем. В состав механических транспортных средств входят автотранспортные средства, мототранспортные средства, троллейбусы, трамваи, любые тракторы, самоходные машины.

Автотранспортное средство - механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных, работ.

Легковой автомобиль - автотранспортное средство предназначенное для перевозки пассажиров и имеющее не более 8 мест для сидения, не считая места водителя.

Полная стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки.

Полная стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Субъекты оценочной деятельности - с одной стороны, юридические лица и физические лица (индивидуальные предприниматели), деятельность которых регулируется Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (оценщики), а с другой - потребители их услуг (заказчики), (ст. 4 названного Федерального закона).

Стандарты оценки - нормативно (в т.ч. законодательно) закрепленные требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный характер.

9. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Под ред. д.э.н., профессора В. Рутгайзера, «Дело», Москва - 1999 г.
2. А.П. Ковалев «Оценка стоимости активной части основных фондов», «Финстатинформ», Москва - 1997 г.
3. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учётом их технического состояния Р-03112194-0376-98, М.-1999 г.
4. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД-37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3, М.-2001 г.
5. Коммерческие предложения, прайс-листы и Интернет-сайты, доски объявлений.

Нормативные документы:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 г., Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 г., Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №200 от 14.04.2022 г., Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 года., Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 года., Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022 года, Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №328 от 01.06.15 г.
2. Федеральный закон от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».
3. Стандарты и Правила Ассоциации СРОО «СВОД». Протокол №12/2019 от 11.03.2019 года.

ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1 . Фотографии объекта оценки
- 2 . Договор поставки №096-22 от 26.05.2022г.
- 3 . Счет-фактура № 294 от 06.10.2022.
- 4 . Техническая информация от 16.05.2022
- 5 . Информация об аналогах.
- 6 . Копии свидетельств о членстве в саморегулируемых организациях оценщиков.
- 7 . Копии страховых полисов страхования ответственности оценщиков.



Фото. 1. Объект оценки



Фото. 2. Объект оценки



Фото. 3. Объект оценки



Фото. 4. Объект оценки



Фото. 5. Объект оценки



Фото. 6. Объект оценки



Фото. 7. Объект оценки

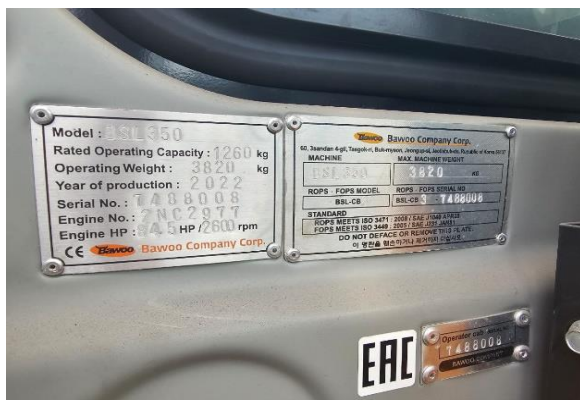


Фото. 8. Объект оценки



Фото. 9. Объект оценки



Фото. 10. Объект оценки



Фото. 11. Объект оценки



Фото. 12. Объект оценки