



Международный центр оценки и консалтинга

International centre of valuation and consulting

ОТЧЕТ №18/77-07-2018

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В КОЛИЧЕСТВЕ 9 ЕДИНИЦ,
ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ООО «КОСМОС СПБ»**

ЗАКАЗЧИК: ООО «КОСМОС СПБ»

ДАТА ОЦЕНКИ: 24 ИЮЛЯ 2018 Г.

Москва 2018 г.



СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМОК ОТЧЕТУ №18/77-07-2018

В соответствии с договором № 18/77-07-2018 от 26.07.2018г., заключенными с ООО «КОСМОС СПБ», Оценщиками ООО «Международный центр оценки и консалтинга» произведена оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества (автотранспорт и модульный каркасный блок – баня) в количестве 9 единиц, принадлежащих ООО «КОСМОС СПБ».

Цель оценки – определение рыночной стоимости объектов движимого имущества для целей реализации в рамках процедуры банкротства.

Датой оценки (датой, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки) является 24 июля 2018 г. Дата составления отчета 06.09.2018 г.

Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3 (утверждены Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 г. №297, №298, №299 и 467 от 10.07.2015 г.) и Федеральным стандартом оценки ФСО №10 (утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 01.06.2015 г. №328).

Настоящий Отчет представляет собой единое целое. Развернутая характеристика Объекта оценки представлена в Отчете. Исследования и анализ, приведенные в Отчете, были проведены на основании осмотра и предоставленной информации о наличии и состоянии объекта на дату оценки. Отдельные части Отчета не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

В результате проведенного исследования, на основании полученной информации и сделанных общих и специальных допущений:

Итоговая величина рыночной стоимости объектов движимого имущества в количестве 9 единиц, принадлежащих ООО «КОСМОС СПБ», по состоянию на 24 июля 2018 г., без учета НДС округленно составляет:

№№	Наименование	Гос. номер	Год выпуска	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1	ГАЗ 31105	B114HE98	2007	55 220
2	ГАЗ 2705 (Газель)	B734TO98	2008	73 401
3	ГАЗ 3330232 (Газель)	B655TE98	2008	123 533
4	ГАЗ 33302	B654TE98	2008	127 981
5	ВАЗ 21041-30	B693TO98	2008	40 950
6	Renault Logan	B062YO98	2009	160 220
7	Погрузчик экскаватор Volvo	8664PO78	2007	1 672 090
8	Honda CR-V	B002BP98	2004	186 683
9	Бытовка - баня	нет данных	нет данных	15 032
	Итого			2 455 110

Выводы, содержащиеся в нашем Отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на опыте и профессиональных знаниях. Источники информации и методика расчетов и заключений отражены в соответствующих разделах данного Отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь к руководству нашей компании. Благодарим Вас, за возможность оказать Вам услугу!

Генеральный директор

ООО «Международный центр оценки и консалтинга»

06 сентября 2018 г.



/ Перепечко О.В./

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	9
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	12
7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	14
8. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	15
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	20
11. АНАЛИЗ РЫНКА	20
12. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	39
13. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	40
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	61
15. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	62
16. ПРИЛОЖЕНИЕ	63

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1-1. Основные факты и выводы

Порядковый номер отчета об оценке	№18/77-07-2018				
Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке 18/77-07-2018 от 26.07.2018 г. (далее – Договор)				
Состав объекта оценки, месторасположение	Объекты движимого имущества, принадлежащие ООО «КОСМОС СПБ» представляю собой (8 транспортных средств и 1 модульный каркасный блок – баня)				
	№ п/п	Наименование	Гос. номер	Год выпуска	VIN
	1	ГАЗ 31105	В114НЕ98	2007	X9631105071367950
	2	ГАЗ 2705 (Газель)	В734ТО98	2008	X9027050080613310
	3	ГАЗ 3330232 (Газель)	В655ТЕ98	2008	X9633023280632455
	4	ГАЗ 33302	В654ТЕ98	2008	X9633020082343410
	5	ВАЗ 21041-30	В693ТО98	2008	XWK21041080062248
	6	Renault Logan	В062УО98	2009	ОХ7ЛЛSRABH9Н2286510
	7	Погрузчик экскаватор Volvo	8664РО78	2007	VCE00В61V00011064
	8	Honda CR-V	В002ВР98	2004	SHSRD88605U305351
9	Бытовка - баня	нет данных	нет данных		
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы для целей реализации в рамках процедуры банкротства				
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	-предполагаемое использование результатов оценки обуславливает необходимость определения рыночной стоимости; -результат оценки достоверен только в целях вышеуказанного предполагаемого использования.				

Таблица 1-2 Результаты, полученные в подходах и итоговая стоимость

№№	Наименование	Год выпуска	Подходы						Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
			затратный	вес	сравнительный	вес	доходный	вес	
1	ГАЗ 31105	2 007	обоснованно не использовался		55 220	1	обоснованно не использовался		55 220
2	ГАЗ 2705 (Газель)	2 008	обоснованно не использовался		73 401	1	обоснованно не использовался		73 401
3	ГАЗ 3330232 (Газель)	2 008	обоснованно не использовался		123 533	1	обоснованно не использовался		123 533
4	ГАЗ 33302	2 008	обоснованно не использовался		127 981	1	обоснованно не использовался		127 981
5	ВАЗ 21041-30	2 008	обоснованно не использовался		40 950	1	обоснованно не использовался		40 950
6	Renault Logan	2 009	обоснованно не использовался		160 220	1	обоснованно не использовался		160 220
7	Погрузчик экскаватор Volvo	2 007	обоснованно не использовался		1 672 090	1	обоснованно не использовался		1 672 090
8	Honda CR-V	2 004	обоснованно не использовался		186 683	1	обоснованно не использовался		186 683
9	Бытовка - баня	нет данных	15 032	1	обоснованно не использовался		обоснованно не использовался		15 032

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2-1. Задание на оценку

Объект оценки		Объекты движимого имущества (автотранспорт и модульный каркасный блок - баня), принадлежащих ООО «КОСМОС СПб»		
Характеристика и состав объектов оценки				
№ п.п.	Наименование	Гос. номер.	Год выпуска	VIN
1	ГАЗ 31105	B114HE98	2007	X9631105071367950
2	ГАЗ 2705 (Газель)	B734TO98	2008	X9027050080613310
3	ГАЗ 3330232 (Газель)	B655TE98	2008	X9633023280632455
4	ГАЗ 33302	B654TE98	2008	X9633020082343410
5	ВАЗ 21041-30	B693TO98	2008	XWK21041080062248
6	Renault Logan	B062YO98	2009	OX7LLSRABH9H2286510
7	Погрузчик экскаватор Volvo	8664PO78	2007	VCE0OB61V00011064
8	Honda CR-V	B002BP98	2004	SHSRD88605U305351
9	Бытовка - баня	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Имущественные права на объект оценки, правоустанавливающий документ		Право собственности: ООО «КОСМОС СПб» Правоустанавливающий документ – не предоставлено		
Правообладатель		Собственность: ООО «Космос СПб» ИНН/КПП 780110702 / 780101001 ОГРН № 1037800025141 дата регистрации 10.02.2003г. Место нахождения: 199034, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, 17-Я В.О. ЛИНИЯ, 4-6		
Наличие ограничений (обременений) права		Нет данных		
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки		Право собственности		
Цель оценки		Определение рыночной стоимости		
Предполагаемое использование результатов оценки (назначение оценки)		Для целей реализации в рамках процедуры банкротства		
Ограничения, связанные с использованием результатов оценки		<ul style="list-style-type: none"> • предполагаемое использование результатов оценки обуславливает необходимость определения рыночной стоимости; • результат оценки достоверен только в целях вышеуказанного предполагаемого использования 		
Вид стоимости		<p>Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> • -одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; • -стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; • -объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; • -цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; • -платеж за объект оценки выражен в денежной форме. 		
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)		24 июля 2018 г.		
Дата осмотра объектов оценки		24 июля 2018 г.		
Дата составления отчета		06 сентября 2018 г.		

<p>Срок проведения оценки</p>	<p>Не более 10 (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Заказчиком всей необходимой документации и информации или с момента поступления оплаты от Заказчика на счет Исполнителя в соответствии с условиями Договора на оказание услуг по оценке (что наступит позднее)</p>
<p>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ЗАКАЗЧИК принимает на себя обязательство заранее освободить ИСПОЛНИТЕЛЯ и ОЦЕНЩИКОВ от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ или ОЦЕНЩИКА в процессе выполнения работ по проведению оценки и/или подготовке отчета • Предполагается, что информация, полученная от ЗАКАЗЧИКА или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. ИСПОЛНИТЕЛЬ и ОЦЕНЩИКИ не могут гарантировать абсолютную точность информации, предоставленную другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации • ИСПОЛНИТЕЛЬ и ОЦЕНЩИКИ не проводят правовой экспертизы правоустанавливающих документов на объект аренды. Если ОЦЕНЩИКОМ и ИСПОЛНИТЕЛЕМ не выявлены ограничения (обременения) прав, описываемых в отчете, либо иные права / требования третьих лиц на объект аренды, оценка проводится в предположении, что их не существует, если иное не оговорено специально • Оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость Объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции ОЦЕНЩИКОВ и ИСПОЛНИТЕЛЯ в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки, визуального осмотра объекта и его окружения. ИСПОЛНИТЕЛЬ и ОЦЕНЩИКИ не обязаны проводить работы по выявлению таких факторов и не несут ответственность в случае их выявления впоследствии • Копии представленных документов соответствуют оригиналам • Ответственность за законность получения и достоверность предоставленных ЗАКАЗЧИКОМ документов несет ЗАКАЗЧИК • От ИСПОЛНИТЕЛЯ и ОЦЕНЩИКОВ не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда • Использование результатов Отчета об оценке по другому назначению будет некорректно • ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется обеспечить конфиденциальность информации, полученной от ЗАКАЗЧИКА, и содержащихся в отчете об оценке выводов • Ни ЗАКАЗЧИК, ни ОЦЕНЩИКИ не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и настоящим Заданием на оценку • Мнение ОЦЕНЩИКОВ относительно полученных результатов оценки действительно только на дату оценки. ОЦЕНЩИКИ не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые

	<p>могут повлиять на стоимость объекта оценки</p> <ul style="list-style-type: none"> Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете, 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 При оценке исходили из информации предоставленной заказчиком, что право собственности принадлежит ООО «Космос СПб». Документы подтверждающие право собственности и ключи будут восстановлены
Нормативные акты и стандарты, используемые при составлении Отчета	<ul style="list-style-type: none"> Федеральный Закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.06.2015 г. № 328; Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются Оценщики

Источник: договор № 18/77-07-2018 от 26.07.2018 г.

2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ИСПОЛНИТЕЛЕ, ОЦЕНЩИКАХ И ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

Таблица 2-2. Сведения о Заказчике

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Космос СПб»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	ОГРН № 1037800025141 дата регистрации 10.02.2003г.
Юридический адрес:	199034, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г, 17-Я В.О. ЛИНИЯ, 4-6
Реквизиты:	ИНН/КПП 780110702 / 780101001

Таблица 2-3. Сведения об Исполнителе – юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Международный центр оценки и консалтинга»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения	ОГРН 1067761567026, дата присвоения 23.12.2006г.
Юридический адрес (местонахождение)	127422 г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 23
Телефон	8 916-917 7877, 8 910-333-52-52
Реквизиты	ИНН 7717577450 КПП 771301001 р/с 40702810300470000074 в ОАО "ОТП Банк" БИК 044525311
Страхование гражданской ответственности исполнителя	Гражданская (профессиональная) ответственность оценщика (ООО «Международный центр оценки и консалтинга») застрахована ООО «Абсолют Страхование»:

	Страховой полис № 022-073-001284/17, страховая сумма 20 000 000 руб. Срок действия договора страхования: с 01 ноября 2017г. по 31 октября 2018 г.
Местоположение саморегулируемой организации оценщиков	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 107078 Москва, 1-ый Басманный переулок, д.420А, офис 5 Телефон: (495) 657-9637 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007г.

Таблица 2-4 Сведения об Оценщиках

Оценщик, принимавший участие в составлении отчета	Оценщик Чищеня Андрей Валерьевич, член саморегулируемой организации оценщиков НП «СПО», № 0483 согласно реестру, от 16.04.2012 года. Полис № 433 524 032094/18 от 15.05.2018 года страхования профессиональной ответственности оценщиков выдан ОАО «Ингосстрах». Выдан страхователю: Чищеня Андрею Валерьевичу. Страховая сумма: 300 000 (Триста тысяч) рублей Стаж в оценочной деятельности с 2007 года. Местонахождение оценщика: 115478 г. Москва, Каширское ш., д. 24, стр. 2 Копии документов, регламентирующих деятельность Оценщика, представлены в Приложении № 3.
Сведения о независимости специалиста Оценщика и Исполнителя	<ul style="list-style-type: none"> • Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве, не является участником или кредитором юридического лица – заказчика. • Оценщик в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

Таблица 2-5 Сведения о дополнительно привлекаемых организациях и специалистах

Дополнительно привлекаемые организации и специалисты	Для оказания услуг по оценке и составлению настоящего отчета дополнительные организации и специалисты не привлекались
--	---

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

- Оценщик, подписавший данный Отчет, настоящим удостоверяет, что
- изложенные в Отчете факты соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения, полученные выводы и результаты расчетов действительны исключительно в пределах указанных в Отчете допущений и ограничивающих условий и являются следствием как непредвзятого анализа исходных данных, так и персональной профессиональной практики;
- у нас нет личной заинтересованности - ни настоящей, ни будущей - относительно оцениваемого объекта или какой-либо предвзятости в отношении какой-либо стороны;
- наше вознаграждение не связано с итоговой величиной стоимости объекта оценки или какими-либо другими причинами, кроме как выполнением работ по данному Отчету, а также не зависит от тех событий, которые могут произойти в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или заранее оговоренной цены;
- работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКАМИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- При расчетах, формировании заключения и выводов оценщиком использовалась информация из источников открытого доступа (сети интернет, печатных изданий и т.д.). Достоверность и достаточность данной информация была проверена при помощи средств и методов, которые были доступны в процессе проведения оценочных работ. Тем не менее, применение доступных оценщику средств и методов не может гарантировать абсолютную достоверность этой информации, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы.
- Все расчеты, заключения и выводы сделаны на основании ксерокопий официальных документов Заказчика, на бумажном носителе, заверенных надлежащим образом. У оценщика нет причин сомневаться в достоверности предоставленных Заказчиком документов.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров объекта (ов) оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
- Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.
- Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно наиболее вероятной стоимости Объекта оценки на дату определения стоимости и не является гарантией того, что Объект оценки будет отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции именно по этой цене.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать настоящий отчет иначе, чем это предусмотрено Договором между ними. Оценщик обязуется сохранить конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.
- Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и

повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта, если таковые не могли быть им предвидены в процессе выполнения работ.

- Специальные исследования экологической ситуации договором на оценку не предусмотрены и не проводились.
- Оценщик рассматривает объект недвижимости исключительно для определения рыночной стоимости, указанной в Задании на оценку.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582, ст. 3618; N 52, ст. 6419, 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4291; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, N 31, ст. 4333; 2013, N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4082; 2014, N 11, ст. 1098; N 23, ст. 2928; N 30, ст. 4226; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (часть вторая введена Федеральным законом от 21.07.2014 N 225-ФЗ).
- В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.
- В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® OfficeExcel® и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.
- В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке может быть представлено в округленной форме по правилам округления.
- В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц - нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, обратная сторона листа нумерации не подлежит.
- В приложении к отчету об оценке содержатся заверенные копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки.
- Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
- Оценщики не имели возможности осмотра аналогов и ознакомления с их технической документацией. В таких случаях использовались характеристики, приводимые в открытых источниках информации, уточненные в ходе проверки информации с операторами рынка.
- При оценке исходили из информации предоставленной заказчиком, что право собственности принадлежит ООО «Космос СПб». Документы подтверждающие право собственности и ключи будут восстановлены

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии со следующими стандартами, регламентирующими практику профессиональной оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 297.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.06.2015 г. № 328;
5. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Сообщество профессионалов оценки», с изменениями и дополнениями на дату оценки.

Перечень нормативных правовых актов

6. Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ).
7. Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.
8. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. с изменениями и дополнениями.

6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

1. Заключение Договора

Между Заказчиком и Исполнителем заключен Договор, включающий задание на оценку. В задании на оценку определены: Объект оценки и описание Объекта оценки, позволяющее провести его идентификацию; оцениваемые права, оказывающие влияние на стоимость; цель оценки; вид определяемой стоимости; дата и срок проведения оценки; предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения; используемые Оценщиками допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

2. Запрос, сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки

На этом этапе Оценщиками был проведен сбор информации, позволивший идентифицировать правовые характеристики (наличие правовой, разрешительной и технической документации, наличие/отсутствие долевой собственности, анализ ограничений (обременений) права) и сформировать мнение об основных объемно-планировочных и технико-экономических характеристиках Объекта оценки.

3. Осмотр Объекта оценки

Осмотр Объекта оценки осуществлялся с целью формирования общего мнения об Объекте оценки и установления соответствия его фактических характеристик характеристикам, указанным в документах. В ходе осмотра произведена наружная и внутренняя фотофиксация Объекта оценки (см. Приложение 1 к настоящему Отчету).

4. Определение условий проведения оценки и допущений

В разделе приведены ограничения и допущения, которые были выявлены во время проведения оценки объекта и далее использовались при формировании итоговых выводов о его стоимости.

5. Анализ рынка

Оценщиками приведен краткий обзор общеэкономической ситуации в России, обзор сегмента (сегментов) рынка, в котором позиционировано оцениваемое имущество, его текущая конъюнктура и тенденции. На основании полученной информации Оценщиками был проведен отбор специальных рыночных данных, относящихся как к оцениваемому имуществу, так и к сопоставимым с ним объектам-аналогам, произведен анализ указанных данных.

6. Анализ наиболее эффективного использования

Вывод о наиболее эффективном использовании на дату оценки основывается на анализе собранной информации с учетом существующих и предполагаемых на ближайшую перспективу ограничений на использование оцениваемого имущества.

7. Проведение оценки с использованием основных подходов к оценке

Оценка объекта была выполнена с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

Для расчета рыночной стоимости Объекта оценки, как правило, используются три основных подхода к оценке:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

В процессе работы Оценщики проанализировали возможность применения каждого подхода к определению рыночной стоимости Объекта оценки.

В рамках подходов к оценке использовались соответствующие методы оценки. Выбор конкретных методов оценки в рамках применяемых подходов к оценке осуществлялся Оценщиками исходя из их опыта, профессиональных знаний, навыков и умений, а также полноты и качества имеющейся информации.

8. Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки

На данном этапе производилось согласование результатов расчета, полученных на предыдущем этапе, с учетом их весовой характеристики – весовых коэффициентов. Логически обоснованное численное значение весовых коэффициентов определяется исходя из анализа сильных и слабых сторон каждого подхода, с учетом того, насколько существенно они (подходы) отражают текущее состояние рынка, к которому относится оцениваемый объект, а также перспективы его развития.

9. Анализ достоверности и достаточности информации, используемой при проведении оценки

Определение стоимости представляет собой непрерывный процесс сбора, анализа и корректировки информации, необходимой для оценки. Поэтому анализ достаточности и достоверности информации производится Оценщиками на протяжении всего процесса оценки, начиная с получения первичной правовой и технико-экономической информации об объекте оценки и заканчивая формированием итоговой стоимости.

При этом производится анализ:

- соответствия информации, полученной в процессе оценки, действительному состоянию Объекта оценки;
- качества материалов и доступных информационных ресурсов, используемых для определения основных ценообразующих факторов, учитывающих комплекс внешних условий функционирования Объекта оценки;
- полученной информации на степень пригодности, адекватность, отсутствие противоречий, значимость и т.д.

10. Составление и передача Заказчику Отчета

Вся информация, которая была собрана и проанализирована в процессе работы по оценке, систематизирована и представлена в виде единого Отчета с детальным изложением всех расчетов, основных допущений, использованных при проведении оценки, логических выводов и заключений. Отчет составлен в соответствии с требованиями законодательства.

7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Нормативно-правовая база

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998;
- Федеральный закон Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. N 297.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.06.2015 г. № 328;
- Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Сообщество профессионалов оценки» с изменениями и дополнениями на дату оценки.

Специализированная и справочная литература

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 июля 1998 г. N 880 "О порядке проведения государственного технического осмотра транспортных средств, зарегистрированных в Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации".
2. Правила оказания услуг (выполнения работ) по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств. Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 1998 г. N 639.
3. Правила продажи отдельных видов товаров. Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 1998 г. N 55.
4. Перечень неисправностей и условий, при которых запрещается эксплуатация транспортных средств. Приложение к Основным положениям по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанностям должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения, утвержденным Постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 г. N 1090.
5. Методические рекомендации по определению границ и объемов товарных рынков. Утверждены Приказом Государственного комитета Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур от 26 октября 1993 г. N 112.
6. Положение о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта / Министерство автомобильного транспорта РСФСР. М.: Транспорт, 1986. 73 с.
7. Руководство по диагностике технического состояния подвижного состава автомобильного транспорта. РД-200-РСФСР-15-0150-81, РД-200-УССР-90-82. М., 1982. 88 с.
8. Сборник нормативных и информационных документов по контролю технического состояния автотранспортных средств в Российской Федерации. Министерство транспорта Российской Федерации, Министерство внутренних дел Российской Федерации, Комитет Российской Федерации по стандартизации, метрологии и сертификации. АО "Трансконсалтинг". М., 1996. 244 с.

9. Инструкция о порядке содержания и эксплуатации спидометрового оборудования и автомобилей. Р-3012185-12-0163-83 / Министерство автомобильного транспорта РСФСР. М., 1984. 65 с.
10. Правила эксплуатации автомобильных шин. Утверждены Министерством транспорта Российской Федерации и Министерством промышленности Российской Федерации. Введены в действие с 01.07.97. Разработаны НИИАТ, НИИШП. М., 1997. 71 с.
11. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. Р-03112194-0377-98. Утверждена Министерством транспорта Российской Федерации 15 декабря 1998 г.
12. Методика нормирования расхода материалов на капитальный и текущий ремонт автомобилей. Государственный научно - исследовательский институт автомобильного транспорта (НИИАТ). М., 1989. 180 с.
13. Методика определения ресурсов лома цветных металлов при списании транспортных средств в системе Минавтотранса РСФСР. Государственный научно - исследовательский институт автомобильного транспорта (НИИАТ). М., 1989. 78 с.
14. Надежность изделий автомобилестроения. Система сбора и обработки информации. Единый классификатор неисправностей изделий автомобилестроения (классификация и кодирование неисправностей). РТМ 37.031.004-78. М., 1978. 48 с.
15. Система добровольной сертификации услуг по оценке автотранспортных средств и объектов отрасли автомобильного транспорта "СЕРТОЦАТ". Зарегистрирована Госстандартом России 26 декабря 1997 года в Государственном реестре. Свидетельство РОСС RU.0001.03 ЮФОО.
16. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния (Р-03112194-0376-98)
17. Краткий автомобильный справочник / А.Н. Понизовкин, Ю.М. Власко, М.Б. Ляликов и др. М.: АО "ТРАНСКОНСАЛТИНГ", НИИАТ, 1994. 780 с.

Периодическая информация, информация из Интернет

- Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации, <http://www.economy.gov.ru/>;
- Свободная энциклопедия «Википедия», <http://ru.wikipedia.org/>;
- Сайт Авито, <http://www.avito.ru/>;
- Сайт Автору, <http://www.auto.ru/> и др.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

- Инвентаризационная опись от 22.06.2018 г.
- Акт осмотра объектов движимого имущества от 30.07.2018 г.

8. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В целях настоящего Отчета Оценщиками ООО «Международный центр оценки и консалтинга» вводятся следующие термины и определения основных понятий, используемых при проведении Оценки:

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

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

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

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

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

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.

Арендная плата – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

Арендный платеж – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

Платежный период – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

Арендная ставка (ставка арендной платы) – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

Срок аренды – период времени, на который заключается договор аренды.

Срок действия арендной ставки – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (и установленная договором аренды) арендная плата (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582, ст. 3618; N 52, ст. 6419, 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4291; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, N 31, ст. 4333; 2013, N 23, ст. 2871; N 27, ст.

3477; N 30, ст. 4082; 2014, N 11, ст. 1098; N 23, ст. 2928; N 30, ст. 4226; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

Корректировка представляет собой операцию (часто - математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов и расходов) к текущей стоимости на дату определения стоимости.

Ставка (коэффициент) капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета годового дохода, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость.

Безрисковая ставка – минимальная процентная ставка дохода, которую инвестор может получить на свой капитал, при его вложении в наиболее ликвидные активы, характеризующиеся отсутствием риска невозвращения вложенных средств.

Ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

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 отдавать имущество в залог.

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки, до даты совершения сделки с ним.

Стоимость остаточная - стоимость, определенная на основе нормативных документов, относящихся к налогообложению недвижимости.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В качестве объекта оценки рассматривается движимое имущество, принадлежащее ООО "Космос СПб", в составе 9 объектов, из них 8 транспортных средств и 1 модульный каркасный блок – баня.

Имущественные права на Объект оценки

Собственником оцениваемого имущества является: ООО "Космос СПб".

Дополнительная информация для проведения оценки была предоставлена Заказчиком.

Копии имеющейся информации по объекту оценки представлены в Приложении к настоящему отчету.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

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

В рамках настоящего Отчета оценка проводилась в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

Характеристика Объекта оценки

Оцениваемый объект №9 представляет собой модульный каркасный блок со стенами из сэндвич панелей (утеплитель – экструдированный пенополистирол, внешние слои - деревянные), деревянными перекрытиями без чердаков и подвалов.

Модульное здание имеет внутренние инженерные сети для электро -, водо -, тепло – снабжения.

Состояние модульного здания – удовлетворительное.

Оцениваемый объект относится к хозяйственно-бытовым объектам для вахтового или иного временного пребывания и работы.

Компанией – собственником ООО "Космос СПб" объект использовался в качестве бани.

По завершении (или прекращении) строительства возможно перемещение оцениваемого объекта – модульного каркасного здания.

Осмотр Объектов оценки произведен 24 июля 2018 г.

Местоположение оцениваемых объектов: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Песочная, территория ГП «Сертоловский промкомбинат»

Фотографии Объекта оценки представлены в Приложении 1 к настоящему Отчету.

Описание Объектов оценки – транспортных средств приведено в таблице ниже.

Таблица 9-1 Сведения об объектах оценки: движимое имущество

№ п.п.	№ инв.	наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	кол-во	Дата выпуска	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Описание	Техническое состояние	Процент износа
1	ТС001	ГАЗ 31105	1	2007	нет данных	нет данных	в нерабочем состоянии	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы . Восстановления лакокрасочного покрытия	75%
2	ТС002	ГАЗ 2705 (Газель)	1	2008	нет данных	нет данных	в рабочем состоянии, сквозная коррозия	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы . Восстановления лакокрасочного покрытия	75%
3	ТС003	ГАЗ 3330232 (Газель)	1	2008	нет данных	нет данных	в нерабочем состоянии, не заводится, поврежден тент, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы . Восстановления лакокрасочного покрытия	75%
4	ТС004	ГАЗ 33302	1	2008	нет данных	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы . Восстановления лакокрасочного покрытия	70%
5	ТС005	ВАЗ 21041-30	1	2008	нет данных	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы . Восстановления лакокрасочного покрытия	75%
6	ТС006	Renault Logan	1	2009	нет данных	нет данных	в нерабочем состоянии, не заводится	Удовлетворительное. требует текущего ремонта или замены некоторых деталей. Незначительного восстановления лакокрасочного покрытия	50%
7	ТС007	Погрузчик экскаватор Volvo	1	2007	нет данных	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное. требует текущего ремонта или замены некоторых деталей. Незначительного восстановления лакокрасочного покрытия	60%
8	ТС008	Honda CR-V	1	2004	нет данных	нет данных	в рабочем состоянии	Удовлетворительное. требует текущего ремонта или замены некоторых деталей. Незначительного восстановления лакокрасочного покрытия	60%
9	нет данных	Бытовка - баня	1	нет данных	нет данных	нет данных	в удовлетворительном состоянии	Удовлетворительное. требует текущего ремонта, замены элементов обшивки и внутренней отделки, без замены несущих конструкций	60%

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для оценки рыночной стоимости объекта оценки необходимо, прежде всего, определить его наилучшее и наиболее эффективное использование.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования», применяемое в настоящем отчёте, определяется как вероятное и разрешённое законом использование объекта с наилучшей отдачей, причём неперемнны условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий. Данное понятие подразумевает наряду с выгодами для собственника объекта, особую общественную пользу и увязывается с задачами развития общества.

Объекты оборудования, спецтехника и автотранспортные средства, в отличие от объектов недвижимости, имеют строго определенное функциональное назначение, которое определяется конструкцией объекта и которое нельзя изменить. В связи с этим в оценке машин, оборудования и транспортных средств, проблема наилучшего и наиболее эффективного использования не стоит так остро, как при оценке объектов недвижимости. Изменить функциональное назначение того или иного объекта оборудования без потери его качества практически нельзя («Оценка для целей залога – теория, практика, рекомендация», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Изд. «Финансы и статистика», Москва, 2008, стр. 79).

Принимая во внимание особенности рассматриваемых объектов, а также цель оценки и анализа рыночной ситуации на дату оценки, Оценщики пришли к выводу о необходимости рассматривать объекты как транспортные средства и мобильное каркасное здание.

11. АНАЛИЗ РЫНКА

11.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ИЮЛЕ 2018 ГОДА

По оценке Минэкономразвития России, ВВП во 2кв18 вырос на 1,8 % г/г. Положительный вклад в динамику ВВП в апреле-июне внесло промышленное производство, профессиональные услуги и финансовая деятельность. Ускорению экономического роста по сравнению с 1кв18 способствовало улучшение ситуации в транспортной отрасли и торговле, а также восстановление динамики строительного сектора. Рост ВВП в целом за январь–июнь оценивается на уровне 1,7 % г/г1.

Рост потребительского спроса в апреле–июне ускорился. Темп роста расходов домашних хозяйств на покупку товаров и услуг, рассчитанный по методологии баланса доходов и расходов населения, во 2кв18 вырос до 3,8 % г/г по сравнению с 3,3 % г/г в 1кв18. В июне дополнительную поддержку потребительскому спросу оказывало проведение в России Чемпионата мира по футболу, которое позитивно отразилось на показателях розничной торговли, оборота общественного питания, пассажирских перевозок. Расширение потребления основывается на устойчивом росте заработных плат.

По оценке Минэкономразвития России, темпы роста инвестиций в основной капитал во 2кв18 снизились до 2-3 % г/г. Об ухудшении динамики инвестиций по сравнению с 1кв18 свидетельствует замедление роста инвестиционного импорта. В то же время объем строительных работ во 2кв18 увеличился после слабых результатов 1кв18. Выпуск промышленных товаров инвестиционного назначения в апреле–июне продолжал устойчиво расти, при этом рост производства наблюдался как по машиностроительной продукции, так и по строительным материалам.

Уровень безработицы с исключением сезонного фактора с марта сохраняется на рекордно низком уровне (4,8 % SA) в условиях снижения предложения трудовых ресурсов. Сокращение численности рабочей силы происходит главным образом за счет снижения численности занятых, в то время как численность безработных остается относительно стабильной.

Кредит экономике растет умеренными темпами, при этом в структуре портфеля увеличивается доля кредитов физическим лицам. Темп роста кредитов населению продолжает ускоряться и существенно опережать темп роста корпоративного кредитования. В целях ограничения рисков в данном сегменте кредитного рынка Банк России принял решение о повышении с 1 сентября коэффициентов риска по необеспеченным потребительским ссудам, если их полная стоимость превышает 10 % годовых.

Профицит текущего счета платежного баланса во 2кв18 более чем в 11 раз превысил значение предыдущего года. Это было обусловлено в первую очередь значительным ростом физических объемов экспорта основных товаров в условиях крайне благоприятной ценовой конъюнктуры. Одновременно произошло замедление темпов роста импорта (наиболее выраженное по инвестиционным товарам) на фоне ослабления рубля в реальном выражении во 2кв18. С учетом коррекции на сезонность сальдо текущего счета сохранилось приблизительно на уровне предыдущего квартала.

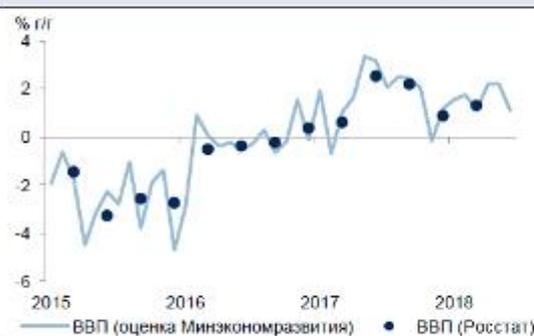
Несмотря на изменение отношения к риску глобальных инвесторов, отток капитала по финансовому счету замедлился. При этом на фоне оттока капитала по государственному сектору и банковскому сектору операции прочих секторов сформировали приток капитала. В результате чистый отток капитала частного сектора был околонулевым во 2кв18 после 21,5 млрд. долл. США кварталом ранее.

Производственная активность

Темпы роста объема строительных работ в июне снова ушли в минус (-1,3 % г/г) после двух месяцев положительной динамики. Замедление было зафиксировано и в сельском хозяйстве, в том числе из-за сложных погодных условий в ряде российских регионов в период посевной (см.врезку «О ситуации в сельском хозяйстве»). Темпы роста промышленного производства, грузооборота транспорта и оптовой торговли в июне также снизились. Единственной «базовой» отраслью, продемонстрировавшей ускорение роста в июне, стала розничная торговля (см. раздел «Внутренний спрос»).

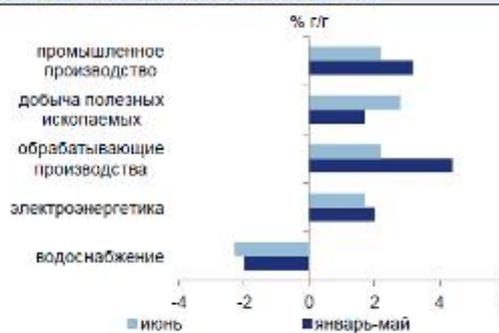
С учетом сильной статистики за апрель-май темп роста ВВП во 2кв18, по оценке, увеличился до 1,8 % г/г (официальная оценка Росстата за 1кв18 составляет 1,3 % г/г). Положительный вклад в динамику ВВП в апреле-июне внесло промышленное производство (0,4 п.п.), услуги, связанные с профессиональной и научной деятельностью и операциями с недвижимым имуществом (0,4-0,5 п.п.), а также финансовая деятельность и чистые налоги (примерно по 0,2 п.п.). Ускорению роста по сравнению с 1кв18 способствовало улучшение ситуации в транспортной отрасли и торговле, а также восстановление динамики строительного сектора. Рост ВВП в целом за январь-июнь оценивается на уровне 1,7 % г/г.

Рис. 1. Рост ВВП в июне замедлился....



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. ...в том числе из-за снижения темпов роста промышленного производства



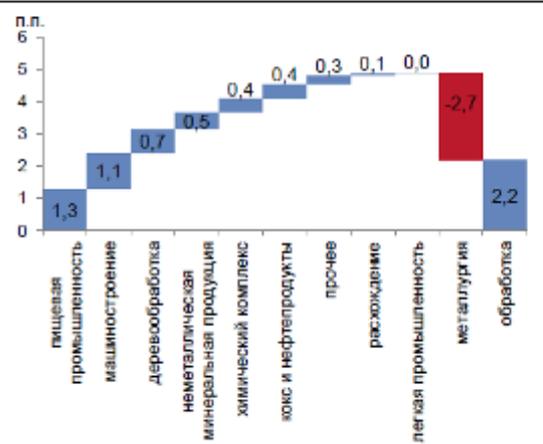
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Темпы роста промышленного производства в июне снизились до 2,2 % г/г с 3,7 % г/г в мае в связи с негативными тенденциями в узком круге обрабатывающих отраслей.

Рост выпуска обрабатывающей промышленности в июне замедлился до 2,2 % г/г с уровней более 5 % г/г в апреле-мае. Основной вклад в снижение темпов роста обрабатывающих производств внес металлургический комплекс, где выпуск в июне снизился на 12,8 % г/г после позитивной динамики в январе-мае (+5,9 % г/г). В то же время производство продукции черной металлургии (чугуна, стали, стальных труб), основных цветных металлов, а также строительных металлических конструкций продолжало расти в годовом выражении.

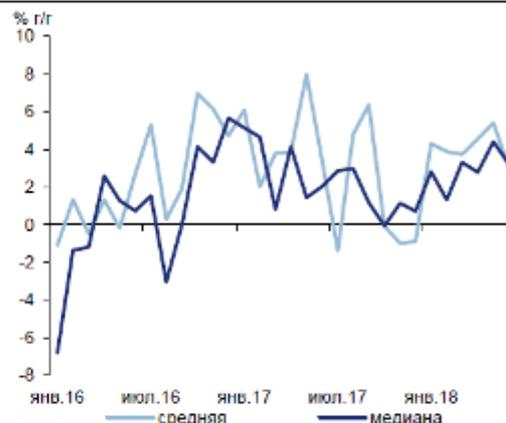
Все остальные обрабатывающие отрасли, кроме металлургии, в июне продемонстрировали позитивную динамику. При этом в деревообработке, пищевой и химической промышленности наблюдалось увеличение темпов роста по сравнению с маем. Кроме того, существенно ускорился рост выпуска прочих неметаллических минеральных продуктов, среди которых преобладают стройматериалы. В июне продолжился устойчивый рост производства машиностроительной продукции.

Рис. 3. Позитивная динамика в июне наблюдалась во всех обрабатывающих отраслях, кроме металлургии



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Медианный темп роста обрабатывающих отраслей снизился в меньшей степени, чем средневзвешенный



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Медианный темп роста обрабатывающих отраслей, методика расчета которого позволяет сгладить влияние статистических «выбросов» в отдельных отраслях, в июне составил 3,2 % г/г (4,4 % г/г в мае). Это также говорит о «локальном» характере замедления обрабатывающей промышленности.

Дополнительный негативный вклад в годовой темп роста обрабатывающих отраслей в июне внес календарный фактор (количество рабочих дней было на 1 меньше, чем в соответствующем месяце прошлого года).

Рост добычи полезных ископаемых в июне ускорился до 2,8 % г/г (с 1,3 % г/г месяцем ранее) на фоне позитивных тенденций в нефтегазовом комплексе. Производство нефти продемонстрировало положительные годовые темпы роста (+1,2 % г/г) впервые с августа прошлого года. Улучшение годовых показателей нефтяной отрасли в июне связано как с исчерпанием эффекта высокой базы первых месяцев 2017 года, так и с увеличением среднесуточной добычи нефти в результате изменения параметров соглашения ОПЕК+ по итогам встречи стран-нефтеэкспортеров в Вене 22-23 июня. Ускорение в газовой отрасли (до 20,4 % г/г с 12,0 % г/г месяцем ранее) было обусловлено опережающим ростом производства сжиженного природного газа.

Рис. 5. В июне динамика индекса PMI обрабатывающих отраслей ухудшилась, однако композитный индекс PMI указывал на рост



Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 6. Рост скорректированного показателя потребления электроэнергии в июле продолжил ускоряться



Источник: СО ЕЭС, расчеты Минэкономразвития России.

Внутренний спрос

Рост потребительского спроса в июне ускорился, в том числе благодаря проведению в России Чемпионата мира по футболу.

Оборот розничной торговли вырос в июне на 3,0 % г/г (в мае – на 2,4 % г/г), в помесечном выражении с исключением сезонного фактора – на 0,5 % м/м SA. Ускорение роста было более выраженным в сегменте продовольственных товаров (3,2 % г/г в июне против 2,0 % г/г в мае). Активизация спроса в период спортивных соревнований наблюдалась и в сфере общественного питания, где рост ускорился до 4,6 % г/г в июне с 2,1 % г/г в мае.

Наряду с торговлей и сферой услуг, проведение в городах России матчей Чемпионата мира по футболу оказало позитивное влияние и на показатели транспортной отрасли. По данным РЖД, рост перевозок пассажиров поездами дальнего следования в июне ускорился до 15,6 % г/г с 7,0 % г/г в мае. По данным Росавиации, темп роста авиаперевозок в июне составил 10,4 % г/г по сравнению с 8,7 % г/г месяцем ранее, при этом активизация спроса наблюдалась как на международных, так и на внутренних направлениях.

Рис. 9. Спрос на потребительские товары растет ускоренными темпами



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 10. Пассажирские авиаперевозки растут как на внутренних, так и на международных направлениях



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Вместе с тем увеличение потребительской активности в июне не исчерпывается исключительно позитивным влиянием Чемпионата мира по футболу. Об устойчивом росте потребительского спроса свидетельствуют в том числе данные баланса доходов и расходов населения, который охватывает широкий круг товаров и услуг. Рост расходов домохозяйств, рассчитанных по данной методологии, в течение последних месяцев последовательно ускоряется (до 4,0 % г/г в июне с 3,9 % г/г в мае и 3,6 % г/г в апреле) и продолжает опережать рост розничного товарооборота.

На росте потребительского спроса в июне не отразилось ухудшение потребительских настроений, зафиксированное опросами.

Индекс потребительских настроений, рассчитываемый «инФОМ» по заказу Банка России, в июне упал на 6 п.п. до 96,5 пункта (с коррекцией на сезонность) и достиг минимального значения с середины 2017 года. Наиболее существенное падение наблюдалось по компоненту индекса, характеризующему ожидания населения (-16,3 п.п.).

В целом за 2кв18 ИПН снизился на 2,8 п.п. SA. В то же время индекс потребительской уверенности, рассчитываемый Росстатом по схожей методологии, в апреле–июне сохранился на уровне предыдущего квартала (с устранением сезонности).

В июле ИПН не изменился по сравнению с июнем, при этом индекс ожиданий вырос на 1 п.п. (до 100,9) и вновь превысил уровень 100 пунктов, означающий преобладание позитивных ожиданий среди респондентов. В последующие месяцы ожидается постепенное восстановление потребительских настроений в условиях сохранения позитивных тенденций в фундаментальных факторах (продолжения роста реальных заработных плат и сохранения низкой инфляции).

Рис. 11. Индекс потребительских настроений в июне–июле вернулся на уровни середины прошлого года



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 12. Индекс потребительской уверенности Росстата в 2кв18 сохранился на уровне 1кв18



Источник: Банк России, Росстат расчеты Минэкономразвития России.

По оценке Минэкономразвития России, рост инвестиций в основной капитал во 2кв18 замедлился до 2-3 % г/г.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», во 2кв18 увеличился на 0,9 % г/г после слабых результатов 1кв18. Выпуск промышленных товаров инвестиционного назначения в апреле–июне продолжал устойчиво расти (8,9 % г/г по сравнению с 6,8 % г/г в 1кв18), при этом рост производства наблюдался как по машиностроительной продукции, так и по строительным материалам. Вместе с тем инвестиционный импорт машин и оборудования из стран дальнего зарубежья во 2кв18 стабилизировался в абсолютном выражении на уровне около 8,7 млрд. долл. США SA, а его годовые темпы роста снизились до 10,4 % г/г с 25,1 % г/г в январе–марте. По оценке, замедление роста инвестиционного импорта внесло основной вклад в снижение темпов роста инвестиций в основной капитал по сравнению с 1кв18 (+3,6 % г/г).

Рис. 13. Рост инвестиционного импорта замедляется



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 14. Динамика строительства во 2кв18 улучшилась после слабых результатов 1кв18



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 2. Показатели потребительской активности

	2кв18	июн.18	май.18	апр.18	1кв18	2017	4кв17	3кв17	2016
Оборот розничной торговли									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	3,0	2,4	2,7	2,4	1,3	3,3	2,0	-4,6
в % к предыдущему периоду (SA)	0,8	0,5	0,1	0,4	0,5		0,7	0,6	
Продовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,4	3,2	2,0	2,0	1,9	1,1	3,5	2,3	-5,0
в % к предыдущему периоду (SA)	0,7	0,6	0,0	0,3	0,1		0,6	1,1	
Непродовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0	2,9	2,7	3,4	2,8	1,5	3,0	1,8	-4,2
в % к предыдущему периоду (SA)	0,7	0,4	0,2	0,2	0,8		0,8	0,5	
Платные услуги									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,9	1,3	3,1	3,9	2,0	1,2	0,5	0,2	0,7
в % к предыдущему периоду (SA)	0,6	-0,5	0,0	0,6	0,7		0,5	0,6	

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 3. Показатели инвестиционной активности

	2кв18	июн.18	май.18	апр.18	1кв18	2017	4кв17	3кв17	2016
Инвестиции в основной капитал									
% к соотв. периоду предыдущего года					3,6	4,4	6,4	2,2	-0,2
% к предыдущему периоду (SA)					0,4		1,9	0,4	
Строительство									
% к соотв. периоду предыдущего года	0,9	-1,3	5,6	1,4	-4,0	-1,4	-0,6	0,0	-2,2
% к предыдущему периоду (SA)	0,7	-1,1	0,1	1,7	-0,2		-0,2	0,1	
Производство инвесттоваров⁴									
% к соотв. периоду предыдущего года	8,9	13,4	4,9	8,4	6,8	12,9	10,5	8,0	4,0
% к предыдущему периоду (SA)	3,0	1,1	0,9	1,8	1,3		2,3	1,3	
Импорт инвест. товаров из дальнего зарубежья									
% к соотв. периоду предыдущего года	10,4	4,1	11,2	17,1	25,1	28,5	25,9	25,6	2,6
% к предыдущему периоду (SA)	1,8	-1,1	1,2	-0,8	0,3		-2,4	10,6	
Индекс физического объема импорта инвест. товаров⁵									
% к соотв. периоду предыдущего года			-5,8	1,7	28,7	40,6	52,7	58,8	5,5
% к предыдущему периоду (SA)			-1,8	-6,8	-6,7		4,2	13,8	
Грузоперевозки инвест. товаров⁶									
% к соотв. периоду предыдущего года	-7,3	-9,5	-5,3	-7,2	2,4	-4,8	4,0	-10,4	5,2
% к предыдущему периоду (SA)	-7,6	-5,6	-1,6	-0,8	-1,5		3,2	-1,3	

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

4 Индекс производства инвестиционных товаров рассчитан на основе индексов физического объема производства отдельных видов экономической деятельности, доли рассчитаны на основе стоимостных объемов отгрузки по каждому виду деятельности.

5 Индекс импорта инвестиционных товаров рассчитан на основе физических объемов импорта отдельных товаров, доли рассчитаны на основе стоимостных объемов импорта в текущем году по каждому товару.

6 Индекс погрузки инвестиционных товаров железнодорожным транспортом рассчитан путем нормирования суммы погрузки трех типов грузов – строительных грузов, цемента, машин и оборудования.

Рынок труда

Продолжается активный рост заработных плат как в бюджетном, так и во внебюджетном секторах.

Согласно отчетным данным Росстата, в мае 2018 года прирост заработных плат сохранился на уровне апреля как в номинальном, так и в реальном выражении (10,2 % г/г и 7,6 % г/г соответственно), несколько превысив первоначальные оценки, опубликованные в июне.

В социальном секторе, по оценке Минэкономразвития России, темпы роста оплаты труда сохраняются на высоких уровнях (19,2 % г/г в мае, 21,3 % г/г в апреле). При этом во внебюджетном секторе рост заработных плат в мае ускорился до 9,2 % г/г по сравнению с 8,1 % г/г в апреле, что было связано в том числе с очередным повышением МРОТ с 1 мая. Поддержку заработным платам также оказывает высокий спрос на трудовые ресурсы, о чем свидетельствует низкая безработица, которая с марта текущего года держится на уровне 4,8 % от рабочей силы (с исключением сезонности).

Рис. 15. Продолжается активный рост заработных плат...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.
Май 2018 г. – оценка Росстата

Рис. 16. ... как в социальном, так и во внебюджетном секторах

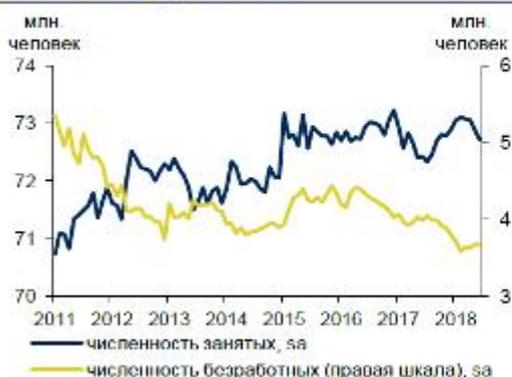


Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

С учетом низких уровней безработицы потенциал дальнейшего перераспределения рабочей силы от безработных к занятым ограничен.

За скользящие 12 месяцев численность рабочей силы практически не изменилась, при этом рост численности занятых на 290 тыс. чел. (с исключением сезонности) был обеспечен сопоставимым снижением численности безработных (-315 тыс. чел. SA). Вместе с тем в последние два месяца численность занятых начала сокращаться: в июне – на 165,9 тыс. человек, за май–июнь – 339,9 тыс. человек, в то время как численность безработных с исключением сезонного фактора в июне изменилась незначительно (-7,8 тыс. человек).

Рис. 17. Безработица близка к исторически минимальным уровням...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 18. ... что соответствует данным государственных служб занятости



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 4. Показатели рынка труда

	2кв18	июн.18	май 18	апр.18	1кв18	2017	4кв17	3кв17	2016
Реальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,4	7,2	7,6	7,6	10,2	2,9	5,9	3,1	0,8
в % к предыдущему периоду (SA)	0,7	0,4	0,7	-0,1	4,0		2,4	0,7	
Номинальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,9	9,7	10,2	10,2	12,7	6,7	8,6	6,6	7,9
в % к предыдущему периоду (SA)	1,8	0,7	1,0	0,4	4,0		2,8	1,6	
Реальные располагаемые доходы									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,0	0,2	0,1	5,6	1,1/ 3,2 ¹	-1,7	-1,0	-2,0	-5,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-0,3	0,3	-1,5	0,4	1,5		0,4	0,3	
в % к соотв. периоду предыдущего года с искл. валюты, недвижимости	1,5	0,1	-0,1	4,6	0,9/ 3,0 ¹	-1,0	-1,0	-1,8	-4,8
Численность рабочей силы*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,0	-0,1	0,1	0,1	0,0	-0,7	-0,6	-1,0	0,1
млн. чел. (SA)	76,0	75,9	76,1	76,2	76,2		76,2	76,0	
Численность занятых*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	0,3	0,6	0,6	0,5	-0,3	-0,3	-0,8	0,1
млн. чел. (SA)	72,4	72,2	72,4	72,6	72,6		72,3	72,0	
Численность безработных*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-8,4	-8,2	-8,5	-8,4	-8,7	-6,5	-5,7	-5,5	-0,5
млн. чел. (SA)	3,7	3,7	3,7	3,6	3,6		3,9	4,0	
Уровень занятости*									
в % к населению в возрасте 15-72 (SA)	65,6	65,5	65,6	65,8	65,7		65,7	65,4	
Уровень безработицы**									
в % к рабочей силе /SA	4,8/4,8	4,7/4,8	4,7/4,8	4,9/4,8	5,1/4,8	5,2/-	5,1/5,1	5,0/5,3	5,5/-

* Данные за 2016–2017 гг. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше». Сезонная очистка на данных по возрастной группе «15–72 года».

** Данные за 2016 год представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2017–2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше». Сезонная очистка на данных по возрастной группе «15–72 года».

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Банковский сектор

В июне расширение структурного профицита ликвидности приостановилось. За июнь структурный профицит ликвидности снизился на 0,1 трлн. руб. (до 3,5 трлн. руб. по состоянию на 1 июля). Причиной послужил рост спроса на ликвидность со стороны банков, которые за прошедший месяц увеличили объем средств на корсчетах на 0,2 трлн. рублей. Со стороны

предложения основным источником притока средств в банковский сектор остаются операции по счетам расширенного правительства (+294 млрд. рублей в июне). Приток ликвидности по бюджетному каналу был частично компенсирован сезонным ростом наличных денег в обращении в связи с началом периода летних отпусков.

В мае наблюдался рост ставок по банковским операциям в основных сегментах кредитного рынка. Ставки по депозитам населения на срок свыше 1 года выросли с 5,8% в апреле до 6,0% в мае (первое повышение с начала года). Ставки по кредитам нефинансовым организациям на срок свыше 1 года также увеличились (до 8,6% в мае с 8,5% в апреле). Вместе с тем снижение ставок в сегменте ипотечного кредитования в мае-июне продолжилось.

Рис. 19. Банковские ставки в мае выросли



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

Рис. 20. Рост депозитов продолжает замедляться



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

Рост вкладов населения в июне продолжил замедляться. Темп роста депозитов физических лиц замедлился в июне до 7,1% г/г¹ (в мае – 7,7% г/г). Депозиты корпоративного сегмента, напротив, демонстрируют ускорение роста до 8,3% г/г (в мае – 6,5% г/г).

Корпоративный кредитный портфель растет умеренными темпами. В июне объем кредитов нефинансовым организациям вырос на 2,8 % г/г (в мае – на 2,6 % г/г), с учетом корпоративных облигаций – на 3,3% г/г (в мае – 3,1% г/г). В финансово устойчивом сегменте банковского сектора темпы роста несколько выше: прирост кредитного портфеля, рассчитанный по сопоставимому кругу банков, в июне составил 4,5 % г/г после 4,2 % г/г в мае.

Рост розничного кредитования (включая ипотечные кредиты) продолжает ускоряться – до 18,8 % г/г в июне после 17,9 % г/г в мае. Прирост в ежемесячном выражении сохраняется на 5-летних максимумах (+1,8 % м/м с исключением валютной переоценки). Годовые темпы роста ипотечного кредитного портфеля в мае достигли 22,8 % г/г, темпы роста задолженности по другим потребительским кредитам также увеличились (до 16,0 % г/г).

При этом аннуализированные ежемесячные темпы роста необеспеченного розничного кредитования, очищенные от сезонности, в июне остались выше 20 % SAAR и, таким образом, по-прежнему существенно превышают темпы роста номинальных заработных плат. В целях ограничения рисков в данном сегменте кредитного рынка Банк России принял решение о повышении с 1 сентября коэффициентов риска по необеспеченным потребительским ссудам, если их полная стоимость превышает 10 % годовых. Данная мера будет способствовать улучшению качества банковских активов и повышению устойчивости финансовой системы.

¹ Здесь и далее по тексту раздела темпы роста кредитных и депозитных агрегатов приведены с исключением валютной переоценки.

Рис. 21. Корпоративный кредитный портфель растет умеренными темпами...



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

Рис. 22. ... рост потребительского кредитования продолжает ускоряться



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

Таблица 5. Показатели банковского сектора

	2кв18	июн. 18	май 18	апр.18	1кв18	мар.18	2кв17	1кв17	2016
Ключевая ставка (на конец периода)	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	9,00	9,75	10,00
Процентные ставки, % годовых									
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)			8,6	8,5	9,0	9,2	10,9	11,9	13,0
По рублевым жилищным кредитам	9,5	9,5	9,6	9,6	9,8	9,7	11,3	11,8	12,5
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)			6,0	5,8	6,4	6,2	6,9	7,4	8,4
Кредит экономике, % г/г*	7,0	7,2	6,7	7,1	6,6	7,4	-0,1	-2,7	0,0
Жилищные кредиты, % г/г*	21,5	22,8	21,9	19,7	17,6	18,8	11,1	11,1	12,4
Потребительские кредиты, % г/г*	15,1	15,9	15,1	14,1	12,7	13,3	1,0	-3,0	-9,5
Кредиты организациям, % г/г*	3,0	2,8	2,6	3,7	3,6	4,4	-1,8	-4,3	0,7
Выдачи жилищных рублевых кредитов, % г/г	60,8	54,2	62,3	66,4	80,9	59,8	31,9	-1,0	26,7

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. *Данные с исключением валютной переоценки.

Платежный баланс

Профицит текущего счета во 2кв18 более чем в 11 раз превысил значение предыдущего года, составив 22,3 млрд. долл. США (по сравнению с 1,9 млрд. долл. США во 2кв17). Причиной увеличения сальдо текущего счета стал опережающий рост экспорта как товаров, так и услуг при существенном замедлении годовых темпов роста импорта. С учетом коррекции на сезонность сальдо текущего счета сохранилось приблизительно на уровне предыдущего квартала (21,7 млрд. долл. США в 1кв18 и 22,7 млрд. долл. США во 2кв18).

Годовой темп роста экспорта услуг ускорился до 17,2 % г/г во 2кв18 после 15,1 % г/г кварталом ранее, что было во многом обусловлено проведением в России Чемпионата мира по футболу (ускорение темпов роста экспорта услуг произошло за счет статьи «поездки»).

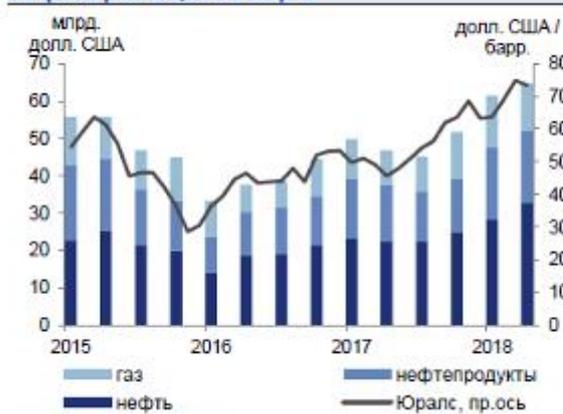
Экспорт товаров увеличился на 31,4 % г/г по сравнению с соответствующим кварталом предыдущего года при росте на 38,4 % г/г нефтегазового экспорта. Рост валютных поступлений от экспорта нефти и нефтепродуктов был полностью обусловлен ценовым фактором. В физическом выражении прирост экспорта сырой нефти и нефтепродуктов был околонулевым по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. В то же время другие основные компоненты сырьевого энергетического экспорта продемонстрировали увеличение в реальном выражении: рост экспорта газа составил 11,7 % г/г, экспорт каменного угля увеличился на 19,3 % г/г. Также продолжил расти высокими темпами объем экспорта черных металлов и отдельных видов цветных металлов (медь, никель, полуфабрикаты из углеродистой стали)². Кроме того, после падения в апреле в мае восстановился экспорт алюминия. Из товаров несырьевого неэнергетического

² По данным ФТС за апрель-май 2018 года.

экспорта опережающими темпами продолжил расти экспорт пшеницы и меслина (+88,1 % г/г в апреле–мае).

Вклад ценового фактора в рост товарного экспорта также оставался значимым. Так, в апреле–мае среднеконтрактные цены на нефть и нефтепродукты были более чем на 30 % выше, чем годом ранее, на газ природный – на 18,9 %, на черные металлы – более чем на 16 %, существенным также был рост цен на цветные металлы.

Рис. 23. Объем нефтегазового экспорта увеличился на фоне роста цен на нефть



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

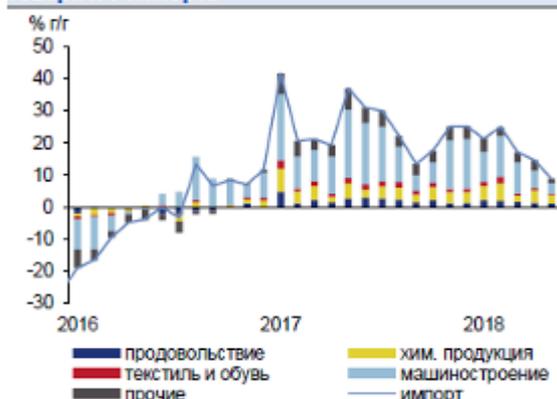
Рис. 24. Ценовой фактор был значимым и для других экспортных товаров



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

На фоне ослабления рубля в реальном выражении во 2кв18 произошло замедление темпов роста импорта товаров и услуг. Темп роста товарного импорта снизился до 9,4 % г/г во 2кв18 после 19,1 % г/г в 1кв18, темп роста импорта услуг – до 9,1 % г/г во 2кв18 после 18,4 % г/г кварталом ранее. При этом наиболее существенным было замедление темпов роста инвестиционного импорта, что является индикатором замедления темпов роста инвестиций в основной капитал во 2кв18 (см. раздел «Внутренний спрос»).

Рис. 25. Продолжилось замедление темпов роста товарного импорта



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 26. Наиболее значимый вклад в замедление внес импорт инвестиционных товаров



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Профицит текущего счета был абсорбирован оттоком капитала по финансовому счету (9,9 млрд. долл. США) и увеличением валютных резервов (11,3 млрд. долл. США), что обеспечивалось покупками иностранной валюты в рамках бюджетного правила.

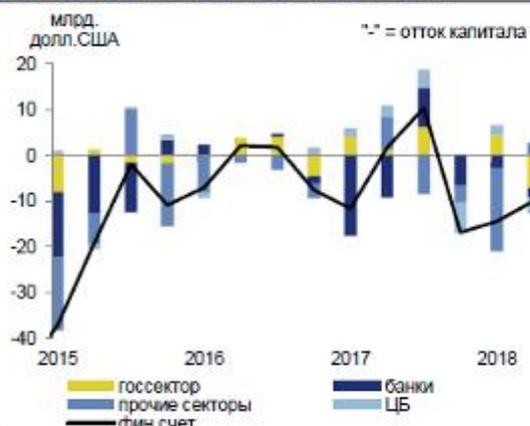
Несмотря на масштабную переоценку рисков глобальными инвесторами в отношении активов стран с формирующимися рынками, отток капитала снизился до 9,9 млрд. долл. США после 14,4 млрд. долл. США кварталом ранее. При этом отток капитала был сформирован главным образом за счет сокращения обязательств государственного сектора перед нерезидентами. На протяжении 2кв18 происходил последовательный выход нерезидентов из ОФЗ, при этом такая ситуация наблюдалась впервые с начала 2017 года. За апрель–июнь текущего года доля

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

нерезидентов в ОФЗ снизилась с 34,5 % до 28,2 %, а номинальный объем ОФЗ в портфеле нерезидентов сократился на 369 млрд. руб. (около 6 млрд. долл. США).

В то же время по частному сектору наблюдался нетто-приток капитала в объеме 0,7 млрд. долл. США. По банковскому сектору наблюдался незначительный отток капитала, сопоставимый по объему с наблюдаемым в предыдущем квартале. При этом операции «прочих секторов» обеспечили приток капитала в объеме 2,8 млрд. долл. США, главным образом за счет роста их обязательств перед нерезидентами.

Рис. 27. Во 2кв18 нетто-приток капитала наблюдался только по «прочим секторам»



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 28. Отток капитала с рынка ОФЗ продолжается



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 6. Основные показатели платежного баланса

млрд. долл. США	1П18	2кв18	1кв18	2017	3кв17	1П17	2кв17	1кв17	2016
Счет текущих операций	53,2	22,3	30,8	35,4	-3,0	23,9	1,9	22,0	25,5
Торговый баланс	90,6	46,0	44,6	115,4	20,7	59,7	25,2	34,5	90,3
Экспорт товаров	212,1	110,2	101,9	353,5	84,6	166,4	83,9	82,5	281,8
Импорт товаров	121,5	64,2	57,3	238,1	63,8	106,8	58,7	48,1	191,6
Баланс услуг	-13,8	-7,2	-6,6	-31,1	-9,9	-12,8	-7,6	-5,2	-23,8
Экспорт услуг	31,4	17,3	14,2	57,7	15,3	27,1	14,8	12,3	50,6
Импорт услуг	45,2	24,4	20,8	88,8	25,1	39,9	22,4	17,5	74,4
Баланс оплаты труда	-0,9	-0,5	-0,5	-2,3	-0,5	-1,2	-0,6	-0,6	-2,2
Баланс инвестиционных доходов	-18,0	-13,8	-4,2	-37,7	-10,7	-17,9	-13,3	-4,6	-32,5
Баланс ренты и вторичных доходов	-4,8	-2,2	-2,5	-8,9	-2,7	-3,8	-1,8	-2,0	-6,2
Счет операций с капиталом	-0,3	-0,1	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	0,0	-0,8
Сальдо счета текущих операций и счета операций с капиталом	52,8	22,2	30,6	35,2	-3,0	23,8	1,8	22,0	24,8
Сальдо финансового счета, кроме резервных активов	24,3	9,9	14,4	16,4	-10,4	9,9	-1,7	11,6	11,9
Сектор государственного управления и центральный банк	4,0	10,6	-6,6	-13,3	-10,3	-9,7	-3,9	-5,9	-4,3
Частный сектор	20,3	-0,6	20,9	29,7	-0,1	19,6	2,1	17,5	16,2
Чистые ошибки и пропуски	2,1	-1,0	3,1	3,8	-0,8	4,9	4,1	0,9	-4,6
Изменение резервных активов*	30,6	11,3	19,3	22,6	6,5	18,9	7,5	11,3	8,2
Чистый ввоз/вывоз капитала частным сектором('+' - вывоз, '-' - ввоз)	17,3	0,4	17,0	27,3	0,5	14,4	-1,8	16,2	19,8

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

* '+' - рост, '-' - снижение

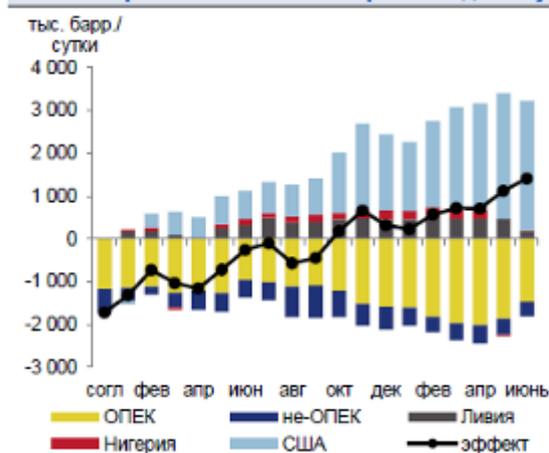
Глобальные рынки

Цены на нефть в июле перешли к снижению после решения ОПЕК+ об увеличении добычи.

В июле цена на нефть марки «Юралс» снизилась на 4,7 % (до 73,1 долл. США за баррель на конец месяца), при этом в отдельные дни нефтяные котировки опускались ниже 70 долл. США за баррель.

Давление на конъюнктуру рынка оказали данные ОПЕК о резком увеличении добычи нефти в Саудовской Аравии в июне (более чем на 400 тыс. барр./сутки). Производство нефти в США продолжает увеличиваться: по состоянию на 20 июля оно составило 11,0 млн. барр./сутки. В то же время перебои с поставками нефти в Канаде, Венесуэле и Иране, закрытие нефтяных портов в Ливии и забастовки нефтяников в Норвегии оказывали поддержку ценам на нефть.

Рис. 29. Страны ОПЕК в июне нарастили добычу



Источник: Bloomberg, ОПЕК.

Рис. 30. Цены на металлы продолжают снижаться



Источник: Bloomberg.

Наряду с нефтью под давлением в июне–июле находились и цены на металлы: в июле медь потеряла 5,2% (-3,2% в июне), алюминий подешевел на 4,3% (-5,9% в июне), никель – на 6,0% (-2,2% в июне). Цены на золото в июле упали на 2,3% (-3,5% в июне).

Еще одним фактором снижения цен на нефть и другие сырьевые товары стали опасения участников рынка относительно перспектив глобального роста в условиях разворачивающихся «торговых войн».

С 6 июля США ввели пошлины в размере 25 % на импорт из Китая общей стоимостью 34 млрд. долл. США, аналогичные меры в отношении китайских товаров на сумму еще 16 млрд. долл. США планируется ввести в ближайшее время. Кроме того, США опубликовали список китайских товаров стоимостью 200 млрд. долл., на которые могут быть введены 10 % пошлины. В июле власти США также объявили о возможности повышения тарифов на импорт европейских автомобилей.

Китай отреагировал на решения США введением симметричных пошлин на американские товары на сумму 34 млрд. долл. США. В ответ на меры США в отношении стали и алюминия ограничения в отношении американского импорта также ввели Канада, Евросоюз, Мексика.

Несмотря на нарастание торговых противоречий между крупнейшими странами, мировые финансовые рынки с начала июля находятся в зоне роста.

Индексы S&P500 и Dow Jones в июле прибавили 3,6 % и 4,7 % соответственно. Рынки акций крупнейших европейских стран выросли на 1,5-4,1 %. Индекс Nikkei вырос на 1,1 %, при этом во второй половине месяца японский рынок находился под давлением из-за ожиданий относительно изменения Банком Японии параметров денежно-кредитной политики.

Позитивная динамика наблюдалась и на рынках акций развивающихся стран. Индекс MSCI EM в июле вырос на 1,7 % после снижения на 4,6 % месяцем ранее. Индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite, несмотря на негативные новости о возможном введении США дополнительных пошлин на китайские товары, по итогам месяца вырос на 1,0 % (в июне наблюдалось его падение на 8,0 %).

Ослабление валют развивающихся стран в июне приостановилось. Индекс валют стран с формирующимися рынками JP Morgan в июле вырос на 1,0 % после снижения более чем на 6 % за

предыдущие два месяца. Укрепление продемонстрировали валюты крупнейших латиноамериканских и восточноевропейских стран, в то время как валюты большинства азиатских стран продолжили падение. Из-за обострения торговых противоречий с США китайский юань в июле потерял 2,9 %, а с начала года ослабление составило 4,6 %.

Ситуация на российском финансовом рынке в июле оставалась стабильной. Индекс ММВБ вырос на 1,1 %. Российский 5-летний CDS-спред сократился до 133,0 б.п. в среднем за июль (в июне - 140,1 б.п.). Курс рубля относительно доллара США оставался стабильным (62,9 в среднем с начала июля после 62,7 в июне). При этом в условиях высоких цен на нефть объем операций Минфина на валютном рынке с 1 по 27 июля составил 5,3 млрд. долл. США (в июне - 5,8 млрд. долл. США).

Рис. 31. Мировые рынки акций в июле демонстрировали рост

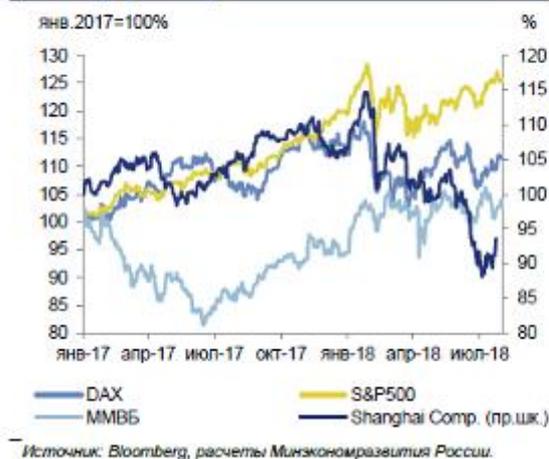
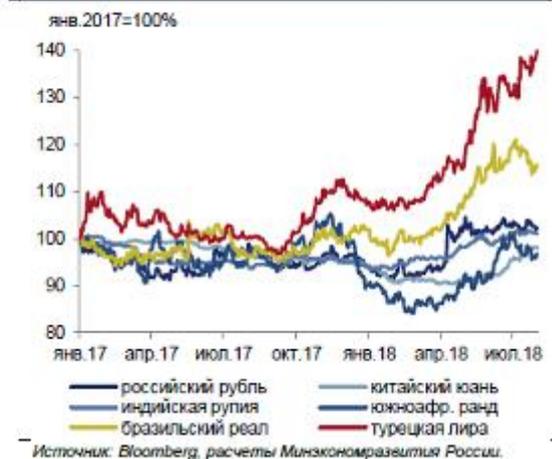


Рис. 32. Ослабление валют развивающихся стран в июле приостановилось



Обзор российского рынка подержанных легковых автомобилей

В то время как продажи новых автомобилей в России падают уже второй год подряд, на вторичном авторынке наблюдается рост.

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», по итогам 6 месяцев 2018 года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 2,5 млн единиц, что на 2% больше, чем за тот же период прошлого года.

При этом в июне было реализовано 480,6 тыс. таких машин, что на 4,8% выше результата годичной давности. Лидером этого рынка остается отечественная марка LADA, на долю которой в первом полугодии пришлось свыше четверти от общего объема. В количественном выражении это составляет 660,5 тыс. штук – на 3,5% меньше, чем год назад. Лучшей среди иномарок все также является японская Toyota, чей показатель достиг 286,5 тыс. экземпляров (+2,7%). В тройке лидеров присутствует и другой японский бренд – Nissan – с результатом 140,9 тыс. машин (+5,4%).

Лидерами среди субъектов РФ традиционно стали Москва и область, суммарная доля которых составила 11,5%. Первенство по итогам пяти месяцев принадлежит Подмоскovie, вторичный рынок которого составил 119,7 тыс. автомобилей (-3,2%). Столица занимает вторую строчку с результатом 117 тыс. машин, тоже демонстрируя падение (-1,9%). На третьей позиции рейтинга с долей 4,9% находится Краснодарский край, в котором было реализовано 100,9 тыс. подержанных автомобилей (+1,7%). Объем вторичного рынка Санкт-Петербурга, занимающего четвертое место, вырос на 0,7% до 75 тыс. штук, что эквивалентно доле 3,6% от всего вторичного рынка легковых автомобилей РФ. Пятерку лидеров с долей 3,1% замыкает Свердловская область, в которой за отчетный период было перепродано 63,5 тыс. машин (+7,2%). В ТОП-10 рынка легковых автомобилей с пробегом за январь – май 2018 года также вошли: Ростовская область (60,9 тыс. шт.; +0,1%), Башкортостан (58,7 тыс. шт.; +3,8%), Челябинская область (52,7

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

тыс. шт.; +1,8%), Татарстан (51,5 тыс. шт.; +1,8%) и Новосибирская область (49,9 тыс. шт.; -2,9%). На перечисленные 10 регионов приходится более 36% от всего объема вторичного рынка легковых автомобилей.

Как отмечают эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ», положительная динамика рынка легковых автомобилей с пробегом присутствует в большинстве представленных субъектов РФ (21 из ТОП-30). Наибольший рыночный рост демонстрирует Дагестан (+16,8%). Отрицательную динамику, помимо Москвы и Подмосковья, демонстрируют следующие субъекты РФ: Новосибирская (-2,9%), Волгоградская (-2,6%) и Воронежская (-2,5%) области, Алтайский (-1,3%) и Пермский (-1,1%) края, а также Тюменская (-0,8%) и Нижегородская (-0,7%) области.

Топ-30 регионов рф по объему рынка легковых автомобилей с пробегом за 5 месяцев 2018 года

№	регион	5М'18, тыс. шт.	5М'17, тыс. шт.	18/17, %	доля, %
1.	Московская область	119,7	123,6	-3,2	5,8
2.	Москва	117,0	119,2	-1,9	5,7
3.	Краснодарский край	100,9	99,2	1,7	4,9
4.	Санкт-Петербург	75,0	74,4	0,7	3,6
5.	Свердловская область	63,5	59,2	7,2	3,1
6.	Ростовская область	60,9	60,8	0,1	3,0
7.	Республика Башкортостан	58,7	56,6	3,8	2,8
8.	Челябинская область	52,7	51,8	1,8	2,6
9.	Республика Татарстан	51,5	50,6	1,8	2,5
10.	Новосибирская область	49,9	51,4	-2,9	2,4
11.	Красноярский край	46,3	45,8	1,1	2,2
12.	Нижегородская область	45,1	45,4	-0,7	2,2
13.	Ставропольский край	42,0	40,6	3,4	2,0
14.	Самарская область	41,9	41,7	0,4	2,0
15.	Приморский край	40,7	39,3	3,8	2,0
16.	Иркутская область	40,0	39,0	2,4	1,9
17.	Республика Дагестан	37,8	32,3	16,8	1,8
18.	Кемеровская область	37,3	37,1	0,5	1,8
19.	Алтайский край	36,8	37,3	-1,3	1,8
20.	Саратовская область	33,0	32,6	1,3	1,6
21.	Волгоградская область	32,5	33,4	-2,6	1,6
22.	Воронежская область	31,8	32,6	-2,5	1,5
23.	Омская область	31,3	31,0	1,1	1,5
24.	Пермский край	31,2	31,5	-1,1	1,5
25.	ХМАО - Югра	28,1	26,2	7,3	1,4
26.	Оренбургская область	26,3	25,4	3,6	1,3
27.	Белгородская область	24,5	23,9	2,3	1,2
28.	Тюменская область	23,7	23,9	-0,8	1,1
29.	Хабаровский край	23,5	23,2	1,5	1,1
30.	Тульская область	22,8	22,2	2,7	1,1
	ВСЕГО по России	2061,2	2033,8	1,3	100,0

Источник: <https://www.autostat.ru/news/34714/> © Автостат.

Как отмечают аналитики агентства «АВТОСТАТ», в ТОП-10 рынка отрицательную динамику показывает только отечественная LADA. Остальные бренды находятся в «плюсе», причем лучше других обстоят дела у KIA (рост более 20%).

Среди моделей лидерство сохраняет хэтчбек LADA 2114, объем вторичного рынка которого в январе – июне 2018 года составил 70,6 тыс. единиц, что на 4,7% ниже результата годичной давности. На второй позиции в модельном рейтинге находится Ford Focus (63,2 тыс. шт.; +2,3%), который является лучшим среди иномарок с пробегом. Третью строчку рейтинговой таблицы занимает седан LADA 2107 (61,7 тыс. шт.; -9,5%). Эксперты отмечают, что, помимо Ford Focus, рыночный рост зафиксирован у половины моделей,

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

входящих в первую десятку: KIA Rio (+31,1%), Hyundai Solaris (+24,1%), Toyota Camry (+6,3%), LADA 2170 (+5,3%), Toyota Corolla (+2,3%). Что касается корейских моделей, столь высокий показатель роста во многом обусловлен тем, что они уже несколько лет входят в число лидеров первичного рынка и теперь массово реализуются на вторичном рынке.

Топ-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в 1 полугодии (шт.)

№	Марка	Июнь 2018	Июнь 2017	Изм., %	6 мес. 2018	6 мес. 2017	Изм., %
1	LADA	122 391	126 370	-3,1	660 545	684 493	-3,5
2	TOYOTA	54 321	50 467	7,6	286 534	279 026	2,7
3	NISSAN	26 720	24 391	9,5	140 889	133 614	5,4
4	HYUNDAI	24 066	21 184	13,6	124 416	110 964	12,1
5	KIA	21 850	17 082	27,9	109 738	91 093	20,5
6	CHEVROLET	20 576	19 555	5,2	111 925	107 260	4,4
7	VOLKSWAGEN	19 065	17 451	9,2	99 211	93 600	6,0
8	FORD	18 852	17 880	5,4	99 852	97 477	2,4
9	RENAULT	16 930	15 243	11,1	89 983	81 496	10,4
10	MITSUBISHI	14 353	13 670	5,0	76 893	75 505	1,8
	Всего по России	480 565	458 698	4,8	2 541 792	2 492 529	2,0

Топ-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в 1 полугодии (шт.)

№	Модель	Июнь 2018	Июнь 2017	Изм., %	6 мес. 2018	6 мес. 2017	Изм., %
1	LADA 2114	12 801	13 496	-5,1	70 633	74 075	-4,7
2	FORD FOCUS	11 933	11 392	4,7	63 201	61 813	2,3
3	LADA 2107	11 786	13 007	-9,4	61 747	68 219	-9,5
4	TOYOTA COROLLA	9 523	8 963	6,2	49 719	48 619	2,3
5	LADA 2110 SEDAN	9 416	10 458	-10,0	52 017	56 939	-8,6
6	LADA 2170	9 098	8 972	1,4	51 668	49 062	5,3
7	HYUNDAI SOLARIS	8 838	7 028	25,8	44 126	35 544	24,1
8	KIA RIO	7 846	5 790	35,5	39 057	29 792	31,1
9	LADA 4X4	7 562	7 738	-2,3	44 123	46 269	-4,6
10	TOYOTA CAMRY	7 322	6 391	14,6	37 334	35 117	6,3
	Всего по России	480 565	458 698	4,8	2 541 792	2 492 529	2,0

Источник: <https://www.autostat.ru/news/35214/> © Автостат.

Средний возраст российского автомобиля растет. Падение продаж на первичном рынке приводит к сокращению доли молодого (до пяти лет) сегмента автопарка, к 2020 г. в российском автопарке машин в возрасте до пяти лет станет на 36% меньше – 6,9 млн штук по сравнению с нынешними 10,7 млн штук.

Рынок новых автомобилей, по данным Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), падает уже четыре года: в 2017 г. продажи сократились на 11% по сравнению с 2016 г. и составили 1,43 млн машин.

Рынок автомобилей с пробегом всегда стабильнее рынка новых машин, продолжает Удалов: вторичный рынок в кризис падает меньше, а после кризиса восстанавливается быстрее рынка первичных машин за счет большего предложения, а главное – более низкой цены: в 2016 г. новых автомобилей было продано 1,43 млн, а подержанных – 5,2 млн.



Вывод раздела: Парк автомобилей стареет, но это временное явление: как только доходы россиян пойдут вверх, парк начнет молодеть. За последние три года машин возрастом 1–3 года на вторичном рынке стало значительно меньше, поскольку увеличился срок первичного владения авто. Если в докризисные годы на один новый автомобиль приходилось два с пробегом, то сейчас соотношение один к четырем. Старение автопарка в первую очередь ударит по безопасности: повышается количество неисправностей и вызванных ими аварий.

Обзор рынка мобильных зданий и сооружений

По данным:
<http://www.topneftegaz.ru/analysis/view/8024>,
<http://www.mpkmk.com/news/88/>

Разновидности сборных домов и их классификация.

Классификация мобильных зданий и сооружений в соответствии с ГОСТ СССР.

1.1. Мобильные (инвентарные) здания и сооружения классифицируются по следующим признакам:

- типу мобильности;
- соответствию климатическим воздействиям и нагрузкам;
- функциональному назначению.

1.2. По типу мобильности мобильные (инвентарные) здания и сооружения подразделяются:

- контейнерные;
- сборно-разборные.

1.3. По соответствию климатическим воздействиям и нагрузкам мобильные (инвентарные) здания и сооружения подразделяются по исполнению в зависимости от расчетной температуры наружного воздуха, снеговой и ветровой нагрузок.

1.4. По функциональному назначению мобильные (инвентарные) здания и сооружения подразделяются на виды и разновидности (номенклатуру)

- Производственные
- Складские
- Вспомогательные
- Жилые
- Общественные

Объем и сегментация рынка

Блок-контейнеры и модульные здания как неотъемлемая часть строительной площадки так же подвержена влиянию изменений, происходящих в строительной индустрии. Но имеет некоторые особенности, основная из них – это сезонность, связанная с наступающими холодами и этапами финансирования строительства.

Рынок блок-контейнеров и модульных зданий разделился на рынок новых блок-контейнеров и рынок б.у. блок-контейнеров. Постоянным спросом пользуются эконом варианты бытовых блок-контейнеров. Оборот рынка блок-контейнеров и модульных зданий в России оценивается специалистами как около 120 млн. евро в год. При этом рынок продолжает расти, и эта тенденция сохранится по оценкам еще лет 5 – 8, т.к. многие организации, имеющие парк старых бытовок и блок-контейнеров будут его обновлять.

Доля недорогих бытовых блок-контейнеров в производстве составляет до 70% от общего количества производимой продукции. 8-10% — модульные здания. Остальная часть – это различные технические и санитарные блок-контейнеры.

Производители

Перечень компаний, предлагающих блок-контейнеры различного класса, достаточно широк. Условно, весь рынок блок-контейнеров можно разделить на 3 основных сегмента:

сварные блок-контейнеры (не разборный каркас, не стыкуется с модулями других производителей, установка только в один этаж) — по цене от 100 до 150 тыс. руб. за единицу

легкие блок-контейнеры (разборный каркас, не стыкуется с модулями других производителей, установка только в один этаж) — по цене от 150 до 200 тыс. руб. за единицу.

универсальные разборные модули европейского класса — по цене от 200 тыс. за единицу .

Отдельно стоит выделить рынок деревянных бытовок по цене от 40 до 100 тыс. руб. за единицу, которые ошибочно называют «блок-контейнерами». Производителей бытовок огромное количество, что безусловно связано с низкой стоимостью изделий.

Количество компаний, представленных в каждом из перечисленных сегментов, различно.

Например, компаний, производящих сварные блок-контейнеры насчитывается более 200. Компаний, представляющих второй сегмент (легкие блок-контейнеры) — менее 100. Самым малочисленным является 3 сегмент — производителей универсальных разборных модулей европейского класса насчитывается не многим более десятка. Этот сегмент представлен двумя типами модулей:

средний модуль, разборный, допускающий установку в 3 этажа, используемый преимущественно в качестве жилого помещения.

тяжелый модуль, разборный, рассчитан на установку в три этажа и высокую эксплуатационную нагрузку.

Объемы производства по каждому из сегментов блок-контейнеров следующие:

I сегмент — около 2500 штук в месяц.

II сегмент — около 2000 штук в месяц.

III сегмент — около 1500 штук в месяц.

Таким образом, самыми многочисленными являются модули самой низкой ценовой категории. Особое внимание стоит уделить модулям европейского класса, поскольку их производство на данный момент является альтернативой капитальному строительству.

Компаний, выпускающих качественные блок-контейнеры европейского уровня, не так много. Распределение сил на рынке следующее:

1. Лидирующее место (30 % рынка европейских модулей) занимает компания Containex, имеющая заводы как в России, так и в Европе. Производительность этой компании 500 единиц блок-контейнеров в месяц.

Учитывая тот факт, что основное производство находится в Европе, стоимость блок-контейнеров этого производителя напрямую зависит от колебаний курса евро.

2. Второе место по выпуску блок-контейнеров (15 % рынка европейских модулей) занимает российский производитель ООО «МПК Сталь» Производительность этой фирмы — 250 блок-контейнеров в месяц.

Качество производимой продукции превышает качество блок-контейнеров Containex.

3. Оставшуюся часть рынка делят между собой примерно в равных долях (в среднем 5 % рынка европейских модулей) около 10 компаний с производительностью около 50—100 блок-контейнеров в месяц.

Анализ рынка блок-контейнеров в России показывает, что стратегических производителей блок-контейнеров, соответствующих европейскому качеству, совсем немного. Реально из всех компаний можно выделить всего 2 компании, которые заслуживают внимания — ООО «МПК Сталь» и Containex. Но учитывая тот факт, что Containex большую часть блок-контейнеров производит за границей и соответственно зависит от курса евро, производство блок-контейнеров МПК Сталь находится в более выгодном экономическом положении — к примеру, повышение курса евро в марте-апреле 2014 года заставило компанию Containex поднять стоимость блок-контейнеров на 4 %, в то время, как на блок-контейнеры МПК Сталь отпускные цены не изменились.

Периодичность обслуживания и сроки эксплуатации

ТО бывает ежедневным, ежегодным и капитальным. Каждый день следует проводить уборку помещений, контролировать уровень влажности воздуха и температурный режим. Кроме того, необходимо проверять состояния контура заземления и исправность огнетушителей.

Ежегодное ТО проводится в течение месяца. Эта процедура включает в себя окрашивание фасада сооружения и его элементов, ремонт электросетей и замену изоляционных материалов. Обнаруженные неисправности в системе электроснабжения необходимо устранять немедленно, поскольку модульные конструкции имеет много металлических элементов.

Рекомендуемая частота капитального ТО здания колеблется в пределах 3-5 лет. Профилактические и ремонтные работы желательно проводить в межсезонье, что позволит легко перейти на другой режим эксплуатации. На практике решение о необходимости капитального техобслуживания обычно принимается руководством.

Сроки эксплуатации модульных здания в среднем составляют 20 лет. За время эксплуатации производители допускают до 5 циклов разборки, перевозки, и сборки, но при условии, что демонтаж и монтаж осуществляет фирма – производитель. Это, казалось бы, очень разумное требование воспринимается совсем иначе, когда оказывается, что один цикл демонтажа и монтажа на новом месте (без стоимости перевозки) превышает сумму стоимости комплекта нового здания.

Выводы.

Оцениваемые модульные сборные здания относятся к сегменту самых недорогих объектов на рынке. Спрос на подобные объекты определяется их долей в общем производстве 70% от всего рынка.

Удельные цены от производителей составляют очень широкий диапазон от 4,6 тыс. руб. за кв. м. <http://kraust.ru/catalog/modulnye-zdaniya> до 16,5 тыс. руб. за кв. м. <http://zavodmz.ru/item.php?i=176>.

Причем, на сайтах цены декларируются в виде «цены от...», т.е. минимальные. При выдачи коммерческого предложения цены от указанных минимальных могут увеличиться весьма значительно.

Ближайший к месту расположения объектов оценки завод по производству модульных домов найден в Воронеже.

У некоторых производителей затраты на монтаж и демонтаж могут достигать очень значительных величин до 60% - 80% от стоимости комплектующих элементов здания.

Ликвидность оцениваемых объектов невысока. Степень износов - значительна.

12. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

При определении стоимости движимого имущества обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательное определение стоимости АМТС устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Затратный подход к оценке автотранспортных средств практически реализуется в следующих методиках:

- 1) расчет по цене однородного объекта;
- 2) поэлементный (поагрегатный) расчет;
- 3) анализ и индексация затрат;
- 4) расчет по укрупненным нормативам.

Сравнительный подход к оценке стоимости транспортных средств реализуется в следующих методах:

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

Доходный подход в оценке стоимости транспортных средств реализуется в следующих методах

- 1) метод дисконтирования чистых доходов;
- 2) метод прямой капитализации;
- 3) метод равноэффективного функционального аналога.

В данном отчете для расчета стоимости транспортного средства использовались следующие подходы и методы оценки

Таблица №7

Наименование подхода	Наименование метода	Обоснование
1. Затратный	Расчет по цене однородного объекта	Для применения данного метода имеется вся необходимая информация для получения объективного результата
2. Сравнительный	Прямого сравнения с аналогичным объектом	Для применения данного метода имеется вся необходимая информация для получения объективного результата
3. Доходный	Обоснованный отказ	Объект оценки не является объектом, приносящим прибыль. Рынок аренды отсутствует

13. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ОТКАЗ ОТ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

Определение рыночной стоимости объектов оценки доходным подходом не возможно, так как не представляется возможным корректно определить денежные потоки от эксплуатации объектов оценки. Таким образом, Оценщик счел нецелесообразным применение доходного подхода к оценке рыночной стоимости Объектов оценки.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемой техники определяется в первую очередь затратами на ее создание и реализацию. Таким образом, рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью замещения, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, то есть при существующем уровне цен.

Затратный подход основан на представлениях собственника имущества (продавца) о стоимости объекта. В основе расчета затратным подходом лежат издержки на приобретение (изготовление) объекта с учетом его обесценивания за срок эксплуатации. Приобретая объект, собственник понес определенные затраты, и при продаже он, естественно, намерен их вернуть.

Расчет стоимости при таком подходе проводится в два этапа. На первом этапе рассчитывается стоимость приобретения нового, не бывшего в эксплуатации объекта. На втором - обесценивание объекта за время эксплуатации. В качестве стоимости объекта принимается разность этих величин, т.е. стоимость приобретения нового объекта за вычетом общего износа.

В тех случаях если объект подвергался капитальному ремонту или замене отдельных агрегатов, в расчетах учитываются затраты на проведение ремонта.

Для расчета стоимости замещения техники использованы данные заводов-изготовителей или организаций торгующих таким оборудованием.

Обобщив и проанализировав всю имеющуюся информацию, Оценщики пришли к выводу о стоимости новых неизношенных средств, затем определили величину накопленного износа и получили рыночную стоимость техники с учетом износа.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. Так как некоторые объекты оценки на дату оценки уже не производились, то для определения восстановительной стоимости необходимо использовать информацию о ценах по продаже аналогичной техники с корректировкой по соответствующим отклонениям агротехнических параметров оцениваемых объектов от объектов-аналогов.

Цены на мобильные блок-контейнеры указаны от дилеров, техника продается новая, без скидки на уторговывание.

Таблица №8. Расчет восстановительной стоимости объектов оценки

№	Наименование	Стоимость приобретения с НДС, по состоянию на дату оценки, руб/ед. измерения	База расчета
1	1.Блок-контейнер (баня) 2,45х6х2,50м	36 000	https://www.avito.ru/ekaterinburg/predlozheniya_uslug/bytovka_mobilnaya_banya_dachnyy_domik_580867959
2	2.Блок-контейнер (баня) 2,45х6х2,50м	30 900	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/bytovka_1288442157

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

№	Наименование	Стоимость приобретения с НДС, по состоянию на дату оценки, руб/ед. измерения	База расчета
3	3.Блок-контейнер (баня) 6х2,5х2,5м	30 600	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/bytovka_1219293551
4	4.Блок-модуль 6х5м (баня)	44 400	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/bytovka_2.1h5.8_s_proflista_raspashnaya_s_elektrikoy_910713927
	Средне значение, руб.	35 475	

Коэффициент перехода на вторичный рынок.

В рамках обесценения оборудования по факторам функционального устаревания можно выделить ещё один фактор обесценения на вторичном рынке, обуславливающий потерю стоимости, связанную с переходом объекта с первичного рынка на вторичный и отражаемую коэффициентом перехода на вторичный рынок.

Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена на основании проведенного исследования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», автор Л.А. Лейфер, опубликованной в издании «Справочник оценщика МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ» г. Нижний Новгород, 2015 г.

Согласно приведенным исследованиям коэффициент перехода на вторичный рынок имеет следующие значения:

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Серийное оборудование широкого профиля	137	12	0,56	10,90	13,10
Узкоспециализированное оборудование	135	15	0,80	13,40	16,60
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	13	0,70	11,60	14,40
Электронное оборудование	137	16	0,77	14,50	17,50
Инструменты, инвентарь, приборы	133	16	0,90	14,20	17,80

В данном случае коэффициент перехода на вторичный рынок для группы «Серийное оборудование широкого профиля» находится в диапазоне от 10,9% до 13,10%, учитывая удовлетворительное состояние оборудования корректировка принимается 13,1%.

Определение накопленного износа

Износ - это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств транспортных средств со временем. Уменьшение эксплуатационной пригодности при этом может обуславливаться как ухудшением технических характеристик транспортных средств, так и увеличением вероятности такого ухудшения.

С точки зрения экономики, износ выражается в уменьшении относительной стоимости транспортной техники со временем, или в обесценении. Причины износа могут лежать либо в самих транспортных средствах, либо в ближайшем окружении (в аналогах), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к транспортным средствам.

Исходя из этого положения, износ, причина которого - изменение свойств самой транспортной техники, называется физическим. Износ, причина которого - изменение в окружении, называется

функциональным. И, наконец, износ, причина которого – изменение рынка и т.п., называется экономическим.

При этом функциональный и экономический износ можно учесть косвенно, через цены аналогов (данные виды износа распространяются одновременно на все аналогичные объекты), а физический износ должен учитываться напрямую, т.к. он специфичен для каждого конкретного объекта.

Физический износ представляет собой естественный процесс ухудшения характеристик транспортных средств во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры и влажности, качество обслуживания и др.

Рост физического износа приводит к снижению качественных характеристик, что ведет к уменьшению остаточного срока службы всего объекта оценки или некоторых его узлов и деталей.

Физический износ оборудования зависит от того, как долго оно служит, как много работы с его помощью выполнено и насколько хорошо организован уход за ним.

Основной реально измеряемый фактор - возраст, количество перемещений и дата проведения капитального ремонта.

Для оценки степени физического износа также применяют следующие методы:

Экспертный метод определения износа объекта

При оценке оборудования может быть применен метод укрупненной оценки технического состояния, износ устанавливался методом экспертизы состояния. Экспертный метод основывается на суждении специалиста-эксперта о фактическом состоянии оборудования, исходя из его внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Таблица №10. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния имущества.

Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %	Код состояния
Новое, практически не эксплуатировавшийся оборудование в отличном состоянии	0 – 5	А
Новое или полностью отремонтированное (реконструированное) оборудование, бывшее в эксплуатации. В отличном состоянии	5 – 15	В
Бывшее в эксплуатации оборудование, находящееся в хорошем состоянии. Имеющиеся дефекты и неисправности устраняются в рамках текущего ремонта и/или ППР (планово-предупредительных работ)	15 – 35	С
Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее ремонта или замены неосновных узлов, элементов	35 – 60	D
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены основных узлов, элементов	60 – 80	E
Оборудование, требующее капитального ремонта для дальнейшей эксплуатации	80 – 98	F
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости материалов	98 – 100	G

Источники информации: "Московский оценщик", №5, 2002 г. (<http://www.valnet.ru/m7-124.phtml>).

Таблица №11. Определение износа по методу срока жизни и среднего значения износа

№ п/п	Наименование	Физический износ по методу экспертных оценок	Значение износа по экспертным оценкам, %
3	3.Блок-контейнер (баня) 6x2,5x2,5м	Бывшее в эксплуатации, находящееся в удовлетворительном состоянии, пригодное для эксплуатации, но требующее ремонта или замены неосновных узлов, элементов (D)	50,0%

Функциональное устаревание - это потеря объектом стоимости в результате развития новых технологий или применения новых современных объемно-планировочных решений. К этой категории относятся изменения в технологическом процессе, в конструктивных решениях, возросшие санитарно-гигиенические требования, требования к инженерному обеспечению и другие функциональные изменения, влекущие за собой потерю полезности. В соответствии с принципом замещения, расчетливый инвестор не станет приобретать непродуктивные мощности, не будучи в состоянии извлечь из них некоторую выгоду. Если налицо потеря полезности, то неэффективность вполне может иметь функциональную природу.

Сведения о функциональном устаревании. Признаки функционального (морального) износа установлены в соответствии экспертной шкалы (www.kikindaocenka.narod.ru/funkiz.doc).

Экспертная шкала оценки функционального износа

Функциональный износ		
Объекты, прямые аналоги по которым на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользующиеся устойчивым спросом на данном сегменте рынка.		0
Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) аналоги которого выпускаются на дату оценки	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-5 %
	модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества	5-10 %
Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) прямые аналоги которого не выпускаются на дату оценки	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, наличие выпускаемых запасных частей.	10-20 %
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей.	20-30 %
Высокотехнологическое оборудование промышленного назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оборудование с электронной системой управления, управляющие электронные системы и т.д.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-20 %
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей.	20-50 %
Высокотехнологическое оборудование общего назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оргтехника, телефония, компьютеры, бытовая техника и т.д.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-20 %
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам.	20-70 %

На основании изучения рынка модульных зданий, у объектов оценки отсутствуют признаки морального износа.

Экономическое устаревание - это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими как: законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т.д. Экономическое устаревание называют также внешним износом, т.к. оно зависит от причин внешних по отношению к самому объекту оценки.

Определение совокупного износа. (И сов).

Совокупный износ определяется по формуле:

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

где: И сов - совокупный износ;

Ифиз, Ифун, Иэк - выраженная в долях степень соответствующего частного износа или обесценения – физического, функционального и внешнего (экономического).

Расчет стоимости объектов оценки с учетом совокупного износа приведен в таблице:

Таблица №11.

Наименование	Скорректированная стоимость с НДС, руб	НДС	Стоимость без НДС, руб.	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	НИ, %	РС без НДС, руб.
Блок-контейнер (ЛДСП) 6х2,5х2,5м	35 475	18%	30 064	50%	0%	0%	50%	15 032

Таким образом, стоимость объекта оценки (блок контейнер), определенная на дату оценки в рамках затратного подхода составляет:

15 032 (Пятнадцать тысяч тридцать два) рубля

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Данный подход оценки основывается на принципе замещения. Он имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу объект не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести сходный по качеству и пригодности. Сравнительный подход основан на зависимости стоимости оцениваемого объекта с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым объектом. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Сравнительный подход включает в себя несколько этапов.

1. Изучаются состояние и тенденции развития рынка и особенно того сегмента, к которому принадлежит оцениваемый объект. Выявляются объекты, наиболее сопоставимые с оцениваемым.
2. Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам; анализируется собранная информация и каждый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом.
3. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся корректировки в цены продаж сопоставимых аналогов.
4. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

В целом возможность применения сравнительного подхода зависит от наличия активного рынка, поскольку подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках, а также от открытости рынка и доступности финансовой информации.

Обоснование поправок

Поправка на цену предложения. Ее величина зависит от устойчивости рынка. По данным анализа рынка скидка на торг при продаже автотранспортных средств составляет от 3% до 10%. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне минимального значения «-4,5%» так как машины находятся в удовлетворительном техническом состоянии и сопоставимы с аналогами на рынке.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	9	0,34	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	142	12	0,48	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	119	12	0,46	11,1	12,9
Серийное оборудование широкого профиля	139	11	0,45	10,1	11,9
Узкоспециализированное оборудование	137	14	0,54	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	12	0,52	11,0	13,0
Электронное оборудование	136	14	0,72	12,6	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	136	14	0,76	12,5	15,5

Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	4,13	4,48	4,5	13,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	18,0

52

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Серийное оборудование широкого профиля	139	5,26	4,93	6,1	15,9
Узкоспециализированное оборудование	137	6,32	6,71	7,3	20,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	5,64	5,57	6,4	17,6
Электронное оборудование	136	8,38	6,48	7,5	20,5
Инструменты, инвентарь, приборы	136	8,82	6,56	7,4	20,6

2.2.2 Дополнительная информация из различных источников

Ниже приведены значения скидки на торг из разных источников:

Значения скидки «на торг» из разных источников в %

Таблица 2.2.3

Группа	Методические рекомендации ⁴	Исследования Живаева М. В. ⁵
Транспорт и спецтехника общего применения	5-10	3-15
Спецтехника узкого применения		4-14
Железнодорожный и водный транспорт		4-14
Серийное оборудование широкого профиля		4-15
Узкоспециализированное оборудование		5-16

⁴ АРБ «Оценка имущественных активов для целей залога»

⁵ Российский оценщик №2 (121) 2014 М.В. Живаев «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности».

53

Корректировка на дату предложения. В связи с тем, что все объекты аналоги были выставлены на продажу в аналогичный период времени, по данному элементу сравнения корректировка не применялась.

Корректировка на фактический возраст и фактическую наработку с начала эксплуатации - отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается суммарная пробег Объекта оценки и его год выпуска.

Пробег с начала эксплуатации транспортных средств рассчитывается на основании обобщенных методических данных о среднегодовых пробегах (приводятся в Приложении №2) по типам транспортных средств с учетом фактического возраста с начала эксплуатации.

Таблица №11

№ п.п.	наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	Группа ТС	Кол-во лет с начала эксплуатации	Пробег, тыс. км
1	ГАЗ 31105	легковые автомобили отечественного производства	11	123
2	ГАЗ 2705 (Газель)	легковые автомобили отечественного производства	10	330
3	ГАЗ 3330232 (Газель)	легковые автомобили отечественного производства	10	330
4	ГАЗ 33302	легковые автомобили отечественного производства	10	330
5	ВАЗ 21041-30	легковые автомобили отечественного производства	10	114
6	Renault Logan	легковые автомобили отечественного производства	9	120
7	Погрузчик экскаватор Volvo	легковые автомобили отечественного производства	11	нет данных
8	Honda CR-V*	легковые автомобили отечественного производства	14	350

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

*пробег установлен на основании показаний одометра

Так, расчет оценки стоимости подержанного Объекта оценки с фактическим возрастом T_0 и фактической наработкой с начала эксплуатации L_0 производится по формуле³:

$$C_{T_0L_0} = C_{T_iL_i} \times e^{-(\Omega_0 - \Omega_i)}$$

Где:

$C_{T_0L_0}$ - стоимость объекта с возрастом T_0 и наработкой L_0 , руб.

$C_{T_iL_i}$ - цена объекта с возрастом T_i и наработкой L_i , руб.

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега Объекта оценки с начала эксплуатации.

Функция Ω для оцениваемых объектов имеет вид⁴:

Для легкового автомобиля: $\Omega = 0,05 \times T_{\phi} + 0,025 \times L_{\phi}$ – легковые автомобили европейского производства;

где:

T_{ϕ} – возраст объекта, лет.

Таким образом, корректировка составляет: $e^{-(\Omega_0 - \Omega_i)}$.

Таблица №12 Параметрическое описание функции

$$H_{\phi}^n = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega}), \quad (4)$$

где:
 e — основание натуральных логарифмов, $e = 2,72$;
 Ω — функция, зависящая от возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = k_T \cdot T + k_L \cdot L, \quad (5)$$

где:
 k_T — коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;
 T — фактический возраст транспортного средства, лет;
 k_L — коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;
 L — фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.
Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1
Параметрическое описание функции Ω ,
зависящей от фактического возраста T_{ϕ}
и фактического пробега с начала эксплуатации L_{ϕ}
для различных видов транспортных средств

Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
Транспортные средства	
1.1 Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$
1.2 Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
1.3 Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.4 Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
1.5 Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.6 Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$

1.7 Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
1.8 Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
1.9 Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
1.10 Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.11 Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.12 Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
1.13 Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi}$
1.14 Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
1.15 Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0,06 \cdot T_{\phi}$
1.16 Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi}$
1.17 Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi}$
2 Специальная транспортная техника	
2.1 Аэродромная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.2 Землеробная техника	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
2.3 Коммунальная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.4 Лесозаготовительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi}$
2.5 Пожарная техника	$\Omega = 0,21 \cdot T_{\phi}$
2.6 Строительная техника	$\Omega = 0,08 \cdot T_{\phi}$
2.7 Техника для нефтедобычи и нефтепереработки	$\Omega = 0,24 \cdot T_{\phi}$
2.8 Дорожно-строительная техника	
2.8.1 Автогрейдеры	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.8.2 Погрузчики фронтальные одноковшовые	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.8.3 Экскаваторы одноковшовые	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
2.8.4 Катки дорожные	$\Omega = 0,11 \cdot T_{\phi}$
2.8.5 Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi}$

Корректировка на конструктивные отличия

Поскольку аналоги идентичны оцениваемым объектам, корректировка не вводится.

Корректировка на техническое состояние.

Корректировка на техническое состояние объекта оценки производится в соответствии с методикой, приведенной в учебнике «Организация и методы оценки предприятия (бизнеса)» под редакцией профессора, доктора экономических наук В.И. Кошкина (Москва, 2002г.), где корректировка на техническое состояние определяется в соответствии с формулой:

³ Методические рекомендации по экспресс - оценке стоимости в отношении транспортных средств №14067/нииаг, москва, 2007г. (стр. 15). Разработаны научно-исследовательским институтом автомобильного транспорта (оао «нииаг»).

⁴ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (рд 37.009.015-98).

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

$$K_{\text{техн. сост.}} = 1 - (100 - \text{Износ объекта оценки}) / (100 - \text{Износ аналога})$$

Затраты на ремонт транспортных средств (машин, оборудования) могут определяться 2 методами:

1) Экспертным путём по результатам интервью с эксплуатационно-ремонтными службами предприятий, а также с соответствующими службами фирм, поставляющих данные транспортные средства (машины, оборудование) на вторичный рынок.

2) В случаях, когда затраты на ремонт транспортных средств определить затруднительно, используется следующая Шкала экспертных оценок для определения износа при обследовании физического состояния машин и оборудования:

Таблица №13. Техническое состояние автотранспортных средств⁵

Описание технического состояния АМТС	Оценка состояния	Износ (И физ), %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	$0 \leq \text{И физ} < 10$
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	$10 \leq \text{И физ} < 25$
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	$25 \leq \text{И физ} < 40$
С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	$40 \leq \text{И физ} < 60$
Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, кузова, частичного восстановления наружной окраски	Условно пригодное	$60 \leq \text{И физ} < 75$
Находится в эксплуатации. Требуется значительного ремонта: номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт все еще экономически целесообразен	Неудовлетворительное	$75 \leq \text{И физ} < 80$
Находится в критическом состоянии или выведено из эксплуатации. Требуемый ремонт уже экономически нецелесообразен	Предельное	$80 \leq \text{И физ} < 100$

Техническое состояние объектов оценки определяется на основании визуального осмотра с учетом фактического состояния транспортных средств.

Техническое состояние объектов-аналогов определяется по результатам собеседования с собственниками автотранспортных средств, разместившими объявления о продаже.

Таблица №14. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода объекта Легковой автомобиль ГАЗ 31105

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Легковой автомобиль ГАЗ 31105			

⁵ http://avto-prof.ru/upload/iblock/zak/LAW119617_0_20141007_141351_53565.pdf

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2007	2007	2007	2007
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	123,0	99	110	142
Цена предложения, руб.	-	60 000	67 000	50 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/gaz_31105_volga_2007_1610494349	https://www.avito.ru/perm/avtomobili/gaz_31105_volga_2007_1624458892	https://www.avito.ru/tver/avtomobili/gaz_31105_volga_2007_1638015945
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	60 000	67 000	50 000
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Описание корректировки	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	60 000	67 000	50 000
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Описание корректировки	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	60 000	67 000	50 000
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Описание корректировки	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в предельном удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	57 300	63 985	47 750
Дата продажи/Дата выставления на торги	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018
Описание корректировки	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	57 300	63 985	47 750

**Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»**

<i>Износ, %</i>	75%	75%	75%	75%
<i>Описание корректировки</i>				
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	57 300	63 985	47 750
<i>Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,07 \times T\phi + 0,0035 * L\phi$	$\Omega=0,07 \times T\phi + 0,0035 * L\phi$	$\Omega=0,07 \times T\phi + 0,0035 * L\phi$	$\Omega=0,07 \times T\phi + 0,0035 * L\phi$
Значение функции Ω	1,13	1,05	1,09	1,20
<i>Описание корректировки</i>	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		-8,1%	-4,5%	6,9%
Скорректированная цена предложения, руб.		52 681	61 137	51 035
Коэффициент вариации	9,9%			
Суммарные корректировки, %		13%	9%	11%
Промежуточный показатель		0,618	0,728	0,654
Весовые коэффициенты		30,91%	36,39%	32,70%
Цена с учетом удельного веса, руб.		16 281	22 250	16 689
Рыночная стоимость без НДС, руб.	55 220			

Таблица №15. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода Грузовой автомобиль ГАЗ 2705 (Газель)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Грузовой автомобиль ГАЗ 2705 (Газель)	Грузовой автомобиль ГАЗ 2705 (Газель)	Грузовой автомобиль ГАЗ 2705 (Газель)	Грузовой автомобиль ГАЗ 2705 (Газель)
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2008	2008	2008	2007
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	330,0	215	170	230
Цена предложения, руб.	-	90 000	125 000	100 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobili/gaz_gazel_2705_2008_1258290968	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/gaz_gazel_2705_2008_925570326	https://www.avito.ru/bolshaya_chernigovka/avtomobili/gaz_gazel_2705_2008_1348110356
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	90 000	125 000	100 000

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

<i>Объем передаваемых прав</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	90 000	125 000	100 000
<i>Финансовые условия</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	90 000	125 000	100 000
<i>Снижение цены в процессе торгов</i>	<i>Рыночная стоимость</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. КСогласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в предельном удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	85 950	119 375	95 500
<i>Дата продажи/Дата выставления на торги</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	85 950	119 375	95 500
<i>Износ, %</i>	<i>75%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>техническое состояние Объектов оценки было сопоставимо с техническим состоянием объектов-аналогов, корректировка на техническое состояние не применялась</i>			
Корректировка, %	-	-17,0%	-17,0%	-17,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	71 339	99 081	79 265
<i>Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,16 \times T\phi + 0,001 * L\phi$	$\Omega=0,16 \times T\phi + 0,001 * L\phi$	$\Omega=0,16 \times T\phi + 0,001 * L\phi$	$\Omega=0,16 \times T\phi + 0,001 * L\phi$
Значение функции Ω	0,47	0,36	0,31	0,39
<i>Описание корректировки</i>	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		-10,9%	-14,8%	-8,1%
Скорректированная цена предложения, руб.		63 584	84 423	72 875
Коэффициент вариации		14,2%		
Суммарные корректировки, %		32%	36%	30%
Промежуточный показатель		0,670	0,631	0,699

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Весовые коэффициенты		33,52%	31,53%	34,95%
Цена с учетом удельного веса, руб.		21 315	26 614	25 471
Рыночная стоимость без НДС, руб.	73 401			

Таблица №16. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)	Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)	Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)	Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2008	2008	2008	2008
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	330,0	250	250	267
Цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/gaz_gazel_33023_2008_1455269590	https://www.avito.ru/ya-roslavl/avtomobili/gaz_gazel_33023_2008_910313888	https://www.avito.ru/ya-roslavl/avtomobili/gaz_gazel_33023_2008_1076673399
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Описание корректировки	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Описание корректировки	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Описание корректировки	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в предельном удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Скорректированная цена предложения, руб.	-	176 675	191 000	151 845
Дата продажи/Дата выставления на торги	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018
	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	176 675	191 000	151 845
Износ, %	75%	70%	70%	70%
Описание корректировки	<i>техническое состояние Объектов оценки было сопоставимо с техническим состоянием объектов-аналогов, корректировка на техническое состояние не применялась</i>			
Корректировка, %	-	-17,0%	-17,0%	-17,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	146 640	158 530	126 031
Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
Значение функции Ω	0,79	0,63	0,63	0,66
Описание корректировки	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		-14,8%	-14,8%	-11,8%
Скорректированная цена предложения, руб.		124 946	135 077	111 102
Коэффициент вариации		9,7%		
Суммарные корректировки, %		36%	36%	33%
Промежуточный показатель		0,657	0,657	0,685
Весовые коэффициенты		32,87%	32,87%	34,26%
Цена с учетом удельного веса, руб.		41 069	44 399	38 065
Рыночная стоимость без НДС, руб.		123 533		

Таблица №17 Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Грузовой автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель)			
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2008	2008	2008	2008
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	330,0	250	250	267
Цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/gaz_gazel_33023_2008_145_5269590	https://www.avito.ru/ya-roslavl/avtomobili/gaz_gazel_33023_2008_910_313888	https://www.avito.ru/ya-roslavl/avtomobili/gaz_gazel_33023_2008_107_6673399
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Объем передаваемых прав	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>
Описание корректировки	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Финансовые условия	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>
Описание корректировки	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	185 000	200 000	159 000
Снижение цены в процессе торгов	<i>Рыночная стоимость</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>
Описание корректировки	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в предельном удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	176 675	191 000	151 845
Дата продажи/Дата выставления на торги	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>
Описание корректировки	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	176 675	191 000	151 845
Износ, %	<i>75%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>	<i>70%</i>
Описание корректировки	<i>техническое состояние Объектов оценки было сопоставимо с техническим состоянием объектов-аналогов, корректировка на техническое состояние не применялась</i>			
Корректировка, %	-	-17,0%	-17,0%	-17,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	146 640	158 530	126 031

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

<i>Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$	$\Omega=0,14 \times T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
Значение функции Ω	0,79	0,63	0,63	0,66
<i>Описание корректировки</i>	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		-14,8%	-14,8%	-11,8%
Скорректированная цена предложения, руб.		124 946	135 077	111 102
Коэффициент вариации	9,7%			
Суммарные корректировки, %		36%	36%	33%
Промежуточный показатель		0,657	0,657	0,685
Весовые коэффициенты		32,87%	32,87%	34,26%
Цена с учетом удельного веса, руб.		41 069	44 399	38 065
Рыночная стоимость без НДС, руб.	123 533			

Таблица №18 Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного Легковой автомобиль ВАЗ 21041-30

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Легковой автомобиль ВАЗ 21041-30	Легковой автомобиль ВАЗ 21041-30	Легковой автомобиль ВАЗ 21041-30	Легковой автомобиль ВАЗ 21041-30
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2008	2008	2008	2008
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	114,0	100	100	110
Цена предложения, руб.	-	40 000	52 000	40 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/rybinsk/avtomobili/vaz_2104_2008_1365063161	https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/vaz_2104_2008_1342562829	https://www.avito.ru/millerovo/avtomobili/vaz_2104_2008_1029669666
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	40 000	52 000	40 000
<i>Объем передаваемых прав</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	40 000	52 000	40 000
<i>Финансовые условия</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	40 000	52 000	40 000

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
<i>Снижение цены в процессе торгов</i>	<i>Рыночная стоимость</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в предельном удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	38 200	49 660	38 200
<i>Дата продажи/Дата выставления на торги</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	38 200	49 660	38 200
<i>Износ, %</i>	<i>75%</i>	<i>75%</i>	<i>75%</i>	<i>75%</i>
<i>Описание корректировки</i>				
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	38 200	49 660	38 200
<i>Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,14 \times T\phi + 0,002 \times L\phi$	$\Omega=0,14 \times T\phi + 0,002 \times L\phi$	$\Omega=0,14 \times T\phi + 0,002 \times L\phi$	$\Omega=0,14 \times T\phi + 0,002 \times L\phi$
Значение функции Ω	0,35	0,33	0,33	0,35
<i>Описание корректировки</i>	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		-2,8%	-2,8%	-0,8%
Скорректированная цена предложения, руб.		37 145	48 288	37 895
Коэффициент вариации		15,2%		
Суммарные корректировки, %		7%	7%	5%
Промежуточный показатель		0,634	0,634	0,733
Весовые коэффициенты		31,68%	31,68%	36,64%
Цена с учетом удельного веса, руб.		11 768	15 298	13 884
Рыночная стоимость без НДС, руб.		40 950		

Таблица №19. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного Легковой автомобиль Renault Logan

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Легковой автомобиль Renault Logan			
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2009	2008	2008	2008

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	120,0	125	126	115
Цена предложения, руб.	-	178 000	150 000	170 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kovylkino/avtomobili/renault_logan_2009_1201464260	https://www.avito.ru/samara/avtomobili/renault_logan_2009_1624620468	https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/renault_logan_2009_1421821645
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	178 000	150 000	170 000
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Описание корректировки	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	178 000	150 000	170 000
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Описание корректировки	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	178 000	150 000	170 000
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Описание корректировки	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	169 990	143 250	162 350
Дата продажи/Дата выставления на торги	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018
Описание корректировки	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	169 990	143 250	162 350
Износ, %	50%	50%	50%	50%
Описание корректировки	<i>техническое состояние Объектов оценки было сопоставимо с техническим состоянием объектов-аналогов, корректировка на техническое состояние не применялась</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	169 990	143 250	162 350
Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации	Возраст/Наработка	Возраст/Наработка	Возраст/Наработка	Возраст/Наработка
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,05 \times Tф+0,0025 \times Lф$	$\Omega=0,05 \times Tф+0,0025 \times Lф$	$\Omega=0,05 \times Tф+0,0025 \times Lф$	$\Omega=0,05 \times Tф+0,0025 \times Lф$
Значение функции Ω	0,34	0,36	0,36	0,33

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

<i>Описание корректировки</i>	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		1,8%	2,0%	-0,7%
Скорректированная цена предложения, руб.		172 993	146 146	161 136
Коэффициент вариации		8,4%		
Суммарные корректировки, %		6%	7%	5%
Промежуточный показатель		0,653	0,638	0,709
Весовые коэффициенты		32,63%	31,92%	35,45%
Цена с учетом удельного веса, руб.		56 443	46 651	57 126
Рыночная стоимость без НДС, руб.		160 220		

Таблица 12-8 Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного Погрузчик экскаватор Volvo

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Погрузчик экскаватор Volvo	Погрузчик экскаватор Volvo	Погрузчик экскаватор Volvo	Погрузчик экскаватор Volvo
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18
Год выпуска	2007	2007	2008	2007
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км				
Цена предложения, руб.	-	2 000 000	2 200 000	2 400 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/yazan/gruzoviki_i_spetstehnika/eksavator-pogruzchik_volvo_bl61_plus_816272204	https://www.avito.ru/divnomorskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl61_142_0958068	https://www.avito.ru/vologda/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_volvo_bl61_1572526112
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	2 000 000	2 200 000	2 400 000
<i>Объем передаваемых прав</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	2 000 000	2 200 000	2 400 000
<i>Финансовые условия</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	2 000 000	2 200 000	2 400 000
<i>Снижение цены в процессе торгов</i>	<i>Рыночная стоимость</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Описание корректировки	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	1 910 000	2 101 000	2 292 000
Дата продажи/Дата выставления на торги	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018
Описание корректировки	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	1 910 000	2 101 000	2 292 000
Износ, %	60%	50%	50%	50%
Описание корректировки	<i>техническое состояние Объектов оценки было сопоставимо с техническим состоянием объектов-аналогов, корректировка на техническое состояние не применялась</i>			
Корректировка, %	-	-20,0%	-20,0%	-20,0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	1 528 000	1 680 800	1 833 600
Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации	Возраст/Нарработка	Возраст/Нарработка	Возраст/Нарработка	Возраст/Нарработка
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,16 \times Tф$	$\Omega=0,16 \times Tф$	$\Omega=0,16 \times Tф$	$\Omega=0,16 \times Tф$
Значение функции Ω	0,16	0,16	0,14	0,16
Описание корректировки	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		0,0%	-1,6%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб.		1 528 000	1 654 104	1 833 600
Коэффициент вариации		9,2%		
Суммарные корректировки, %		25%	26%	25%
Промежуточный показатель		0,674	0,653	0,674
Весовые коэффициенты		33,69%	32,63%	33,69%
Цена с учетом удельного веса, руб.		514 720	539 706	617 664
Рыночная стоимость без НДС, руб.		1 672 090		

Таблица №20. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного Honda CR-V

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Модель	Honda CR-V	Honda CR-V	Honda CR-V	Honda CR-V
Дата продажи/Дата выставления на торги	июл.18	июл.18	июл.18	июл.18

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Год выпуска	2004	2004	2004	2004
Вид права на объект оценки	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, км	350,0	250	176	120
Цена предложения, руб.	-	289 000	390 000	349 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kursk/avtomobili/honda_cr-v_2004_1419116992	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/honda_cr-v_2004_1035465103	https://www.avito.ru/vorkuta/avtomobili/honda_cr-v_2004_891557352
Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена предложения, руб.	-	289 000	390 000	349 000
<i>Объем передаваемых прав</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>	<i>Право собственности</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	289 000	390 000	349 000
<i>Финансовые условия</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>	<i>Рыночные</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась</i>			
Корректировка, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	289 000	390 000	349 000
<i>Снижение цены в процессе торгов</i>	<i>Рыночная стоимость</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>	<i>Цена предложения</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Ее величина зависит от устойчивости рынка. Согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» от 2015 г., стр. 52, корректировка на торг для транспортных средств находится в диапазоне от 4,5% до 13,5%. В настоящих расчетах скидка на торг была принята на уровне максимального значения «-4,5%» так как машины находятся в удовлетворительном техническом состоянии</i>			
Корректировка, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	275 995	372 450	333 295
<i>Дата продажи/Дата выставления на торги</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>	<i>Июль 2018</i>
<i>Описание корректировки</i>	<i>Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Поскольку аналоги были выставлены на продажу в тот же период, что и дата проведения оценки, данная корректировка не применялась.</i>			
Корректировка, %	-	0,0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб.	-	275 995	372 450	333 295
<i>Износ, %</i>	<i>60%</i>	<i>50%</i>	<i>50%</i>	<i>50%</i>
<i>Описание корректировки</i>				
Корректировка, %	-	-20,0%	-20,0%	-20,0%

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Скорректированная цена предложения, руб.	-	220 796	297 960	266 636
<i>Фактический возраст и фактическая наработка с начала эксплуатации</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>	<i>Возраст/Наработка</i>
Формула для расчета Ω	$\Omega=0,045 \times Tф+0,002 * Lф$	$\Omega=0,045 \times Tф+0,002 * Lф$	$\Omega=0,045 \times Tф+0,002 * Lф$	$\Omega=0,045 \times Tф+0,002 * Lф$
Значение функции Ω	1,29	1,09	0,94	0,83
<i>Описание корректировки</i>	<i>Объект оценки и объекты-аналоги характеризуются разными годами выпуска и состоянием. Корректировка осуществлялась в соответствии с формулой корректировки на естественный износ объекта.</i>			
Корректировка, %		-18,1%	-29,4%	-36,9%
Скорректированная цена предложения, руб.		180 750	210 343	168 274
Коэффициент вариации		11,6%		
Суммарные корректировки, %		43%	54%	61%
Промежуточный показатель		0,730	0,659	0,611
Весовые коэффициенты		36,50%	32,93%	30,56%
Цена с учетом удельного веса, руб.		65 976	69 274	51 432
Рыночная стоимость без НДС, руб.		186 683		

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как характер оцениваемого объекта, цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

Для определения рыночной стоимости объектов оценки Оценщик использовал два подхода к оценке – затратный, сравнительный. Результаты, полученные в рамках указанных подходов, представлены ниже в таблице.

В настоящем пункте Отчета мы свели результаты всех используемых подходов с целью определения преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработки единой стоимостной оценки. При присвоении весов каждому подходу учитывались следующие факторы:

Итоги расчетов рыночной стоимости объекта различными методами, а также окончательный расчет рыночной стоимости объекта, округленно, представлен ниже в таблице.

Таблица №21. Согласование результатов, полученных с применением различных подходов к оценке рыночной стоимости Объектов оценки

№№	Наименование	Год выпуска	Подходы				Рыночная стоимость без учета НДС, руб.		
			затратный	вес	сравнительный	вес		доходный	вес
1	ГАЗ 31105	2 007	обоснованно не использовался		55 220	1	обоснованно не использовался		55 220
2	ГАЗ 2705 (Газель)	2 008	обоснованно не использовался		73 401	1	обоснованно не использовался		73 401
3	ГАЗ 3330232 (Газель)	2 008	обоснованно не использовался		123 533	1	обоснованно не использовался		123 533
4	ГАЗ 33302	2 008	обоснованно не использовался		127 981	1	обоснованно не использовался		127 981
5	ВАЗ 21041-30	2 008	обоснованно не использовался		40 950	1	обоснованно не использовался		40 950
6	Renault Logan	2 009	обоснованно не использовался		160 220	1	обоснованно не использовался		160 220
7	Погрузчик экскаватор Volvo	2 007	обоснованно не использовался		1 672 090	1	обоснованно не использовался		1 672 090
8	Honda CR-V	2 004	обоснованно не использовался		186 683	1	обоснованно не использовался		186 683
9	Бытовка - баня	нет данных	15 032	1	обоснованно не использовался		обоснованно не использовался		15 032
	ИТОГО								2 455 110

15. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате проведенного анализа и выполненных расчетов Оценщики делают следующее заключение:

Итоговая величина рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих ООО «Космос СПб», по состоянию на 24 июля 2018 г., без учета НДС округленно составляет:

Таблица №22.

№№	Наименование	Гос. номер	Год выпуска	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
1	ГАЗ 31105	B114HE98	2007	55 220
2	ГАЗ 2705 (Газель)	B734TO98	2008	73 401
3	ГАЗ 3330232 (Газель)	B655TE98	2008	123 533
4	ГАЗ 33302	B654TE98	2008	127 981
5	ВАЗ 21041-30	B693TO98	2008	40 950
6	Renault Logan	B062YO98	2009	160 220
7	Погрузчик экскаватор Volvo	8664PO78	2007	1 672 090
8	Hondad CR-V	B002BP98	2004	186 683
9	Бытовка - баня	нет данных	нет данных	15 032
	Итого			2 455 110

Действительный член Сообщества профессионалов
оценки, оценщик

Чищенин Андрей Валерьевич _____

16. ПРИЛОЖЕНИЕ

Фотографии объекта оценки

Автомобиль



Автомобиль ГАЗ 31105 г.н. В114НЕ98



Автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель) г.н. В655ТЕ98



Автомобиль ГАЗ 3330232 (Газель) г.н. В654ТЕ98



Автомобиль ВАЗ 21041-30 г.н. В693ТО98



Автомобиль Renault Logan г.н. В062УО98

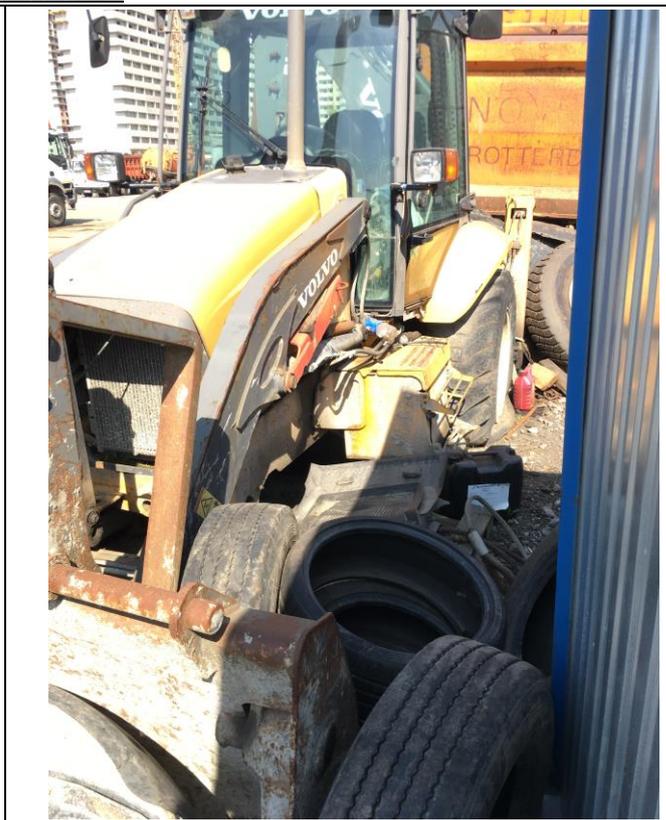
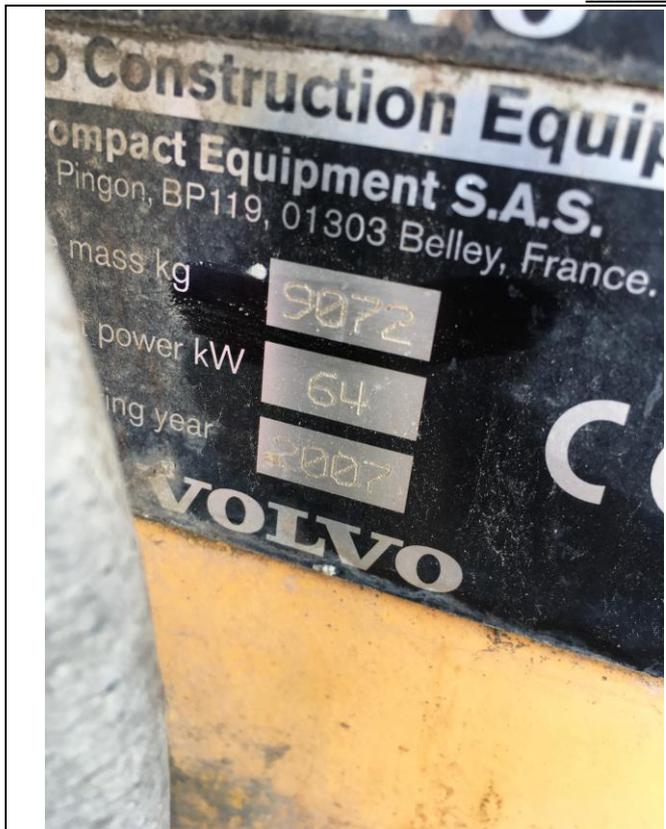


Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»



Погрузчик экскаватор Volvo





Автомобиль Honda CR-V



Бытовка - баня



Источники информации и объекты-аналоги



МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ОСТАТОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ С
УЧЕТОМ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ- Р-03112194-0376-98 (утв- Минтранс...
Актуально в 2018 году

СРЕДНЕГОДОВЫЕ ПРОБЕГИ И ПРОБЕГИ С НАЧАЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Таблица П6.1

СРЕДНЕГОДОВЫЕ ПРОБЕГИ И ПРОБЕГИ С НАЧАЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ
ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (РОССИЯ И СССР), ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ РФ

Год эксплуатации	Среднегодовой пробег, тыс. км	Возраст транспортного средства T_ф, лет	Пробег с начала эксплуатации L_ф, тыс. км
1	15,0	1	15,0
2	15,0	2	30,0
3	14,0	3	44,0
4	12,0	4	56,0
5	10,0	5	66,0
6	10,0	6	76,0
7	10,0	7	86,0
8	10,0	8	96,0
9	9,0	9	105,0
10	9,0	10	114,0
11	9,0	11	123,0
12	9,0	12	132,0
13	8,0	13	140,0
14	8,0	14	148,0
15	8,0	15	156,0
16	8,0	16	164,0
17	8,0	17	172,0

**Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»**

20	7,0	20	195,0
----	-----	----	-------

Пример. Требуется определить фактический пробег с начала эксплуатации автомобиля ВАЗ-21011 со сроком эксплуатации Автомобиль весь срок службы эксплуатировался на территории России.

По данным таблицы П6.1 фактический пробег с начала эксплуатации для легкового автомобиля отечественного производства территории Российской Федерации, со сроком эксплуатации на дату оценки 12 лет составляет 132 тыс. км.

**СРЕДНЕГОДОВЫЕ ПРОБЕГИ И ПРОБЕГИ С НАЧАЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ ИМПОРТНО
ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Год эксплуатации	Среднегодовой пробег, тыс. км	Возраст транспортного средства T_ф, лет	Пробег с начала эксплуатации L_ф, тыс. км
1	15,0	1	15,0
2	15,0	2	30,0
3	14,0	3	44,0
4	14,0	4	58,0
5	14,0	5	72,0
6	13,0	6	85,0
7	12,0	7	97,0
8	12,0	8	109,0
9	11,0	9	120,0
10	10,0	10	130,0
11	10,0	11	140,0
12	10,0	12	150,0
13	10,0	13	160,0
14	9,0	14	169,0
15	9,0	15	178,0
16	9,0	16	187,0
17	8,0	17	195,0
18	8,0	18	203,0
19	8,0	19	211,0
20	8,0	20	219,0

Пример. Требуется определить фактический пробег с начала эксплуатации автомобиля OPEL Omega A со сроком эксплуата

Легковой автомобиль ГАЗ 31105

https://www.avito.ru/tver/avtomobili/gaz_31105_volga_2007_1638015945

Все объявления в Твери / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / 31105 Волга / С пробегом / 3

Назад Следующее →

ГАЗ 31105 Волга, 2007

№ 1638015945, размещено вчера в 15:59 Ⓞ 273 (+65)

Добавить в избранное Добавить заметку



AUTOTEKA Подробный отчет по автомобилю Проверить авто

Марка: ГАЗ	Коробка передач: механика
Модель: 31105 Волга	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2007	Привод: задний
Пробег: 142000 км	Руль: левый
Тип кузова: седан	Состояние: не битый
Цвет: чёрный	Владельцев по ПТС: 3
Объём двигателя: 2.4 л	VIN или номер кузова: X9631105*71****32
Количество дверей: 4	Мощность двигателя: 137 л.с.

50 000 ₽

Взять кредит в Тинькофф

8 980 626-12-39

Написать сообщение
В сети

Александр Баринов
Частное лицо
На Avito с октября 2016

Адрес
Тверская область, Тверь, Калининский район, Тверская область, село Медное

INTOUCH
«Умные километры»
Экономьте до 25% на Каско при пробеге не более 12 000 км в год
Экономить

Жилой комплекс «Ясный» в Москве
yasnuy-dom.ru

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/gaz_31105_volga_2007_1610494349

Все объявления в Москве / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / 31105 Волга / С пробегом / 2

Назад Следующее →

ГАЗ 31105 Волга, 2007

№ 1610494349, размещено вчера в 16:39 Ⓞ 660 (+217)

Добавить в избранное Добавить заметку



AUTOTEKA Подробный отчет по автомобилю Проверить авто

Avito Независимая диагностика перед покупкой Подробнее

Марка: ГАЗ	Количество дверей: 4
Модель: 31105 Волга	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2007	Привод: задний
Пробег: 99000 км	Руль: левый
Тип кузова: седан	Состояние: не битый
Цвет: серебристый	Владельцев по ПТС: 2
Объём двигателя: 2.4 л	VIN или номер кузова: X9631105*71****78
Коробка передач: механика	

60 000 ₽

Взять кредит в Тинькофф

8 985 170-71-63

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Армен
Частное лицо
На Avito с 19 июня 2018

Адрес
Москва, м. Бабушкинская, ул. Молодцова

Новый Volkswagen Touareg
от 3 399 000 ₽
Конфигуратор Volkswagen

Жилой комплекс «Ясный» в Москве
yasnuy-dom.ru

**Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»**

://www.avito.ru/perm/avtomobil/gaz_31105_volga_2007_1624458892

Все объявления в Перми / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / 31105 Волга / С пробегом / 3 Назад Следующее

ГАЗ 31105 Волга, 2007 **67 000 ₹**

№ 1624458892, размещено сегодня в 13:02 (+110) Вопросить продавцу

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 922 378-51-69

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Автосалон "УРС-Авто"
Автодилер

Адрес: Пермь, район Дзержинский, Дзержинский район, микрорайон Комсомольский ул. Марьи Загумных 2/1



7 объявлений автодилера

АУТОТЕКА [Подробный отчет по автомобилю](#) [Проверить авто](#)

Марка: ГАЗ	Коробка передач: механика
Модель: 31105 Волга	Тип двигателя: Бензин
Год выпуска: 2007	Привод: задний
Пробег: 110000 км	Руль: левый
Тип кузова: седан	Состояние: не битый
Цвет: серебристый	Владелец по ПТС: 3
Объем двигателя: 2.5 л	VIN или номер кузова: X9631105*71***38
Количество дверей: 4	

МЕНЬШЕ ЕЗДИШЬ –

МЕНЬШЕ ПЛАТИШЬ

Жилой комплекс «Ясный»

Грузовой автомобиль ГАЗ 2705 (Газель)

https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/avtomobil/gaz_gazel_2705_2008_1258290968

Все объявления в Набережные Челны / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / Газель 2705 / С пробегом / 1 Назад Следующее

ГАЗ Газель 2705, 2008 **90 000 ₹**

№ 1258290968, размещено 16 июля в 09:51 (+88 (+34)) Вопросить продавцу

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 906 332-76-83

Написать сообщение

Руслов
Частное лицо
На Avito с октября 2012
Закреплено 3 объявления

2 объявления пользователя

Адрес: Набережные Челны, район Автозаводский, Республика Татарстан, Республикнй проезд, 89



**ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ
КЛАССА «А»**
DNI Tower
ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ
ПЛОЩАДЬ ОТ 72 м²

АУТОТЕКА [Подробный отчет по автомобилю](#) [Проверить авто](#)

Марка: ГАЗ	Коробка передач: механика
Модель: Газель 2705	Тип двигателя: Бензин
Год выпуска: 2008	Привод: задний
Пробег: 214127 км	Руль: левый
Тип кузова: фургон	Состояние: не битый
Цвет: синий	Владелец по ПТС: 1
Объем двигателя: 2.4 л	VIN или номер кузова:

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

www.avito.ru/bolshaya_chernigovka/avtomobili/gaz_gazel_2705_2008_1348110356

Все объявления в Большой Черниговке / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / ГАЗель 2705 / С пробегом / 1

ГАЗ ГАЗель 2705, 2008 **100 000 Р**
130 000 Р

№ 1348110356, размещено 10 июля в 08:29 411 (+16)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) [Вопрос продавцу](#)



8 929 703-66-69

[Написать сообщение](#)

Сергей Кугаев
Частное лицо
На Avito с июля 2017
Завершено 2 объявления

Адрес: Самарская область, село Большая Черниговка

ГОРОДСКОЕ КАФЕ
РУССКАЯ КУХНЯ

Хотите, чтобы ваша реклама подталкивала пользователей к покупке?
[НАЧАТЬ](#)

Google AdWords

Любые будни для ГАЗель
Д. Косов-Грица

АУТОТЕКА [Подробный отчет по автомобилю](#) [Проверить авто](#)

Марка: ГАЗ	Коробка передач: механика
Модель: ГАЗель 2705	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2008	Привод: задний
Пробег: 23000 км	Руль: левый
Тип кузова: микроавтобус	Состояние: не битый
Цвет: белый	Владельцев по ПТС: 1
Объем двигателя: 2.5 л	VIN или номер кузова: X962705099****19
Количество дверей: 3	Мощность двигателя: 130 л.с.

//www.avito.ru/nizhny_novgorod/avtomobili/gaz_gazel_2705_2008_925570326

Все объявления в Нижнем Новгороде / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / ГАЗель 2705 / С пробегом / 3

ГАЗ ГАЗель 2705, 2008 **155 000 Р**

№ 925570326, размещено 15 июля в 10:35 3998 (+27)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) [Вопрос продавцу](#)



8 906 361-89-59

[Написать сообщение](#)

Андрей
Частное лицо
На Avito с июля 2017

Адрес: Нижегородская область, Нижний Новгород

Круиз-контроль

Институту экспертизы – Воронке

АУТОТЕКА [Подробный отчет по автомобилю](#) [Проверить авто](#)

Марка: ГАЗ	Коробка передач: механика
Модель: ГАЗель 2705	Тип двигателя: дизель
Год выпуска: 2008	Привод: задний
Пробег: 20000 км	Руль: левый
Тип кузова: фургон	Состояние: не битый
Цвет: синий	Владельцев по ПТС: 3
Объем двигателя: 3.2 л	VIN или номер кузова: Х962705099****19

Легковой автомобиль ВАЗ 2104-30

https://www.avito.ru/ivanovo/avtomobili/vaz_2104_2008_1342562829

tps://mail.google.co... HBO Google https://vk.com/feed ДИГМ Конструктор карт Ян... ttt

ВАЗ 2104, 2008 **52 000 Р**

№ 1342562829, размещено 11 августа в 08:24 587 (+37)

[Добавить в избранное](#) [Вопрос продавцу](#)



[Показать телефон в WhatsApp](#)

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Максим
Частное лицо
На Avito с 28 июня 2016
Завершено 7 объявлений

3 объявления пользователя

Адрес: Ивановская область, Иваново

АУТОТЕКА [Подробный отчет по автомобилю](#) [Проверить авто](#)

Марка: ВАЗ (LADA)	Коробка передач: механика
Модель: 2104	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2008	Привод: задний
Пробег: 10000 км	Руль: левый
Тип кузова: универсал	Состояние: не битый
Цвет: красный	Владельцев по ПТС: 2
Объем двигателя: 1.6 л	VIN или номер кузова: XW62104130****33
Количество дверей: 5	Мощность двигателя: 75 л.с.

Адрес: Иваново, р-н Ленинский, Иваново [Посмотреть карту](#)

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

s://www.avito.ru/millerovo/avtomobili/vaz_2104_2008_1029669666

VAZ 2104, 2008
№ 1029669666, размещено 3 июля в 11:16 (1042 (+26))

40 000 Р

8 928 608-76-41

Написать сообщение

Иван
Частное лицо
На Avito с мая 2015
Заварило 2 объявления

Адрес: Роговская область, Миллерово

ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ КЛАССА «А»
UM Tower
КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ
ПЛОЩАДЬ ОТ 72 м²

s://www.avito.ru/rybinsk/avtomobili/vaz_2104_2008_1365063161

VAZ 2104, 2008
№ 1365063161, размещено 25 июня в 12:09 (3036 (+15))

40 000 Р

8 980 663-92-97

Написать сообщение

Сергей
Частное лицо
На Avito с июля 2017
6 объявлений пользователя

Адрес: Рыбинск, район Заволье-2, Роговская область, район Заволье-2

ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ КЛАССА «А»
UM Tower
КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ
ПЛОЩАДЬ ОТ 72 м²

АВТОТЕКА Подробный отчет по автомобилю Проверить авто

Марка: VAZ (LADA)	Коробка передач: механика
Модель: 2104	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2008	Привод: задний
Пробег: 100000 км	Руль: левый
Тип кузова: универсал	Состояние: не битый
Цвет: голубой	Владельцев по ПТС: 3

Легковой автомобиль Renault Logan

s://www.avito.ru/kovylkino/avtomobili/reault_logan_2009_1201464260

Renault Logan, 2009
№ 1201464260, размещено вчера в 12:26 (380 (+62))

178 000 Р

8 986 938-83-44

Написать сообщение

Анатолий
На Avito с января 2017
6 объявлений пользователя

Адрес: Республика Мордовия, Ковылкино, Первомайская улица, 5

АВТОТЕКА Подробный отчет по автомобилю Проверить авто

Марка: Renault	Тип двигателя: бензин
Модель: Logan	Привод: передний
Год выпуска: 2009	Руль: левый
Пробег: 125000 км	Состояние: не битый
Тип кузова: седан	Владельцев по ПТС: 3
Цвет: серебристый	VIN или номер кузова: XTLLSRAB*9N***07
Объем двигателя: 1.6 л	Мощность двигателя: 87 л.с.
Коробка передач: механика	

Адрес: Республика Мордовия, Ковылкино, Первомайская улица, 5

ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ КЛАССА «А»
UM Tower
КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ
ПЛОЩАДЬ ОТ 72 м²

RENTAL
JEEP GRAND CHEROKEE
Максимально выгодная кредитная ставка
от 5,5%
УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

Ремонт хрущевки 30 м2 за 83 700 р
studio-remontov.ru

**Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»**

://www.avito.ru/samara/avtomobili/renewt_logan_2009_1624620468

Renault Logan, 2009
№ 1624620468, размещено 21 июля в 09:13 (+295)

Добавить в избранное · Добавить заметку



150 000 ₹
Взять кредит в Тинькофф

8 939 708-19-34

Написать сообщение

Роман Олегович
Частное лицо
На Avito с марта 2018

Адрес:
Самара, м. Алабинская, улица Неверова, 56А

Городское кафе
Русская кухня

Хотите, чтобы ваша реклама подстраивалась под клиента?
НАЧАТЬ

Google AdWords

Купите сканеры штрих-кодов
АТОЛ
scanberry.ru

Renault Logan, 2009
№ 1421821645, размещено 17 июля в 09:11 (+43)

Добавить в избранное · Добавить заметку



170 000 ₹
Взять кредит в Тинькофф

8 964 698-31-82

Написать сообщение

Алексей
Частное лицо
На Avito с августа 2017

2 объявления пользователя

Адрес:
Владимирская область, Владимир, Егорова

КУПИТЬ В КРЕДИТ
Renault Logan

ЦЕНА: **170 000 р.**

РАСЧЕТ КРЕДИТА

ПЕРВЫЙ ВЗНОС	ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЕЖ
34 000 р.	2 120 р.

ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ

Черновой ремонт без переплат!!!
@stolinvest.ru

Продам Logan, кузов без дефектов, салон идеально чистый, все на фото

://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/renewt_logan_2009_1421821645

Погрузчик экскаватор Volvo

://www.avito.ru/vologda/gruzoviki_1_spetstehnika/prodayu_volvo_bf61_1572526112

Продаю Volvo bf61+
№ 1572526112, размещено 16 июля в 11:48 (+7)

Добавить в избранное · Добавить заметку



2 400 000 ₹
Взять кредит в Тинькофф

8 996 309-63-19

Написать сообщение

Сергей
Частное лицо
На Avito с октября 2012
Заявлено 17 объявлений

Адрес:
Вологодская область, Вологда, Бывалово

Ремонт водонагревателей
@comfogor.com

Фронтальный экскаватор-погрузчик Volvo bf61+ • 2007 года выпуска.
Состояние: хорошее.

Автобус Tegra Drive 440

ЖХ Кузнец Демонстрация
От 1,3 млн руб.

Черновой ремонт без переплат!!!
@stolinvest.ru

**Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»**

s://www.avito.ru/divnomorskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/volvo_bl61_1420958068

Вольво bl61
№ 1420958068, размещено вчера в 07:07 | 619 (+20)

2 200 000 ₽
Попытка звонка в Телескоп

8 928 883-02-25
Написать сообщение
Степень за несколько часов

Игорь Петрович
Частное лицо
На Avito с июня 2013
Завершено 1 объявление

Адрес: Краснодарский край, Диниловское, Краснодарский край, муниципальное образование Город Телендик.

Продан экскаватор погрузчик 2008года в отличном состоянии, практически новая Резина, есть гидромолот дельта F 5, узкий ковш. Готов к работе. Возможен обмен на внедорожник, не старше 2008 года, дизель.

РЕМОНТ ВОДОНАГРЕВАТЕЛЕЙ

https://www.avito.ru/ryazan/gruzoviki_i_spetstehnika/eksavator-pogruzchik_volvo_bl61_plus_816272204

Экскаватор-погрузчик Volvo BL61 Plus
№ 816272204, размещено 13 июля в 09:31 | 339 (+5)

2 000 000 ₽
Попытка звонка в Телескоп

8 910 904-00-12
Написать сообщение

Дмитрий
Частное лицо
На Avito с июня 2013
Завершено 11 объявлений

Адрес: Рязанская область, Рязань

Продан Экскаватор-погрузчик Volvo BL61 Plus 2007 год. Наработка 8500 мч. Отличное для своих лет состояние. Быстросъем Ковш - один, стандарт. С гидромолотом на задке. Большие ТО весной 2016 года. 8 т% замена переднего моста. Запчасти, расходники и масла - всегда только оригинал от официального дилера. Резина остаток - 40%. Из дубликата - трещина на ступе. Машина постоянно в работе. Осмотр - Рязань. Расчет за вал, ПТС на руках, на фото. Обмена нет, торг обоснованный может быть при осмотре.

АРЕНДА экскаватора-погрузчика
вместе с ПТС
вместе с ПТС

Honda CR-V

https://www.avito.ru/kursk/avtomobili/honda_cr-v_2004_1419116992

ДЕЛАЕТ РЕАЛЬНЫЕ ДЕНЬГИ НА БЕНЗИНЕ

Все объявления в Курске / Транспорт / Автомобили / Honda / CR-V / С пробегом / 4+

Honda CR-V, 2004
№ 1419116992, размещено 12 июля в 18:24 | 3508 (+52)

288 888 ₽
Попытка звонка в Телескоп

8 915 515-29-45
Написать сообщение
В сети

Рубицуца
Частное лицо
На Avito с июня 2016
Завершено 14 объявлений

Адрес: Курская область, Курск, Россия, Курская область, Курский район

АВТОТЕКА | Подробный отчет по автомобилю | Проверить авто

Марка: Honda
Модель: CR-V
Год выпуска: 2004
Пробег: 250000 км
Тип кузова: внедорожник
Цвет: серый
Объем двигателя: 2.0 л

Коробка передач: механика
Тип двигателя: бензин
Привод: полный
Руль: левый
Состояние: не битый
Владельцев по ПТС: 4+
VIN или номер кузова:

Renault LOGAN
Новый Эксклюзив

Узнать больше

Специальная БАНЯ - палатка
Мобилити

**Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»**

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/honda_cr-v_2004_1035465103

Все объявления в Москве / Транспорт / Автомобили / Honda / CR-V / С пробегом / 2

В каталог Следующие →

Honda CR-V, 2004

№ 1035465103, размещено 4 июля в 19:12 ☎ 1673 (+43)

Добавить в избранное Добавить заметку

390 000 Р

Взять кредит в Тинькофф

8 985 397-56-96

Написать сообщение
Отвечает около часа

U FC
Частное лицо
На Avito с марта 2016

Адрес:
Москва, м. Ясенево, Вильгисская улица, 5



AUTOTEKA

Подробный отчет по автомобилю

Проверить авто

Avito

Независимая диагностика перед покупкой

Подробнее

Марка: **Honda** Тип двигателя: **бензин**
 Модель: **CR-V** Привод: **полный**
 Год выпуска: **2004** Руль: **левый**
 Пробег: **176000 км** Состояние: **не битый**
 Тип кузова: **универсал** Владельцев по ПТС: **2**
 Цвет: **синий** VIN или номер кузова: **SHSRD788*4U****74**
 Объем двигателя: **2.4 л**

КУПИТЬ В КРЕДИТ ОТ 5,5%

Марка: Honda
 Модель: CR-V
 Цена: 390 000 р.
 Первый взнос: 39 000 р.

0% 70%
 Автоматизирует фьючерс о надежности

Купить в кредит за 5 044 руб./мес.
 от 10.09.2015 года. *Первый взнос более

Мобильные бани - палатка
 МобилБат

mobiba.ru

https://www.avito.ru/vorkuta/avtomobili/honda_cr-v_2004_891557352

Honda CR-V, 2004

№ 891557352, размещено 16 июля в 14:20 ☎ 7571 (+35)

Добавить в избранное Добавить заметку

349 000 Р

Купить в кредит

8 912 174-26-96

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

APEM

Частное лицо
На Avito с января 2016

4 объявления пользователя

Адрес:
Республика Коми, городской округ Воркута



AUTOTEKA

Подробный отчет по автомобилю

Проверить авто

Марка: **Honda** Коробка передач: **автомат**
 Модель: **CR-V** Тип двигателя: **бензин**
 Год выпуска: **2004** Привод: **полный**
 Пробег: **120000 км** Руль: **левый**
 Тип кузова: **внедорожник** Состояние: **не битый**
 Цвет: **красный** Владельцев по ПТС: **3**
 Объем двигателя: **2.4 л** VIN или номер кузова: **SHSRD788*4U****53**
 Количество дверей: **5** Мощность двигателя: **162 л.с.**

Ukoin Credit Finance

КУПИТЬ В КРЕДИТ СТАВКА ОТ 8%

Honda CR-V

Цена: **349 000 р.**
 Первый взнос: **34 000 р.**

КУПИТЬ В КРЕДИТ ЗА 6 387 РУБ./МЕС.

Детинец - деревянные дома и бани!

detinets.ru

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»
Документы оценщика

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178
Слобода, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-001284/17

**страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с
которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение
оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001284/17 от 28.09.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Международный центр оценки и консалтинга»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	127422, г. Москва, ул.Тимирязевская, 23
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	10 000 (Десять тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2017 г. по «31» октября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключаемому договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 28.09.2017г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.


(Поталова Е.Ю.)
М.П. «28» сентября 2017г.

Страхователь:
ООО «Международный центр оценки и консалтинга»
Генеральный директор на основании Устава


(Перелечко О.В.)
М.П. «28» сентября 2017г.

190000, Россия, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, оф. 233
www.cpa-russia.org

phone/fax +7 (812) 334-69-02
Info@cpa-russia.org



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
**СООБЩЕСТВО
ПРОФЕССИОНАЛОВ
ОЦЕНКИ**

№ 0009 от 20 ноября 2009 года
в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков

**Выписка
из реестра саморегулируемой
организации оценщиков**

от 10.04.2014 года

№0801

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации оценщиков «Сообщество
профессионалов оценки» выдана по заявлению

Чищенья Андрея Валерьевича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Чищенья Андрей Валерьевич

(ФИО оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации оценщиков «Сообщество
профессионалов оценки» и включен(а) в реестр оценщиков
16.04.2012 года за регистрационным №0483.

Директор



Т.В. Каткова

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 012257-2 « 17 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

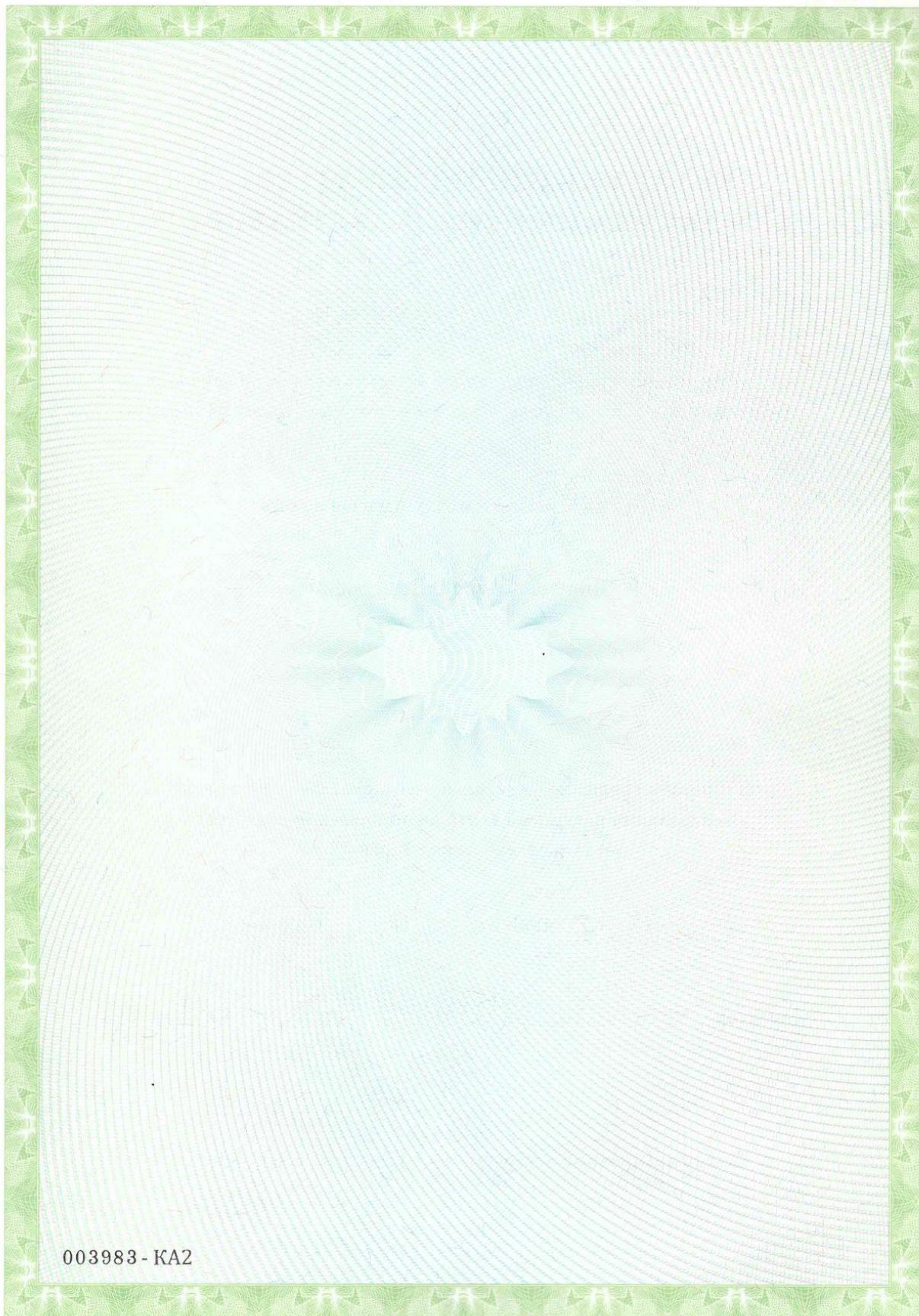
выдан **Чищеву Андрею Валерьевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 17 » мая 20 18 г. № 65

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » мая 20 21 г.





ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-524-032094/18

«15» мая 2018 г.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. Чашев Андрей Валерьевич
Паспортные данные: 20 03, №964851, выдан Коминтерновским РОВД 28.08.2003 г.
2. СТРАХОВЩИК: 2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД): 3.1. С «15» мая 2018 года по «14» мая 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА: 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч и 00/100) рублей.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 5.1. 1 100,00 (Одна тысяча сто и 00/100) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 15.05.2018г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
10. ФРАНШИЗА: 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Чашев Андрей Валерьевич

От Страхователя:
Чашев А.В.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Начальник ОСиО
Филиала в Воронежской области

От Страховщика:
Ефимова Ю.Б.
Доверенность №5947303-524/18 от



Документы заказчика

Унифицированная форма № ИНВ-1

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	48949802
Вид деятельности	41.2
номер	I-И
дата	21.11.2017
Дата начала инвентаризации	21.11.2017
Дата окончания инвентаризации	22.06.2018
Вид операции	

Форма по ОКУД
по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "КОСМОС СПб"
ИНН/КПП 7801107020/780101001
(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, нечетное/четное/ежегодное/ежеквартальное/иное (исполнение/перечисление)

Номер документа	Дата составления
01	22.06.2018

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Основные средства Транспортные средства, самоходные машины
находящиеся в собственности организации

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение Ленинградская область, Всеволожский район, г.Сертолово, ул.Песочная, территория ГП "Сертоловский промкомбинат"
Арендодатель *

РАСПИСКА

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

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

конкурсный управляющий

(должность)



Рогов Н.И.

(расшифровка подписи)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

2-я страница формы № ИНВ-1
Лист 1

№ п.п.	Наименование и краткая характеристика объекта	Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер				Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
			инвентарный	государственный	заводской / VIN	паспорта (документа о регистрации)	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	ГАЗ 31105, цвет черный	2007	ТС001	В 114 HE 98	X9631105071367950		1,0	Н/Д		Н/Д
2	ГАЗ 2705, цвет синий	2008	ТС002	В 734 TO 98	X9027050080613310		1,0	Н/Д		Н/Д
3	ГАЗ 3330232, цвет синий	2008	ТС003	В 655 TE 98	X9633023280632455		1,0	Н/Д		Н/Д
4	ГАЗ 3302, цвет светло-голубой	2008	ТС004	В 654 TE 98	X9633020082343410		1,0	Н/Д		Н/Д
5	ВАЗ 21041-30, цвет синий	2008	ТС005	В 693 TO 98	XWK21041080062248		1,0	Н/Д		Н/Д
6	Рено Логан, цвет светло-зеленый	2009	ТС006	В 062 YO 98	X7L1SRABH9H228651		1,0	Н/Д		Н/Д
7	Погрузчик-экскаватор Volvo BL61	2007	ТС007	8664 PO 78	VCE00B61V00011064		1,0	Н/Д		Н/Д
8	Хонда CR-V, цвет серый	2004	ТС008	В 002 BP 98	SHSRD88605U305351		1,0	Н/Д		Н/Д

3-я страница формы № ПНВ-1

Итого по описи:

- а) количество порядковых номеров Восемь
(прописью)
- б) общее количество единиц фактически Восемь
(прописью)
- в) на сумму фактически нет данных
(прописью)

руб. _____ коп. _____

Все подчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии Конкурсный управляющий _____ Рогов Н.И.
(подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).
Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

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

с № _____ 1 _____ по № _____ 8 _____ конкурсный управляющий _____ Рогов Н.И.
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ конкурсный управляющий _____ Рогов Н.И.
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« 22 » _____ июня _____ 2018 г.

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

**Акт
технического состояния объектов
движимого имущества ООО «Космос СПб»**

30 июля 2018 г.

г. Москва

№ п.п.	№ инв.	Год выпуска	наименование, характеристика	Гос. номер	кол-во	Балсовая стоимость, руб.	Описание	Техническое состояние	Процент износа
1	ТС001	2007	ГАЗ 31105	В114HE98	1	нет данных	в нерабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы. Восстановления лакокрасочного покрытия	80%
2	ТС002	2008	ГАЗ 2705 (Газель)	В734ТО98	1	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы. Восстановления лакокрасочного покрытия	80%
3	ТС003	2008	ГАЗ 3330232 (Газель)	В655TE98	1	нет данных	в нерабочем состоянии, не заводится, поврежден тент, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы. Восстановления лакокрасочного покрытия	80%
4	ТС004	2008	ГАЗ 33302	В654TE98	1	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы. Восстановления лакокрасочного покрытия	80%
5	ТС005	2008	ВАЗ 21041-30	В693ТО98	1	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия, сквозная коррозия кузова	Неудовлетворительное. требует значительного ремонта, в т.ч. Двигателя, кузова, рамы. Восстановления лакокрасочного покрытия	80%
6	ТС006	2009	Renault Logan	В062УО98	1	нет данных	в нерабочем состоянии, не заводится	Удовлетворительное. требует текущего ремонта или замены некоторых деталей, незначительного восстановления лакокрасочного покрытия	60%
7	ТС007	2007	Погрузчик экскаватор Volvo	8664Р078	1	нет данных	в рабочем состоянии, имеются повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное. требует текущего ремонта или замены некоторых деталей, незначительного восстановления лакокрасочного покрытия	60%
8	ТС008	2004	Honda CR-V	В002ВР98	1	нет данных	в рабочем состоянии	Удовлетворительное. требует текущего ремонта или замены некоторых деталей, незначительного восстановления лакокрасочного покрытия	60%
9	нет данных	нет данных	Бытовка - баня	нет данных	1	нет данных	в удовлетворительном состоянии	Удовлетворительное. требует текущего ремонта, замены элементов обшивки и внутренней отделки, без замены несущих конструкций	60%

Конкурсный управляющий ООО «Космос СПб»



Рогов Н.И.

1

Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих
ООО «Космос СПб»

Документы заказчика на 91 листах прошиты и пронумерованы

Конкурсный управляющий ООО «Космос СПб»

Рогов А.А.

