

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЭКСПЕРТ»**

*300041, Тульская обл., г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7, оф. 1  
тел/факс: 8-(4872) 37-39-30; эл. почта: exspert-71@yandex.ru*

**ОТЧЕТ №09/2018\_ 4184/18\_ди**

***об определении рыночной стоимости  
движимого имущества,  
принадлежащего  
ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ»  
(140030, Московская обл., Люберецкий р-н,  
пос. Малаховка, Касимовское шоссе , д. 1А)***

Заказчик:

**ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ»**  
*в лице конкурсного управляющего  
Алферова Юрия Геннадьевича*

Исполнитель:

**ООО «Эксперт»**

Дата оценки:

**02.07.2018г.**

Дата составления отчета:

**25.09.2018г.**

**г. ТУЛА, 2018 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.</b>	<b>3</b>
<b>1.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ</b>	<b>3</b>
<b>ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</b>	<b>3</b>
<b>1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b>	<b>3</b>
<b>1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b>	<b>6</b>
<b>1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ</b>	<b>7</b>
<b>1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ</b>	<b>8</b>
<b>1.6. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ</b>	<b>9</b>
1.6.1. <i>Правовые основы проведения оценки. Применяемые стандарты</i>	<i>9</i>
1.6.2. <i>Подходы к оценке. Методы оценки</i>	<i>9</i>
<b>1.7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ</b>	<b>12</b>
<b>ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ</b>	<b>12</b>
<b>1.8. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА</b>	<b>12</b>
<b>ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА</b>	<b>12</b>
<b>ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>14</b>
<b>2.1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>14</b>
<b>2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>15</b>
<b>ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА</b>	<b>23</b>
<b>3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ</b>	<b>23</b>
<b>ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК</b>	<b>23</b>
<b>ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В</b>	<b>23</b>
<b>ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ</b>	<b>23</b>
<b>3.2. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РЕГИОНЕ</b>	<b>30</b>
<b>3.3. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ДЛЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>39</b>
<b>ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>39</b>
<b>3.4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>41</b>
<b>3.5. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО</b>	<b>45</b>
<b>ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ</b>	<b>45</b>
<b>3.6. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>46</b>
<b>ГЛАВА 4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</b>	<b>47</b>
<b>4.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ</b>	<b>47</b>
<b>4.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ</b>	<b>54</b>
<b>4.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ</b>	<b>63</b>
<b>4.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ</b>	<b>68</b>
<b>4.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. РАСЧЕТ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ</b>	<b>69</b>
<b>ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>69</b>
<b>ГЛАВА 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>73</b>
<b>ЗАЯВЛЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ (ДЕКЛАРАЦИЯ) ОЦЕНЩИКА</b>	<b>73</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ</b>	<b>74</b>
<b>ГЛОССАРИЙ</b>	<b>76</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>78</b>

## **ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.**

### **1.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Проведение оценки включает в себя следующие этапы<sup>1</sup>:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление и передача Заказчику отчета об оценке.

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок объекта оценки в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта оценки. Оценщик при проведении оценки обязан использовать:

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

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

### **1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

Основные факты и выводы о проделанной работе, согласно положению Федерального стандарта оценочной деятельности №3 (ФСО №3) должны содержать:

- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- общая информация, идентифицирующая объект оценки;
- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
- итоговая величина стоимости объекта оценки;
- ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости;

На основании Договора на проведение оценки №09/2018\_4184/17 от «08» июня 2018 года обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт» оказаны услуги по оценке Объекта оценки (транспортных средств, принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Добрыня» (ООО «Добрыня»)) с целью определения рыночной стоимости по состоянию на «02» июля 2018 года.

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297).

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Таблица 1. Информация о проведении оценки

Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта:	Договор №09/2018_4184/17 от «08» июня 2018г.				
Заказчик	Закрытое акционерное общество «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ЗАО "ТД ГРУТ") в лице конкурсного управляющего Алферова Юрия Геннадьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 21.11.2017г. по делу № А41-4184/17				
Местонахождение / юридический адрес Заказчика	140030, Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А				
Исполнитель	ООО «Эксперт», в лице: Толокновой Е.А. – оценщика ООО «Эксперт», члена СРО ООО «РОО»				
Объект оценки	Объект движимого имущества				
Местоположение объекта оценки	140030, Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А				
Состав объекта оценки и его характеристики	№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска (приобретения)	Заводской номер машины (рамы)	Остаточная балансовая стоимость, руб.
	1	Бульдозер KOMATSU D155W-1	1988	23950	-
Цель проведения оценки Объекта	установление обусловленной Договором – рыночной – стоимости Объекта оценки				
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	по данным Заказчика, результаты оценки будут использованы в качестве исходных данных при продаже имущества предприятия в процедуре конкурсного производства				
Потенциальные пользователи отчета	Конкурсный управляющий ЗАО "ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ" Алферов Ю.Г.				
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности, субъект права ЗАО "ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ"				
Обременения и ограничения использования Объекта оценки	Не зарегистрировано				
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1.Оценщик рассчитывает рыночную стоимость объекта оценки, исходя из достоверности правоустанавливающих документов на него. Оценщик не несет ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. 2. Финансовые и экономические характеристики объекта оценки, используемые при написании данного отчета, берутся или рассчитываются на основании финансовой отчетности организации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной аудиторской проверки ее достоверности и инвентаризации имущества предприятия. 3. Оценщик принимает предоставляемую Заказчиком техническую информацию об Объекте как есть, не проводит ее проверки и не несет ответственности за ее достоверность				
Вид определяемой стоимости Объекта	Рыночная стоимость, без НДС в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам				
Дата определения стоимости Объекта оценки	02 июля 2018г.				
Период проведения оценки	08 июня 2018г. - 25 сентября 2018г.				
Дата составления отчета	25 сентября 2018г.				
Применяемые стандарты	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 297;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 298;</li> </ul>				

оценки и иные документы в области оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 299;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. № 328;</li> <li>Свод стандартов и правил Российского общества оценщиков (ССО РОО) (в действующей на дату составления Отчета редакции).</li> <li>Международные стандарты оценки</li> </ul>
--	---

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

По результатам проведенного анализа наиболее эффективного использования оцениваемого объекта и с учетом информации, которой владел оценщик, было принято решение об использовании сравнительного и затратного подходов для определения итоговой рыночной стоимости. Обоснование отказа от использования доходного подхода приведено в соответствующем разделе Отчета.

Ниже в таблице представлены результаты расчета рыночной стоимости оцениваемых объектов:

Таблица 2.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, и итоговые результаты оценки

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска (приобретения)	Заводской номер машины (рамы)	Стоимость по затратному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Стоимость по доходному подходу, руб.	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость округленно, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Бульдозер KOMATSU D155W-1	1988	23950	625 424	0.3	1 031 900	0.7	Не применялся	0,00	910 000
ИТОГО:										910 000

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости объектов оценки (дату проведения оценки) – 02 июля 2018г. – **рыночная стоимость Объекта оценки (без учета налога на добавленную стоимость по ставке 18%)** составляет (округленно):

**910 000 руб.**

**(Девятьсот десять тысяч рублей без учета НДС)**

Составивший настоящий Отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалисту и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.

2. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»<sup>1</sup>, а также в соответствии с Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Минэкономразвития Рос-

<sup>1</sup> Официальная публикация: Российская газета. – 06 августа 1998. №148-149 (с последующими редакциями).

сии №297 от 20.05.15г., «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.15г., «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.15г., «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. № 328; Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков – РОО.

4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

5. Специалист-оценщик имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования и программами профессиональной переподготовки работников.

6. Оценщик является членом СРО.

### 1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку, составленное на основании Договора №09/2018\_4184/17 от «08» июня 2018 года в соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» представлено ниже:

#### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

г. Тула

«08» июня 2018г.

Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта:	Договор №09/2018_4184/17 от «08» июня 2018г.				
Заказчик	Закрытое акционерное общество «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ЗАО "ТД ГРУТ") в лице конкурсного управляющего Алферова Юрия Геннадьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 21.11.2017г. по делу № А41-4184/17				
Местонахождение / юридический адрес Заказчика	140030, Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А				
Исполнитель	ООО «Эксперт», в лице: Толокновой Е.А. – оценщика ООО «Эксперт», члена СРО ООО «РОО»				
Объект оценки	Объект движимого имущества				
Местоположение объекта оценки	140030, Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А				
Состав объекта оценки и его характеристики	№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска (приобретения)	Заводской номер машины (рамы)	Остаточная балансовая стоимость, руб.
	1	Бульдозер KOMATSU D155W-1	1988	23950	-
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности, субъект права ЗАО "ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ"				
Ограничения / обременения имущественных прав	Не зарегистрировано				
Цель оценки	установление обусловленной Договором – рыночной – стоимости Объекта оценки				

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	по данным Заказчика, результаты оценки будут использованы в качестве исходных данных при продаже имущества предприятия в процедуре конкурсного производства
Вид стоимости	Рыночная, без НДС в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам
Дата оценки	02 июля 2018г.
Срок проведения оценки	08 июня 2018г.- 25 сентября 2018г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1.Оценщик рассчитывает рыночную стоимость объекта оценки, исходя из достоверности правоустанавливающих документов на него. Оценщик не несет ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. 2. Финансовые и экономические характеристики объекта оценки, используемые при написании данного отчета, берутся или рассчитываются на основании финансовой отчетности организации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной аудиторской проверки ее достоверности и инвентаризации имущества предприятия. 3. Оценщик принимает предоставляемую Заказчиком техническую информацию об Объекте как есть, не проводит ее проверки и не несет ответственности за ее достоверность
Применяемые стандарты оценки и иные документы в области оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 297;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 298;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 299;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. № 328;</li> <li>Свод стандартов и правил Российского общества оценщиков (СОО РОО) (в действующей на дату составления Отчета редакции).</li> <li>Международные стандарты оценки</li> </ul>

#### ПОДПИСИ СТОРОН:



**ИСПОЛНИТЕЛЬ**  
Директор  
ООО «Эксперт»

М.П. Могилева Т.Б.



**ЗАКАЗЧИК**  
Конкурсный управляющий  
ЗАО «ТД ГРУТ»

М.П. Алферов Ю.Г.

### 1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Реквизиты Заказчика и иные сведения о нем представлены в Таблице «Сведения о Заказчике оценки».

**Таблица 3 – Сведения о Заказчике оценки**

Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ»
Сокращенное наименование:	ЗАО "ТД ГРУТ"
Руководитель Заказчика:	конкурсный управляющий Алферов Юрий Геннадьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 21.11.2017г. по делу № А41-4184/17
Адрес Заказчика:	140030, Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А

Место нахождения Заказчика:	140030, Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А
Основной государственный регистрационный номер (ОГРНИП) Заказчика:	ОГРН 1115027015751, дата регистрации 12.12.2011
Реквизиты Заказчика:	ИНН 5027181770 КПП 502701001

### 1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения об оценщиках представлены в Таблице «Сведения о субъектах оценочной деятельности».

**Таблица 4 – Сведения о субъектах оценочной деятельности**

	Ф.И.О. Оценщика	Должность	Образование, членство в саморегулируемой организации, иная информация
1.	Толокнова Екатерина Алексеевна	оценщик	Диплом о профессиональной переподготовке 180000017411 (регистрационный номер 2126) выдан Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Тульский государственный университет» по решению Государственной аттестационной комиссии от 05 апреля 2016г. по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
	Членство в СРО Оценщика:		Член СРО «РОО» (Свидетельство №0021548 от 15.08.2016г., выданное Общероссийской общественной организацией «Российское общество оценщиков», №0003 от 09.07.2007г. в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков).
	Страховой полис Оценщика:		Договор (страховой полис) №433-121121/17/0321R/776/00001/7-009956 от «07» апреля 2017г. обязательного страхования ответственности оценщика. Выдан ОАО «АльфаСтрахование». Срок действия с «01» июля 2017г. по «31» декабря 2018г. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей. (Копия приложена к Отчету)
	Местонахождение Оценщика:		г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7, оф. 1
	Контактная информация		эл. почта: akai7777@yandex.ru; тел.: (4872) 37-39-30
	Стаж работы в оценочной деятельности:		с 2016г.
	Перечень глав Отчета, исполнителем которых является Оценщик:		Подготовка отчета, Главы 1-5
	Трудовой договор		Договор №4/10 от 24.10.2013г. с ООО «Эксперт» (данные см. Таблицу «Сведения об организации, с которой оценщик заключил трудовой договор»)

**Таблица 5 – Сведения об организации, с которой оценщик заключил трудовой договор**

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»
Сокращенное наименование:	ООО «Эксперт»
Руководитель:	Директор Могилева Татьяна Борисовна, действующий на основании Устава
Юридический адрес:	г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7, оф. 1
Фактическое место нахождения:	г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7, оф. 1
Почтовый адрес:	300041, г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7, оф. 1
Телефон (факс), эл. почта:	(4872) 37-39-30; exspert-71@yandex.ru
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1077106000180, дата присвоения «15» января 2007г., свидетельство серия 71 №001654412
Реквизиты:	ИНН 7106074848 КПП 710601001 р/с 40702810506700140797 ТУЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ БАНКА «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ПАО) г. Тула
Страховой полис:	Договор (полис) №749R/776/00194/7 от «04» сентября 2017г. обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности.

	Выдан ОАО «АльфаСтрахование». Срок действия с «06» сентября 2017г. по «05» сентября 2018г. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. (Копия приложена к Отчету)	
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:	не привлекались	

## 1.6. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ

### 1.6.1. Правовые основы проведения оценки. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Таблица 6 – Законодательство в области оценочной деятельности.

Краткое наименование документа	Полное наименование документа	Сведения о принятии документа	Основание для использования документа
ФЗ № 135	Федеральный закон № 135 от 29 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Принят Государственной Думой 16 июля 1998 года. Одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 №178-ФЗ, от 03.07.2016 №360-ФЗ)	Закон обязателен к применению
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ №297 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития РФ №298 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ Минэкономразвития РФ №299 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития РФ №328 от 01.06.2015г.	Стандарт обязателен к применению
Стандарты СРО	Свод стандартов и правил РОО 2015 (ССО РОО 2015)	Решение Совета РОО от 23.12.2015 г. (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г).	Обязателен к применению членами СРО

### Ознакомление Заказчика с правилами и стандартами оценочной деятельности

Заказчик ознакомлен с правилами и стандартами оценочной деятельности, о чем свидетельствует подпись в п. 1.9 Договора №09/2018\_4184/17 от «08» июня 2018 года.

### 1.6.2. Подходы к оценке. Методы оценки

Под **правом собственности**<sup>1</sup> понимается:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нару-

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. Статья 209.

шающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**Право аренды** может трактоваться как право вступления в арендные отношения с собственником имущества. Аренда представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование имуществом, необходимым арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной или иной деятельности<sup>1</sup>.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»:

**Объект оценки** – «объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте».

**«Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией»:

- **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»;

- **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».

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

**Дата оценки** – «дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки».

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

**Аналог объекта оценки** – «объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

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

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

Согласно Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» «целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки».

«При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость, инвестиционная стоимость, ликвидационная стоимость, кадастровая стоимость».

Под **рыночной стоимостью**, в соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. Глава 34.

- 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.»

«Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку».

«Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества».

При определении **инвестиционной** стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении **ликвидационной** стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении **кадастровой** стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения».

В соответствии с Приказом от 20 мая 2015 года № 297 Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» определены следующие подходы к оценке:

❖ **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. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки;

❖ **сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость;

❖ **доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

**Методом оценки** является способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Использованные в рамках каждого из подходов методы оценки указаны в таблице 7 «Методы оценки Объекта».

**Таблица 7 – Методы оценки Объекта**

Подход к оценке	Методы оценки в рамках указанного подхода
Затратный подход	Метод расчета по цене однородного (идентичного, аналогичного) объекта
Сравнительный подход	Метод сравнения продаж
Доходный подход	Не применялся

## 1.7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ

При проведении оценки Объекта Оценщик использовал полученные от Заказчика документы, приведенные в таблице «Опись полученных от Заказчика документов и прочие источники информации, используемые в процессе проведения оценки».

**Таблица 8**

**Опись полученных от Заказчика документов и прочие источники информации, используемые в процессе проведения оценки**

Наименование, вид документа	Реквизиты документа
Решение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-4184/17	копия от «21» ноября 2017 года
Решение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-21232/16	копия от «26» октября 2016 года
Инвентаризационная опись №3	копия от «22» мая 2018 года
Договор купли-продажи №КП-25/03-14	копия от «25» марта 2014 года
Сайт Госкомстата	<a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a>
Сайт Минэкономразвития РФ	<a href="http://www.economy.gov.ru/">http://www.economy.gov.ru/</a>
Сайт рейтингового агентства «РА Эксперт»	<a href="http://raexpert.ru">http://raexpert.ru</a>
Сайт Национального Исследовательского Университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ)	<a href="https://www.hse.ru/">https://www.hse.ru/</a>
Сайты газет, журналов: «Эксперт»; «Моя реклама»; «Из рук в руки»	<a href="http://www.expert.ru/">http://www.expert.ru/</a> <a href="http://www.moyareklama.ru/">http://www.moyareklama.ru/</a> <a href="http://www.irr.ru/">http://www.irr.ru/</a>

Перечень нормативных актов и методической литературы, используемой при проведении оценки Объекта, приведен Оценщиком в Списке используемой литературы.

Данные Интернет-сайтов, использованные при проведении оценки рыночной стоимости объектов оценки и прочие источники информации представлены в Приложении к настоящему отчету.

## 1.8. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и назначением проведения оценки Объекта.

2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.

3. Оценщик не несет ответственности за неучтенные при оценке скрытые характеристики и дефекты, которые можно обнаружить только каким-либо иным путем, кроме обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации и спецификаций.

4. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

5. Использованные при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

6. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.

7. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

8. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

9. Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

10. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

11. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

12. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Office Excel 2007 (12.0..6514.5000). В расчетных таблицах, представленных в настоящем Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.

13. В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. Размер вознаграждения ни в какой степени не связан с выводами о стоимости Объекта оценки.

14. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Объекта оценки, кроме как на основании официального вызова суда.

15. Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика также сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

## ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рис. 1. Местонахождение объекта оценки на карте Московской области представлено на рисунке:



Расстояние от места расположения объекта оценки до г. Люберцы составляет 12,3 км, до МКАД – 17 км. Состояние подъездных путей оценивается как удовлетворительное.

## 2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 9. Характеристики объекта оценки

1.	Бульдозер Komatsu D155W-1	
		<p>Марка, модель: Komatsu D155W-1          Предприятие изготовитель: Komatsu Ltd.          Страна производства: Япония          Заводской № машины (рамы): 23950          № двигателя: 52437          Коробка передач: Отсутствует          Основной ведущий мост (мосты): Отсутствует          Цвет: зеленый          Вид движителя: гусеничный          Мощность двигателя кВт (л.с.): 199 (270)          Конструкционная масса, кг: 41500          Максимальная конструктивная скорость, км/ч: 7          Габаритные размеры, мм: 9305/4000/4625          ПСМ: BV 619942</p> <p>Дополнительное оборудование:          Система радиуправления Telecrane          пульт радиуправления (джойстик) отсутствует,          пульт управления водолазом отсутствует</p>
	Год выпуска	1988
	Остаточная стоимость, руб.	Данные отсутствуют
	Техническое состояние	Неудовлетворительное
	Характеристика	<p>Состояние нерабочее, не используется</p> <p>На корпусе следы коррозии, коррозия в местах сочленения деталей и заклепках, сплошная коррозия на гусеничных лентах, возможны визуально скрытые дефекты проводки, нарушения герметичности кузова и двигателя</p>
	Дополнительно установленное оборудование	Радиуправление Telecrane A24-60 (пульт радиуправления отсутствует)

### Бульдозер Komatsu D155W-1<sup>1</sup>

Совершенствование процессов управления естественным образом приводит к их автоматизации. Упрощение, облегчение необходимых внешних воздействий создают условия для дистанционного управления машинами. На Komatsu это привело к созданию в 1968 году телеуправляемого бульдозера.

Для обычных условий работы удаление водителя с привычного места сразу не дает особых преимуществ, скорее наоборот, усложняет процесс. Первые сферы применения можно назвать опытными. Например, работа на металлургических заводах по перемещению горячих шлаков. Высокие температуры не позволяют человеку находиться в рабочей зоне. Гусеничная машина может выдержать гораздо более серьезные нагрузки. Другая сфера применения, скорее теоретическая, работа с высоким риском опрокидывания агрегата.

В Японии же, в силу специфики ее географического положения, к моменту появления телеуправляемого бульдозера уже была большая необходимость в выполнении землеройных работ на морском дне. И поэтому очень скоро, в 1969 году, дистанционно управляемый бульдозер оказался в воде. На первом этапе профессиональные навыки бульдозерно-рыхлительного агрегата не меняли. Решали вопросы герметизации узлов и трактора в целом, управления в новых условиях. Использовали опыт применения оборудования для подводного вождения танков. Одним из основных элементов такого оборудования является шнорхель – труба (трубы), по которой подается воздух для работающего ДВС и выбрасываются отработавшие газы. Длина этой трубы определяет максимальную глубину, на которой может работать бульдозер. Первые машины были с двумя отдельными

<sup>1</sup> <https://t-magazine.ru/pages/zb>

трубами (подача воздуха/выброс газов) и работали на глубине 3-4 м. Потом трубы объединили в один кожух и освоили глубину до 7 м. Такие машины D155W выпускались серийно и работы на глубинах до 7 м реально выполнялись. Делались попытки освоить 15 м, но на прежних конструктивных решениях происходило ухудшение результатов. С увеличением длины трубы продольные и поперечные уклоны, естественные для землеройной машины, создавали все больше проблем.

Другим существенным отличием подводных условий явилось то, что грунт при работе с обычным бульдозерным отвалом размывался и, в результате, не очень перемещался. Применили «отвал – челюстной ковш» – такие сейчас широко используются на экскаваторах-погрузчиках.

Тяжелый железный трактор потерял часть сцепного веса из-за архимедовой выталкивающей силы – более 10%. Герметизация узлов еще увеличила выталкивающую силу. В итоге потеря тяги превысила 15%.

Большие неудобства были от резкого ухудшения видимости. Потревоженный морской грунт, особенно илистые отложения, понижали видимость в рабочей зоне до нуля. Работа «вслепую» – это уменьшение скоростей; повышение рисков недопустимых кренов, опрокидываний машины.

Тем не менее, в 1970 году Komatsu создала уже не земноводный, а настоящий подводный бульдозер, способный работать на глубинах до 60 м. Это было развитие D155W. В новой машине решали технические проблемы, связанные с работой «сухопутного» бульдозера на заданной глубине. Дизельный двигатель заменили на трехфазный электрический. Появилось судно сопровождения, подводные кабели, телекамеры, эхолоты, обслуживающий персонал и т. д. Цена комплекса многократно превышала стоимость сухопутного бульдозера D155A. Результаты же работы были весьма скромными. «Сухопутные» технологии, просто опущенные под воду, с увеличением глубины уже переставали давать экономический эффект. Эксперименты прекратили.

В СССР/России D155W с пользой перемещали морской и речной грунт в частности: в Татарском проливе, в Финском заливе, в Беринговом море, в реке Ока.

Участвовали D155W и в ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, но не очень успешно. Радиация предъявляет свои требования. В частности, радиус управления 50-100 м недостаточен для работы в зараженной зоне.

### **Конструктивные особенности подводных бульдозеров Komatsu**

Komatsu стала первой в мире компанией, наладившей выпуск бульдозера-амфибии D155W, способного вести работы под водой на глубине, достигающей до 7м (23 футов) и на суше с помощью дистанционного управления. Двигатель бульдозера заключен в водонепроницаемый отсек, а сама машина оснащена высокой трубой для забора воздуха и выпуска отработанных газов

Основные отличия в системе управления и защите отдельных узлов: радиосигналы поступают на исполнительные механизмы, которые имеют пневматический привод. Для создания давления воздуха устанавливается компрессор. Радиоуправление обеспечивает все основные операции: пуск, остановку двигателя, переключение передач, повороты, подъем-опускание бульдозерного и рыхлительного оборудования. Также предусмотрены автоматические остановки трактора при различных нарушениях процесса.

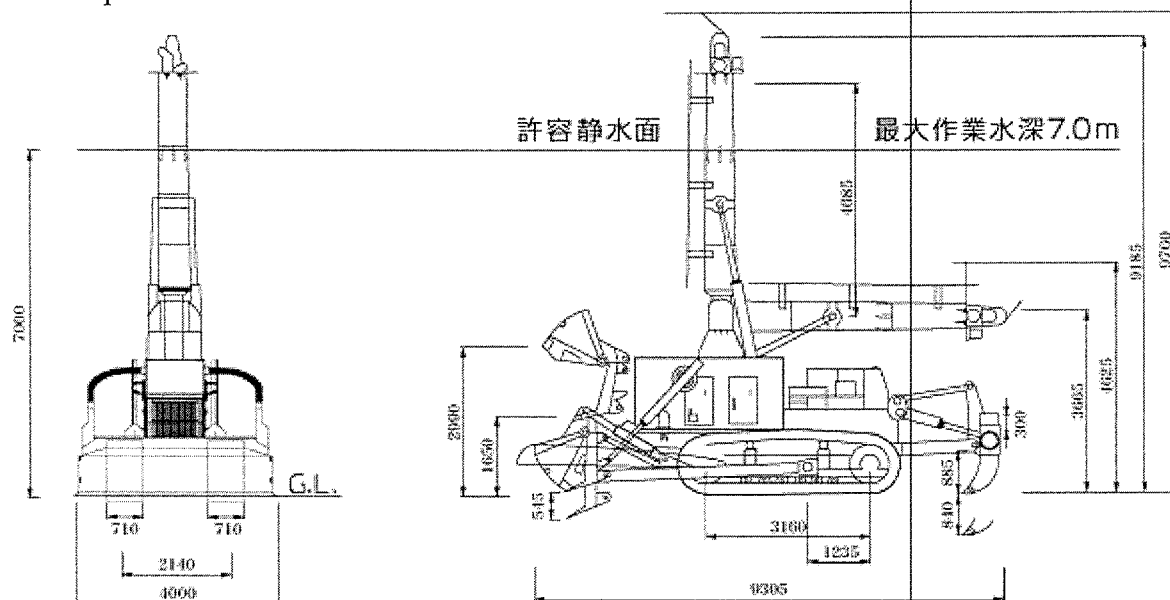
Дистанционное управление может осуществляться и по кабелю с помощью оператора-акванавта.

Двигатель на этом бульдозере использовался такой же, как и на модели D155A, 6-цилиндровый дизель мощностью 302 лошадиные силы, которые достигались при 1900 оборотах в минуту. Однако для установки на подводный бульдозер двигатель доработали, сделав его полностью герметичным.

Для дизельного двигателя имеется дополнительный радиатор, охлаждаемый окружающей водой. Он используется вместо штатного при работе под водой. Двигатель вместе с системами находится в водонепроницаемом корпусе. В шнорхеле, кроме выхлопного и воздухозаборного трубопроводов, имеются топливопровод, позволяющий заправлять машину под водой и кабель электропитания, подстраховывающий работу аккумуляторных батарей. Узлы трансмиссии имеют специальные уплотнения выходных валов, рассчитанные на избыточное давление воздуха внутри на 0,3-0,4 кг/см<sup>2</sup> (~30-40 кПа) выше давления воды. В опорных катках и поддерживающих роликах консистентная смазка. Ширина гусениц двух размеров: 560 мм стандартная, 710 мм – по требованию. Контроль за работой агрегатов визуальный по световым сигналам на трубе-шнорхеле.

Рекомендуется после работы в море промывать машину пресной водой.

Схема 1. Чертеж Komatsu D155W-1



### Сложность и затратность восстановления работоспособности бульдозера Komatsu D155W-1

Имеются сведения о сложности и высокой затратности восстановления подобных объектов<sup>1</sup>. В сентябре 2012 года завершился восстановительный ремонт подобного объекта в Японии для проведения работ в заливе после землетрясения.

Слабым местом оцениваемого объекта является подверженность ржавчине и коррозии, истончаемость основного корпуса.

Комплектующие к данному типу бульдозеров изготавливались по особым чертежам. Ввиду того, что сварка и рихтовка основывались на технических приемах прошлого века, специалистам Komatsu пришлось все сваривать вручную и воссоздать забытую технологию рихтовки.

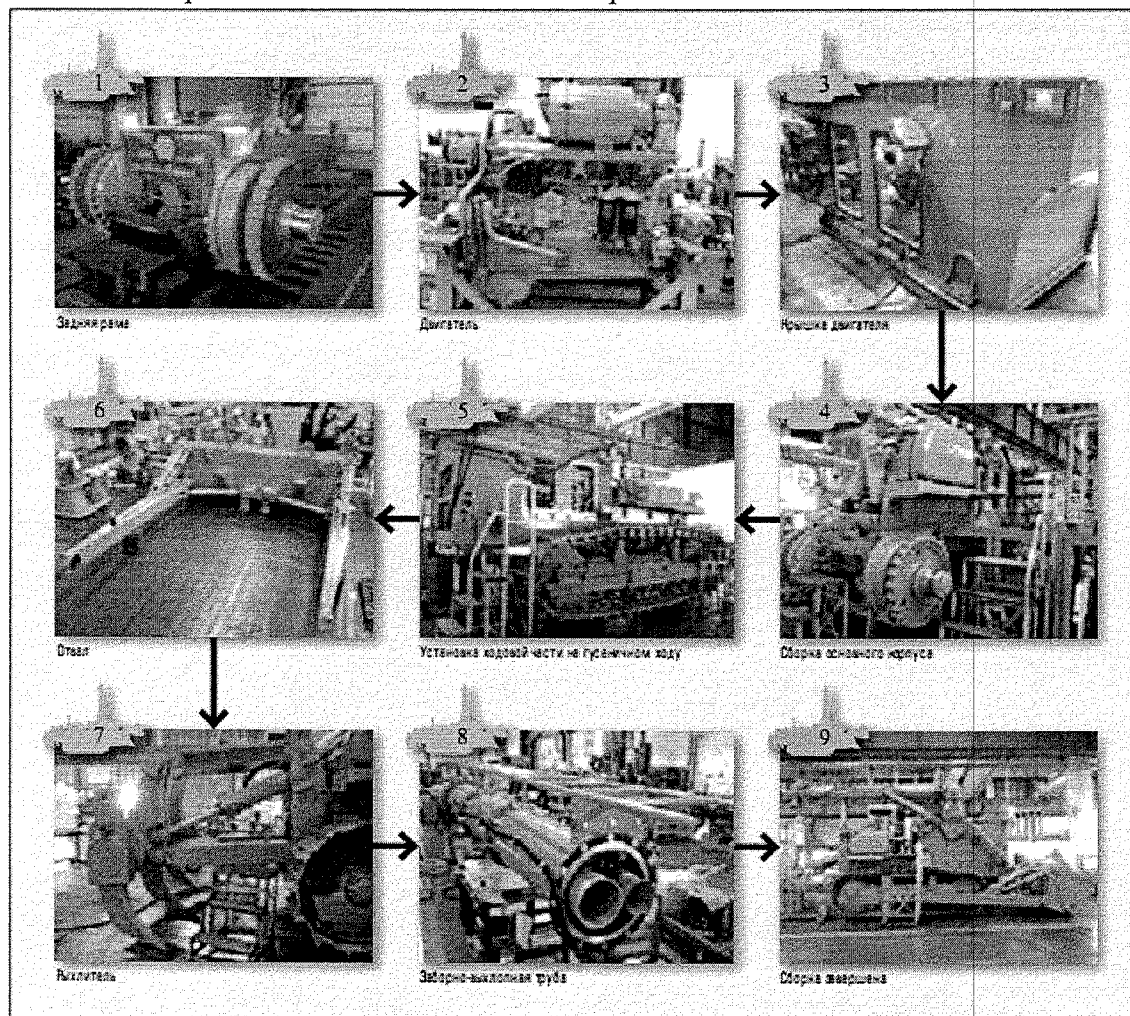
Защитное покрытие, наносимое на бульдозер-амфибию, также отличается от защитного покрытия для обычной строительной техники. Оно является трехслойным (слой грунтовки, промежуточный слой и кроющий слой), на высыхание каждого слоя требуются сутки. Ведя сборку, требуется наносить на каждую деталь три слоя краски, а после сборки финальный защитный слой краски.

Технологические операции, потребовавшиеся для восстановительного ремонта:

- Число повторно созданных конструкций: около 250
- Число заказанных деталей: 3 458
- Число восстановленных и отредактированных чертежей для раскроя листового металла: 247
- Поскольку многие детали уже перестали существовать, достать все комплектующие было сложной задачей
- Подвеска и основная рама были настолько сильно повреждены, что Komatsu пришлось воссоздать листовый металл и литые детали. Формы для отливки деталей давно отработали свое, и их пришлось делать с нуля
- На каждую деталь нанесли по три слоя защитного покрытия

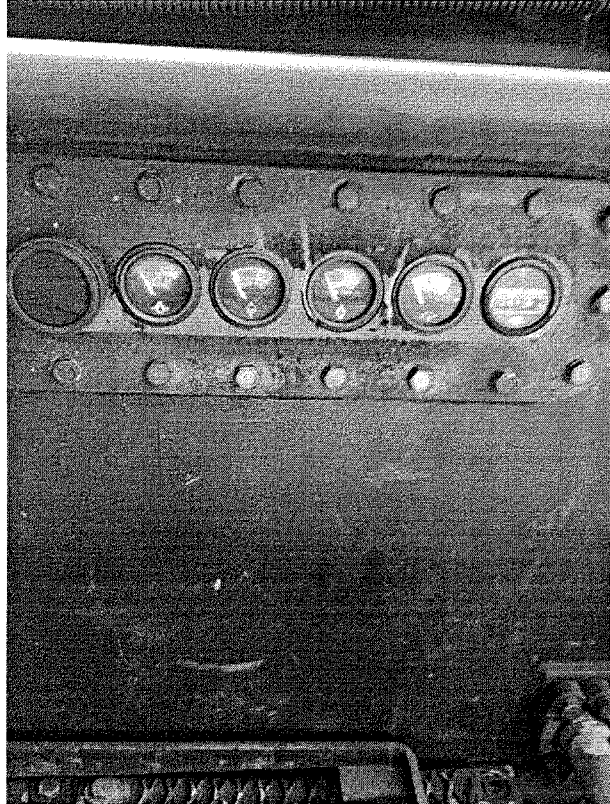
<sup>1</sup> Статья «Бульдозер-амфибия», журнал Komatsu Views, № 18-21, 2013 г. С. 9-12.

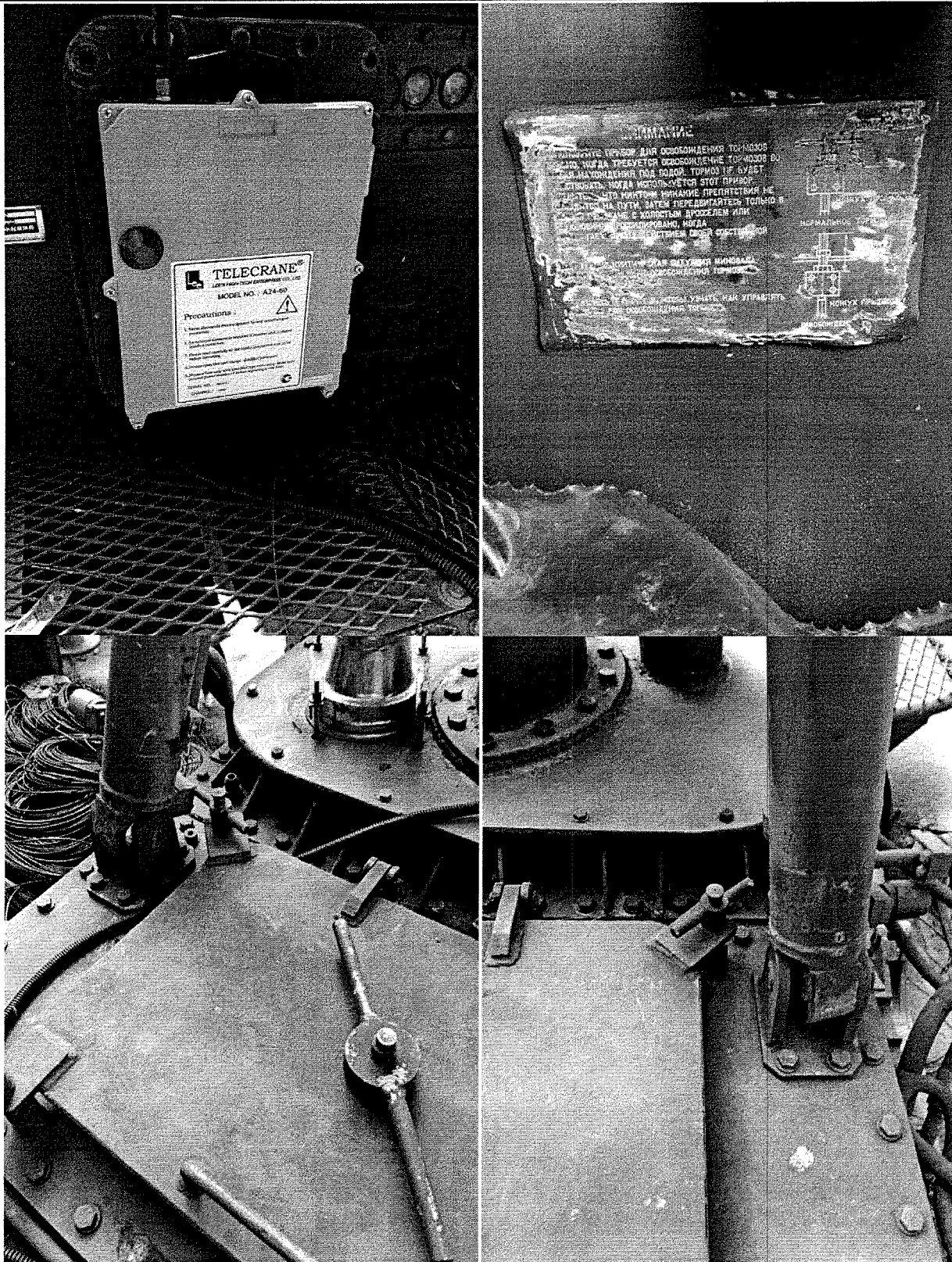
Схема 2. Сборка после восстановительного ремонта

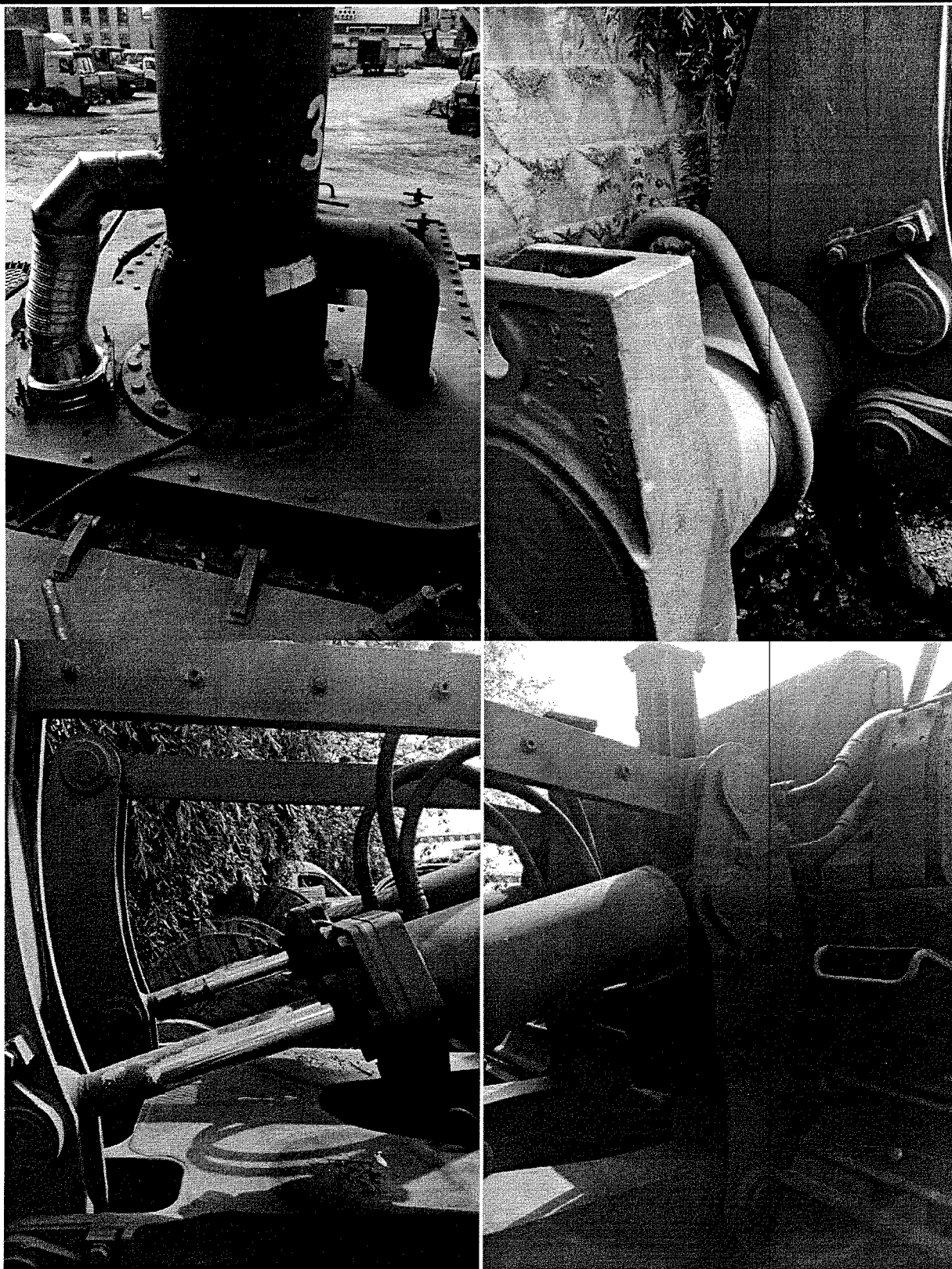


**Фотографии объекта оценки**  
**Бульдозер KOMATSU D155W-1**









## **ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА**

### **3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ**

Рост ВВП во 2 квартале 2017 г. составил 2,5% г/г, оказавшись достаточно близким к оценке Минэкономразвития (2,7% г/г) и существенно превысив ожидания аналитиков (консенсус Bloomberg составлял 1,7% г/г). Увеличение производственной активности во 2 квартале 2017 г. наблюдалось во всех основных отраслях, за исключением сельского хозяйства, на динамике которого негативно отразилась нетипично холодная погода в мае-июне 2017 г.<sup>1</sup>

В июле произошло некоторое замедление темпов экономического роста. По оценке Минэкономразвития, в июле темпы роста ВВП снизились до 1,5% г/г. Вклад в замедление роста по сравнению с показателями апреля-июня внесла более слабая динамика сельского хозяйства, промышленности, торговли, которая была отчасти компенсирована увеличением темпов роста в строительстве. При этом ухудшение годовой динамики было наиболее выраженным в обрабатывающей промышленности.

В то же время июльские данные вряд ли стоит интерпретировать как смену позитивного тренда. Опережающие индикаторы производственной активности в промышленности свидетельствуют о возможном ускорении роста промышленности в августе. В сельском хозяйстве, динамика которого в настоящее время сдерживается запозданием уборочных работ, нормализация ситуации ожидается уже в августе-сентябре.

Потребительский спрос в июле продолжил восстанавливаться. Годовой прирост оборота розничной торговли в июле составил 1,0% г/г (1,2% г/г в июне). Восстановление происходит в основном за счет роста спроса на товары длительного пользования (темп роста продаж легковых автомобилей в июле достиг 18,6% г/г). Расширение потребительского спроса происходит на фоне роста реальных заработных плат и восстановления розничного кредитования.

Рынок труда функционирует в условиях, близких к дефициту. Безработица остается на исторически минимальных уровнях как в абсолютном (около 4 млн. человек), так и в относительном выражении (5,4% са от численности рабочей силы в июле). При этом с апреля текущего года сформировалась тенденция к сокращению численности занятого населения, то в условиях экономического роста свидетельствует об увеличении производительности труда.

Во 2 квартале 2017 г. рост инвестиций в основной капитал ускорился до 6,3% г/г с 2,3% г/г в 1 квартале 2017 г.. Показатель роста инвестиций значительно превысил ожидания участников рынка (2,8% г/г Bloomberg-консенсус), однако оказался близок к оценке Минэкономразвития (5-6%).

Благоприятные условия для восстановления инвестиционной активности создали снижение общей макроэкономической неопределенности, смягчение финансовых условий наряду с эффектом от укрепления рубля в начале текущего года. В июле продолжился рост инвестиционного спроса, в первую очередь за счет восстановления строительного комплекса. Динамика инвестиций в основной капитал за год может существенно превысить текущий прогноз (2,0%).

#### **Производственная активность**

Данные по ВВП за 2 квартал 2017 г. подтвердили существенное ускорение экономического роста, на которое ранее указывала динамика помесечных индикаторов. По предварительной оценке Росстата, рост ВВП в апреле-июне составил 2,5% г/г по сравнению с 0,5% г/г в 1кв17 и оказался близок к оценкам Минэкономразвития (2,7% г/г, см. «Картину экономики» за июнь 2017

<sup>1</sup> Сайт Министерства экономического развития РФ (картина экономики за июль 2017г.): [http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7/econ\\_picture\\_20170828.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7/econ_picture_20170828.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7)

года). При этом данные по ВВП за второй квартал превысили прогнозы участников рынка, которые ожидали менее выраженного ускорения темпов экономического роста (1,7% г/г, по данным опроса Bloomberg). Увеличение производственной активности во 2 квартале 2017 г. наблюдалось во всех основных отраслях, за исключением сельского хозяйства, на динамике которого негативно отразилась нетипично холодная погода в мае-июне.

В июле произошло некоторое охлаждение экономической активности по сравнению со 2 кварталом 2017 г.. По оценке Минэкономразвития, рост ВВП в июле составил 1,5% г/г. Вклад в замедление роста по сравнению с показателями апреля-июня внесла более слабая динамика промышленности, торговли и сельского хозяйства, которая была отчасти компенсирована увеличением темпов роста в строительстве.

Рис. 2.

### Вклад отраслей в рост ВВП (оценка Минэкономразвития России)

	Вклад, п.п.	
	июль	2 кв.
ВВП в рыночных ценах	1,5	2,5
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	-0,1	0,0
Добыча полезных ископаемых	0,3	0,4
Обрабатывающие производства	-0,3	0,1
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	0,0	0,0
Строительство	0,4	0,2
Оптовая и розничная торговля	0,4	0,6
Транспорт и связь	0,2	0,3
Прочие виды деятельности	0,3	0,5
Чистые налоги на продукты и импорт	0,3	0,4

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Тенденция к замедлению была наиболее выраженной в промышленности. Темп роста индекса промышленного производства в июле снизился до 1,1% г/г (-1,8% м/м sa) после уверенного роста в апреле-июне (3,8% г/г). Наиболее существенное ухудшение годовой динамики продемонстрировала обрабатывающая промышленность, однако замедление наблюдалось также в добыче полезных ископаемых, электроэнергетике и водоснабжении.

Добыча полезных ископаемых (+4,0% г/г, -0,4% м/м sa) в июле сдерживалась динамикой нефтяной отрасли, где продолжается стагнация ввиду выполнения Россией договоренностей ОПЕК. Рост добычи металлических руд также замедлился на фоне спада металлургического комплекса. При этом поддержку добывающим производствам оказывало сохранение высоких темпов роста в газовой отрасли, а также ускорение роста добычи угля на фоне благоприятной ценовой конъюнктуры на внешних рынках.

Выпуск обрабатывающей промышленности в июле показал заметный спад (-0,8% г/г, -2,9% м/м sa) после динамичного роста во 2 квартале 2017 г.. Наибольший отрицательный вклад в динамику обрабатывающих отраслей в июле внес машиностроительный комплекс (-18,3% г/г). Особенно выраженным было падение производства транспортных средств, однако оно происходило в основном за счет товарных групп, которые традиционно характеризуются высокой волатильностью выпуска (грузовые автомобили, автобусы). При этом продолжался рост производства легковых автомобилей и кузовов для автотранспортных средств, что согласуется с данными о восстановлении автомобильного рынка (см. раздел «Потребительский спрос»). Еще одним фактором июльского ухудшения динамики обрабатывающих отраслей стало продолжающееся снижение выпуска в металлургическом комплексе (-3,1% г/г), который демонстрирует отрицательные годовые темпы роста на протяжении всего 2017 года. Поддержку динамике обрабатывающих производств оказывала пищевая промышленность (+2,4% г/г), где наблюдался отскок после июньского провала, а также производство кокса и нефтепродуктов (+3,5% г/г).

Наиболее неожиданным оказалось ухудшение динамики в химическом комплексе, который на протяжении длительного времени являлся одним из локомотивов роста обрабатывающей про-

мышленности. Рост отрасли резко замедлился в июле (1,5% г/г) по сравнению со 2кв17 (6,9% г/г), при этом месячное падение с устранением сезонности (-2,5% м/м са) стало максимальным с июня 2015 года. В то же время имеющиеся данные о ситуации на внешних и внутренних рынках в июле пока не дают оснований делать заключение о переломе тренда в химическом комплексе. Одной из причин июльского спада мог стать отложенный эффект укрепления рубля в начале года. Химическая промышленность, в значительной степени ориентированная на экспорт, получила весомые конкурентные преимущества начиная с 2015 года благодаря более слабому рублю, что нашло отражение в высоких темпах роста выпуска на протяжении последних двух лет (см. «Картину экономики» за апрель 2017 года). При этом укрепление валютного курса в первом полугодии 2017 года, вероятно, оказало негативное влияние на конкурентоспособность отрасли на внешних рынках. Крепкий рубль мог отрицательно сказаться и на динамике других производств, чувствительных к ситуации на валютном рынке, – деревообрабатывающей и легкой промышленности, которые также снизили производство в июле.

Вместе с тем данный эффект носит временный характер и, учитывая коррекцию валютного курса начиная с мая текущего года, должен быть исчерпан в ближайшие месяцы.

В то же время опережающие индикаторы производственной активности в промышленности свидетельствуют о возможном ускорении роста в августе. Индекс PMI обрабатывающих отраслей в июле достиг максимального за последние полгода значения (52,7), в том числе за счет роста новых заказов и объема незавершенного производства. Индекс предпринимательской уверенности Росстата показывает улучшение настроений бизнеса по отношению к аналогичному периоду предыдущего года. Индекс промышленного оптимизма ИЭП также остается в положительной области, несмотря на некоторую коррекцию в июле и августе. Темп роста потребления электроэнергии с коррекцией на сезонный, календарный и температурный фактор ускорился с 1,2% г/г в июле 2017 г. до 2,4% г/г в августе 2017 г. .

Таким образом, июльские данные вряд ли стоит интерпретировать как смену позитивного тренда. В последующие месяцы Минэкономразвития ожидает нормализацию производственной активности по мере исчерпания действия временных факторов.

**Рис. 3. Основные показатели производственной активности**

	июл.17	2кв17	июн.17	май.17	апр.17	1кв17	2016
<b>Грузооборот транспорта</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,2	9,4	8,9	9,6	9,5	5,4	1,8
<b>Погрузки грузов на ж/д транспорте</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,2	3,5	2,5	3,5	3,9	3,8	0,7
<b>Промышленное производство</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,1	3,8	3,5	5,6	2,3	0,1	1,3
в % к предыдущему месяцу (SA)	-1,8	-	-0,1	1,4	1,6	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	1,9	-	2,0	1,7	0,7	-	-
<b>Добыча полезных ископаемых</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,0	4,8	5,2	5,6	4,2	1,2	2,7
в % к предыдущему месяцу (SA)	-0,4	-	-0,3	0,9	1,2	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	3,2	-	3,1	2,7	1,9	-	-
<b>Обрабатывающие производства</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,8	3,2	2,9	5,7	0,6	-0,8	0,5
в % к предыдущему месяцу (SA)	-2,9	-	-0,3	2,7	0,2	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	1,0	-	1,2	0,9	-0,4	-	-
<b>Обеспечение эл/энергией, газом и паром</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	3,6	0,6	4,7	5,5	1,3	1,7
в % к предыдущему месяцу (SA)	-0,3	-	-1,5	0,9	2,3	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	2,1	-	2,5	2,8	2,4	-	-
<b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-4,0	1,0	-0,3	1,1	2,1	-5,1	-0,8
в % к предыдущему месяцу (SA)	-1,3	-	-0,7	-0,2	-0,7	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	-2,3	-	-2,0	-2,4	-3,3	-	-

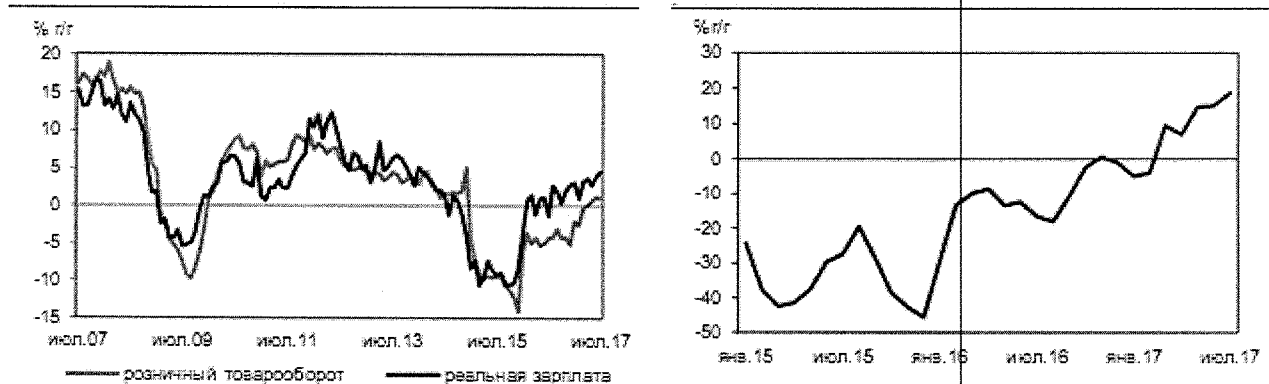
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

**Потребительский спрос**

В июле потребительский спрос продолжил восстановление. Годовой прирост оборота розничной торговли в июле 2017 г. составил 1,0% г/г (1,2% г/г в июне), с исключением сезонного фактора динамика околонулевая. Восстановление происходит в основном за счет роста спроса на товары длительного пользования (рост продаж легковых автомобилей достиг 18,6% г/г). Потребление населением платных услуг в целом остается на уровне прошлого года.

Рис. 4.

**Динамика восстановления потребительского спроса и увеличения роста продаж легковых автомобилей**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Источник: отчетность компаний, расчеты Минэкономразвития России

Вместе с тем косвенные индикаторы указывают на более активный рост потребительского спроса. Индикатор потребительской активности «спрос-запрос», построенный на основе данных о частоте интернет-запросов по отдельным товарным группам, в июле вырос до 102,2, отыграв июньское падение, а по данным за первые 16 дней августа достиг максимального значения (108,4 пункта) с начала 2014 года. Активизация поисковых запросов наблюдалась как в товарах, так и услугах.

Оживлению потребительского спроса способствует динамика реальных заработных плат, которые находятся в зоне роста с середины прошлого года. Предварительные оценки Росстата указывают на дальнейшее ускорение роста реальных заработных плат в июле до 4,6% г/г по сравнению с 3,9% г/г в июне (уточненные данные). Благоприятная динамика реальной заработной платы обеспечивается не только снижением инфляции, но и высокими темпами роста номинальных заработных плат (8,4% г/г и 8,6% г/г в июне и июле, соответственно). В целом за 7 месяцев 2017 года заработная плата работников организаций увеличилась на 3,0% г/г в реальном выражении, номинальный прирост составил 7,5% г/г. В то же время реальные располагаемые доходы за январь-июль сократились на 1,4% г/г, однако, по оценке Минэкономразвития, с исключением доходов от продажи валюты и недвижимости на вторичном рынке снижение было более умеренным (на 0,2% г/г).

Восстановление экономики обеспечивается ростом производительности труда, в то время как рынок труда функционирует в условиях, близких к дефициту. Безработица остается на исторически минимальных уровнях как в абсолютном (около 4 млн. человек), так и в относительном выражении (5,4% sa от численности рабочей силы в июле). Численность безработных, не имеющих опыта работы («молодежная» безработица), на протяжении последних 12 месяцев остается стабильной на уровне около 1 млн. человек. При этом с апреля текущего года сформировалась тенденция к сокращению численности занятого населения, что в условиях экономического роста свидетельствует об увеличении производительности труда.

В июле 2017 г. сохранилась тенденция к восстановлению кредитования населения. В июле, по оценке Минэкономразвития России с исключением валютной переоценки, портфель розничных ссуд увеличился на 6,9% г/г, при этом рост наблюдался как в ипотеке, так и в других потребительских кредитных продуктах. В то же время темп роста вкладов населения постепенно замедляется. Данные тенденции могут свидетельствовать об отходе от сберегательной модели поведения, что в дальнейшем будет оказывать поддержку потребительскому спросу.

Рис. 5.

### Динамика восстановления кредитования населения и замедления прироста средств на вкладах

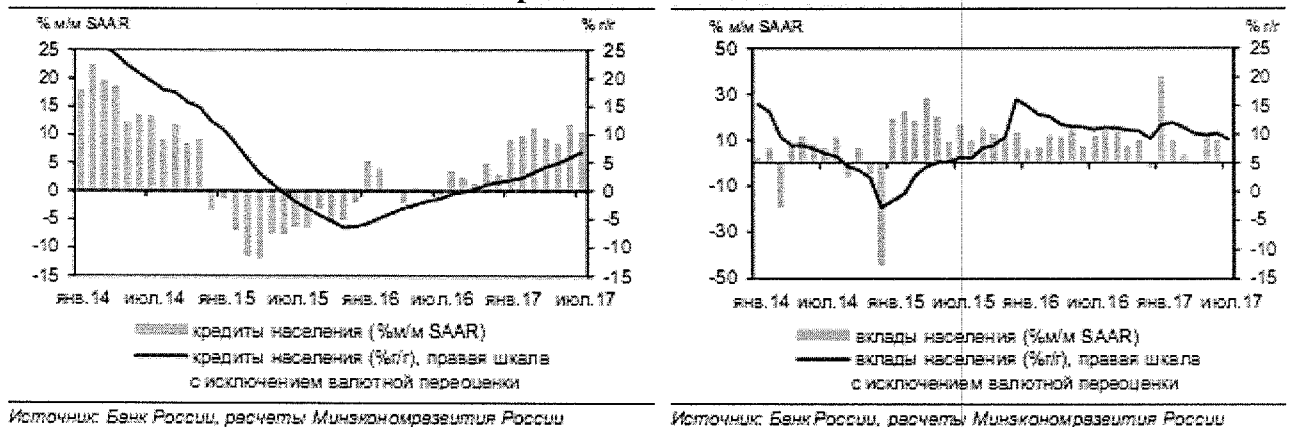


Рис. 6.

### Индикаторы потребительской активности

	июл.17	1П17	2кв	июн.17	май.17	апр.17	1кв	2016
<b>Реальная заработная плата</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,6	2,9	3,4	3,9	2,8	3,7	2,4	0,8
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,1			1,0	-0,3	0,7		
<b>Номинальная заработная плата</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,6	7,4	7,7	8,4	7,0	8,0	7,1	7,9
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,3			1,5	0,1	1,0		
<b>Реальные располагаемые доходы</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,9	-1,4	-2,7	0,0	-0,1	-7,5	0,0	-5,9
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,5			-0,6	3,0	-2,8		
в % к соотв. периоду предыдущего года с искл. валюты, недвижимости	-0,7	-0,1	-2,0	1,0	0,4	-6,9	2,0	-4,9
<b>Оборот розничной торговли</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,0	-0,5	0,7	1,2	0,7	0,1	-1,6	-4,6
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,0			0,2	0,1	0,2		
<b>Продовольственные товары</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	-1,8	-0,6	-0,6	-0,4	-0,9	-3,0	-5,0
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,5			-0,1	-0,3	0,2		
<b>Непродовольственные товары</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,9	0,8	1,9	2,9	1,8	1,0	-0,3	-4,2
в % к предыдущему месяцу (SA)	-0,2			0,4	0,0	0,5		
<b>Платные услуги</b>								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,8	0,3	0,6	0,6	1,2	-0,6	0,2	0,7
в % к предыдущему месяцу (SA)	-0,3			0,0	-0,1	0,3		

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

### Инвестиционный спрос

Во 2 квартале 2017 г. рост инвестиций в основной капитал ускорился до 6,3% г/г с 2,3% г/г в 1 квартале 2017 г.

Показатель роста инвестиций значительно превысил ожидания участников рынка (2,8%, по данным опроса Bloomberg), однако оказался близок к оценке Минэкономразвития (5-6%, см. «Картину экономики» за июнь 2017 года). Оживление инвестиционной активности в апреле июне сопровождалось бурным ростом инвестиционного импорта, который за указанный период увеличился на 36,9% г/г в реальном выражении (в 1кв17 рост составил 7,0% г/г). Благоприятные условия для восстановления инвестиционной активности создали снижение общей макроэкономи-

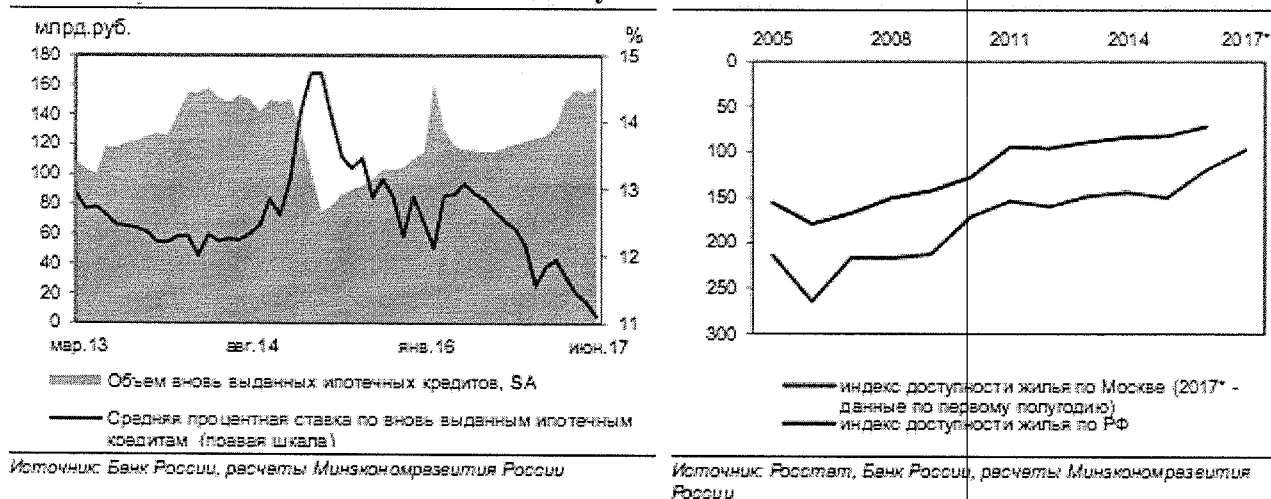
ческой неопределенности, смягчение финансовых условий наряду с эффектом от укрепления рубля в начале текущего года.

В июле росту инвестиций оказывало поддержку продолжающееся восстановление строительного комплекса. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличивается пятый месяц подряд (в терминах помесечных приростов, очищенных от сезонности). В годовом выражении рост строительства в июле составил 7,1% г/г после 5,3% г/г в июне. Восстановление строительного комплекса положительно отразилось на выпуске строительных товаров, рост которого в июле ускорился до 7,6% г/г (2,3% г/г месяцем ранее), в том числе за счет увеличения производства стальных труб и строительных металлических конструкций и изделий.

Минэкономразвития ожидает сохранения благоприятной динамики в строительстве в ближайшие месяцы, в том числе благодаря оживлению ипотечного кредитования. Во 2 квартале 2017 г. среднемесячный объем вновь выданных ипотечных кредитов, очищенный от сезонности, увеличился на 14,9% по сравнению с 1 кварталом 2017 г. и достиг уровней 2014 года. Рост активности на рынке ипотечного кредитования обеспечивался в первую очередь снижением процентных ставок. Ставки по вновь выданным кредитам снизились до 11,3% во 2 квартале 2017 г. по сравнению с 11,8% в 1 квартале 2017 г. и 12,5% в 2016 году. Некоторое смягчение наблюдалось и по неценовым параметрам: в частности, средневзвешенный срок кредитования в июне достиг максимального значения с июля 2014 года.

Рис. 7.

**Динамика оживления ипотечного кредитования способствует снижению ставок и повышению доступности жилья**



По данным опроса Банка России, во второй половине года банки ожидают дальнейшего смягчения условий ипотечного кредитования, а также активизации спроса на фоне продолжающегося повышения доступности жилья. В этих условиях оживление ипотечного рынка будет оказывать поддержку жилищному строительству и строительному комплексу в целом.

Выпуск продукции инвестиционного машиностроения в июле несколько замедлился после динамичного роста последних двух месяцев. В июле годовые темпы роста производства машин, оборудования и транспортных средств инвестиционного назначения упали более чем в два раза по сравнению с первым полугодием (до 5,2% г/г с 10,9% г/г в январе-июне). При этом замедление было главным образом связано с динамикой волатильных товарных групп, в том числе грузовых автомобилей и автобусов. Темпы роста производства по другим группам товаров продемонстрировали менее существенное снижение или оставались стабильными.

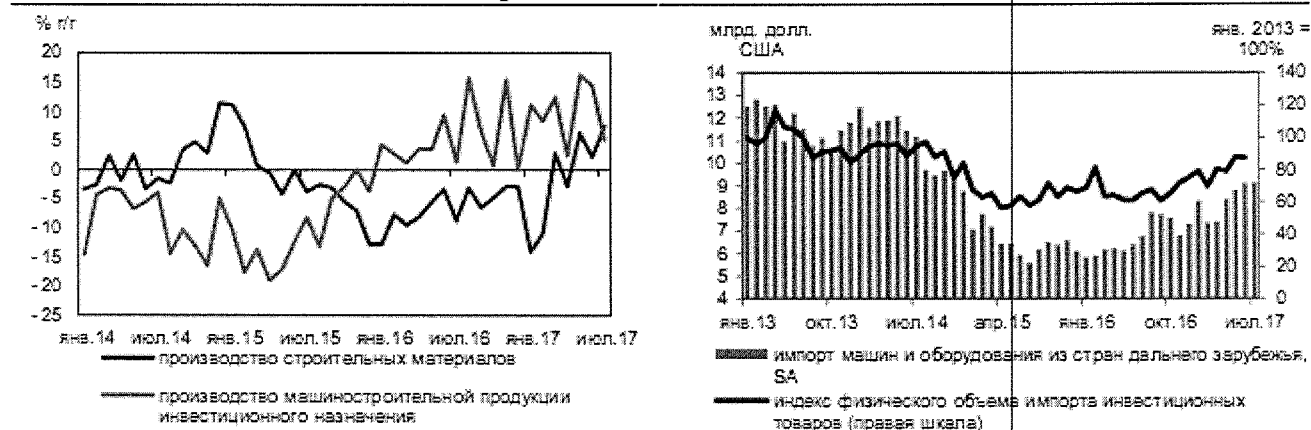
Предварительные данные таможенной статистики указывают на стабилизацию инвестиционного импорта в июле. Импорт машин и оборудования из стран дальнего зарубежья с устранением сезонности в июле остался на уровне предыдущего месяца, в то время как во 2 квартале 2017 г. среднемесячный темп роста данного показателя составил более 7,5% м/м sa.

По оценкам Минэкономразвития, во второй половине года восстановление инвестиций продолжится более умеренными темпами за счет исчерпания эффекта компенсационного роста. Минэкономразвития ожидает сохранения положительной динамики инвестиций в терминах помесечных приростов в следующие месяцы, однако годовые темпы роста инвестиций несколько сни-

зятся за счет исчерпания эффекта низкой базы начала 2016 года. При этом с учетом успешного первого полугодия динамика инвестиций за год может существенно превысить текущий прогноз Минэкономразвития (2,0%).

Рис. 8.

### Динамика восстановления строительства и стабилизации инвестиционного импорта



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 9.

### Показатели инвестиционной активности

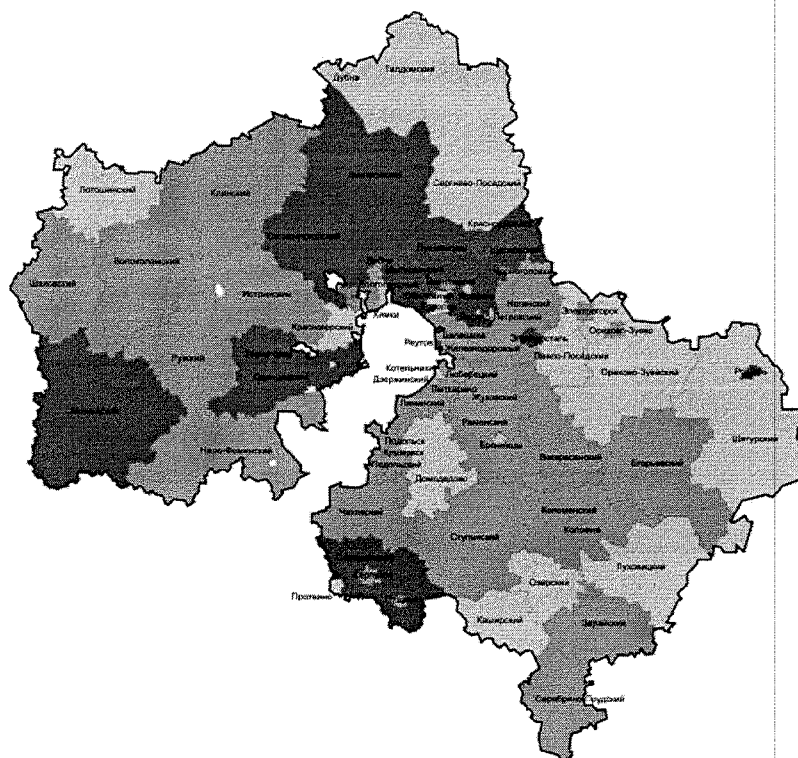
	7 мес17	июл.17	2кв17	июн.17	май.17	апр.17	1кв17	2016	2015
<b>Инвестиции в основной капитал</b>									
в % к соотв. периоду предыдущего года			6,3				2,3	-0,9	-10,1
в % к предыдущему месяцу (SA)			2,5				2,0		
<b>Строительство</b>									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	7,1	3,2	5,3	3,8	-0,4	-4,3	-4,3	-4,8
в % к предыдущему месяцу (SA)		0,7	2,1	0,5	1,1	1,2	-0,5		
<b>Производство инвест. товаров<sup>2</sup></b>									
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0	6,8	4,4	6,6	7,0	-0,8	-0,2	-2,2	-5,1
в % к предыдущему месяцу (SA)		-2,3	2,6	3,1	5,0	-4,8	-0,2		
<b>Импорт инвестиционных товаров<sup>3</sup></b>									
в % к соотв. периоду предыдущего года			36,9	43,3	44,3	23,7	7,0	5,5	-30,1
в % к предыдущему месяцу (SA)			11,0	-0,7	11,0	-1,5	9,2		
<b>Грузоперевозки инвест. товаров<sup>4</sup></b>									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-6,0	-11,0	-6,2	-8,6	-6,1	-3,6	-3,2	5,2	-8,1
в % к предыдущему месяцу (SA)		-2,4	-2,7	-1,9	-2,6	-0,8	8,5		

Источник: Росстат, ФТС, РЖД. Расчеты Минэкономразвития России

Источник информации: Сайт Министерства экономического развития РФ :

[http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7/econ\\_picture\\_20170828.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7](http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7/econ_picture_20170828.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fdeb4025-3e05-4201-8c03-d80c0fae3aa7)

### 3.2. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РЕГИОНЕ



**Московская область** — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области не определен, фактически — город Москва, часть органов государственной власти расположена в Красногорске.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административно-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область.

Административно область состоит из 16 районов, 44 городов областного подчинения, 2 посёлков городского типа областного подчинения и 5 закрытых административно-территориальных образований.

Свое название область получила по городу Москве, который, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области. В 2007 году большинство органов исполнительной власти было перемещено в новый Дом Правительства Московской области, расположенный на территории городского поселения Красногорск Красногорского района, в 350 м от МКАД.

#### ***Итоги социально-экономического развития Московской области***

Социально-экономическая ситуация в Московской области по итогам 2017 года характеризуется как стабильная. Положительными моментами, оказавшими влияние на развитие экономики региона, является уверенный рост промышленного производства, возрастающая активность на потребительском рынке товаров и услуг.

Производство промышленных товаров (выполненных работ и услуг промышленного характера) выросло на 12,1 процента, что обусловлено значительным ростом производства обрабатывающих отраслей (на 13,8 процента). Наряду с этим производственная деятельность по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации

загрязнений выросла на 1,6 процента, обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха сократилось 1,3 процента. Объем отгруженной промышленной продукции составил 2,6 трлн. рублей.

Выпуск сельхозпродукции по сравнению с 2016 годом сократился на 5,9 процента, в том числе растениеводства – на 11,7 процента. При этом производство продукции животноводства выросло на 1,6 процента. Объем произведенной сельхозпродукции в хозяйствах всех категорий составил 101,5 млрд. рублей, в том числе растениеводства – 52,8 млрд. рублей, животноводства – 48,7 млрд. рублей.

По предварительным данным объем инвестиций в основной капитал составил 678,3 млрд. рублей, что на 5,1 процента выше уровня прошлого года.

Однако сохраняется отрицательная динамика в сфере строительства. Объем строительных работ сократился на 2,6 процента, ввод жилья – на 1,3 процента. Вместе с тем по объемам жилищного строительства (в 2017 году введено 8,8 млн. кв. метров общей площади жилых домов) Московская область продолжает сохранять лидерство среди субъектов Российской Федерации.

По сравнению с 2016 годом объем оборота оптовой торговли вырос на 23,7 процента и составил 4,8 трлн. рублей. По итогам 2017 года розничный товарооборот сложился в размере 2,1 трлн. рублей, что на 6,6 процента выше уровня предыдущего года. Объем платных услуг вырос на 0,1 процента к уровню 2016 года и составил 462,1 млрд. рублей.

В среднем за 2017 год потребительские цены на товары и услуги выросли на 3,9 процента, в том числе на продовольственные товары – на 4,9 процента, непродовольственные – на 4,5 процента, услуги – на 2,4 процента.

В январе-декабре 2017 года реальные денежные доходы населения относительно аналогичного периода предыдущего года выросли на 0,4 процента.

По сравнению с январем-декабром 2016 года среднемесячная заработная плата работников выросла на 8,1 процента, составив 46 697,5 рубля.

Среднесписочная численность работников в январе-декабре 2017 года превысила 2,1 млн. человек (рост на 5,2 процента к 2016 году).

В сфере занятости населения численность официально зарегистрированных безработных на конец декабря 2017 года составила 21,8 тыс. человек, что на 20 процентов ниже соответствующего периода 2016 года.

Уровень зарегистрированной безработицы снизился на 0,14 процентного пункта, составив 0,55 процента от численности рабочей силы.

По итогам 2017 года индекс промышленного производства относительно прошлого года составил 112,1 процента, что в значительной мере обусловлено ростом на 13,8 процента производства обрабатывающих отраслей. Добыча полезных ископаемых выросла на 8,2 процента, производственная деятельность в сфере водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений – на 1,6 процента. Вместе с тем производственная деятельность по обеспечению электрической энергией, газом и паром сократилась на 1,3 процента.

Объем отгруженной промышленной продукции (выполненных работ и услуг) за отчетный период составил 2 579,1 млрд. рублей.

Добывающий комплекс в Московской области представлен добычей камня, песка и глины, прирост которой в 2017 году составил 8,2 процента, а объем отгруженной продукции – 11,8 млрд. рублей.

В структуре минерально-сырьевой базы Московской области торф топливный и для удобрений составляет 29,6 процента, гравийно-песчаные материалы – 26,2 процента, пески строительные – 24,1 процента, кирпично-черепичное сырье – 7,5 процента, карбонатные породы строительные – 7,4 процента, керамзитовое сырье – 2,9 процента, глины тугоплавкие – 2,3 процента.

Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Московской области, их доля в объеме отгруженной промышленной продукции составляет около 87 процентов или 2 233,7 млрд. рублей.

По сравнению с 2016 года значительный рост отмечался в производстве:

- электрического оборудования – на 46,6 процента (за счет увеличения производства электродвигателей, генераторов, трансформаторов и распределительных устройств – на 24,3 процента, производства электрических ламп и осветительного оборудования – в 1,7 раза);
- одежды – на 29,7 процента;
- кожи и изделий из нее – на 22,9 процента (за счет увеличения производства обуви – на 23,6 процента);
- автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 21,7 процента (за счет увеличения производства кузовов для автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 26,3 процента);
- машин и оборудования – на 20,8 процента (за счет увеличения производства прочих машин и оборудования общего назначения – на 32,5 процента, машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства – на 15,8 процента, производства прочих машин специального назначения – в 1,8 раза);
- обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки – на 12,5 процента (за счет увеличения производства изделий из дерева, пробки, соломки и материалов для плетения – на 13 процентов);
- пищевых продуктов – на 12,1 процента (за счет увеличения переработки и консервирования: рыбы и морепродуктов – на 19,2 процента, фруктов и овощей – на 22 процента).

Вместе с тем на 10,9 процента снизилось производство кокса, на 7 процентов – производство прочих готовых изделий, на 4,2 процента – производство текстильных изделий, на 0,2 процента – производство прочей неметаллической минеральной продукции.

В 2017 году объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 271,4 млрд. рублей, в том числе 149,1 млрд. рублей пришлось на производство, передачу и распределение электроэнергии, 97,4 млрд. рублей – производство, передачу и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха, 24,9 млрд. рублей – производство и распределение газообразного топлива.

В отчетном периоде производство, передача и распределение электроэнергии снизилось на 3,6 процента.

По итогам 2017 года в Московской области произведено 20,5 млрд. кВт-ч электроэнергии (из них свыше 90 процентов тепловыми электростанциями), 69,4 млн. гигакалорий – тепловой энергии (из них более 77 процентов отпущено котельными).

Объем выполненных работ и услуг в 2017 году по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 62,2 млрд. рублей, из них по забору, очистке и распределению воды – 16,2 млрд. рублей, сбору и обработке сточных вод – 15,8 млрд. рублей, сбору, обработке и утилизации отходов, обработке вторичного сырья – 29,5 млрд. рублей.

За отчетный период положительная динамика отмечалась в производственной деятельности, связанной с забором, очисткой и распределением воды (рост на 2,6 процента). При этом сбор и обработка сточных вод сократилась на 0,6 процента.

Цены производителей промышленных товаров, работ и услуг, предназначенных для реализации на внутреннем рынке, в 2017 году относительно соответствующего периода прошлого года снизились на 0,6 процента. В декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года падение цен составило 1,6 процента.

### **Сельское хозяйство**

По итогам 2017 года объем произведенной сельскохозяйственной продукции составил 101,5 млрд. рублей (или 94,1 процента к уровню 2016 года), в том числе растениеводства – 52,9 млрд. рублей (или 88,3 процента), животноводства – 48,6 млрд. рублей (или 101,6 процента).

Сельскохозяйственными организациями произведено продукции на 58,5 млрд. рублей (относительно 2016 года рост на 2 процента), хозяйствами населения – 40,6 млрд. рублей

(снижение на 16,9 процента), крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и индивидуальными предпринимателями – 2,4 млрд. рублей (рост на 12,7 процента).

Под урожай 2017 года посевная площадь составила 578,8 тыс. гектаров, из нее 59,9 процента или 346,8 тыс. гектаров приходится на кормовые культуры, 25,4 процента или 146,9 тыс. гектаров – на зерновые и зернобобовые культуры (включая кукурузу), 6,8 процента или 39,2 тыс. гектаров – на картофель, 3,3 процента или 19 тыс. гектаров – на овощи открытого грунта.

На территории Московской области за 2017 год введено в оборот 62,6 тыс. гектаров неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время завершено строительство 41,3 гектара теплиц, в том числе тепличный комплекс производственной площадью 30 гектаров (ООО «Агрокультура групп»), тепличный комплекс производственной площадью 0,7 гектара (ООО СХП «Наш Аграрий»), пленочные теплицы площадью 10,6 гектара.

За 2017 год хозяйствами всех категорий произведено 644,3 тыс. тонн молока (102,5 процента к уровню 2016 года), 306,2 тыс. тонн скота и птицы на убой (104,4 процента), 136,4 млн. штук куриных яиц (73,4 процента).

Поголовье крупного рогатого скота на конец 2017 года в хозяйствах всех категорий составило 211,6 тыс. голов (99,3 процента к 2016 году) (из него коров – 98,7 тыс. голов (100,6 процента)), свиней – 320,1 тыс. голов (98,9 процента), овец и коз – 63,7 тыс. голов (102,9 процента), птицы – 10,6 млн. голов (90,2 процента).

Наибольшая доля поголовья скота приходится на сельскохозяйственные организации: 89,9 процента – крупного рогатого скота, 95,8 процента – свиней, 95,2 процента – птицы.

Средний надой молока на одну корову молочного стада в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составил 6 703 килограммов против 6 577 кг в 2016 году, средняя яйценоскость курицы-несушки – 307 яиц против 306 яиц.

В 2017 году валовой сбор картофеля составил 778,1 тыс. тонн (на 7,5 процента ниже уровня предыдущего года), овощей – 548,3 тыс. тонн (снижение на 10,3 процента).

В настоящее время на территории Московской области реализуется проект по созданию крупного молочного производства на 6 000 дойных коров. В Волоколамском муниципальном районе ООО «ТиЭйч-РУС Милк ФУД» предоставлено 6 323 гектаров земли сельскохозяйственного назначения без проведения торгов.

Инвестором введено в оборот 5 тыс. гектаров земли сельскохозяйственного назначения, подготовлено 5 тыс. тонн зеленой массы и 8 тыс. тонн кукурузного силоса. Полностью завершены работы по строительству следующих объектов: родильное отделение, силосная траншея с навесом и перегородками под склад концентрированных кормов, дорога до силосных траншей и родильного отделения, инженерные коммуникации. На ферму завезены 1,2 тыс. голов крупного рогатого скота из Америки.

В 2017 году цены производителей сельскохозяйственной продукции в Московской области в среднем выросли на 1,2 процента относительно предыдущего года. Значительный рост цен отмечен на яйца куриные в скорлупе свежие (на 9,2 процента), пшеницу, кроме твердой (на 9 процентов), крупный рогатый скот (на 7,6 процента), свиней (на 7,3 процента), молоко сырое крупного рогатого скота (на 4,1 процента), томаты (помидоры) закрытого грунта (на 4 процента).

### **Строительство**

В 2017 году объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 345,1 млрд. рублей, что на 2,6 процента ниже уровня аналогичного периода прошлого года.

В отчетном периоде на территории Московской области введено в эксплуатацию около 21,9 тыс. зданий жилого и нежилого назначения общей площадью более 15,6 млн. кв. метров.

В структуре строительства зданий нежилого назначения основную долю составляли коммерческие (33,7 процента) и промышленные (19,2 процента) здания.

В 2017 году общий объем введенного жилья на территории Московской области снизился относительно предыдущего года на 1,3 процента и составил 8,8 млн. кв. метров, из них 3,4 млн. кв. метров (или 38,5 процента) введено за счет средств населения.

Средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых домах квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений (без жилых домов построенных населением) составила 49,4 тыс. рублей, в том числе в городах – 49,8 тыс. рублей, в сельской местности – 42,9 тыс. рублей.

Цены производителей на строительную продукцию организаций, относящихся к виду деятельности «Строительство», в 2017 году выросли относительно предыдущего года на 8,3 процента, в декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года – рост на 5,3 процента.

### **Инвестиции**

В целях повышения инвестиционной привлекательности Московской области подготовлен ряд нормативных правовых актов, касающихся внесения изменений в законодательство Московской области, в части закрепления гарантий на осуществление инвестиционной деятельности и предусматривающих различные формы государственной поддержки инвесторов:

*в части увеличения доли налоговых льгот, предоставляемых инвесторам в объеме налоговых доходов бюджета Московской области*

Закон Московской области № 248/2017-ОЗ «О дополнении Закона Московской области «О льготном налогообложении в Московской области» статьей 26.25 «Льготы, предоставляемые организациям, осуществляющим деятельность по производству пива»;

Закон Московской области № 249/2017-ОЗ «О дополнении Закона Московской области «О льготном налогообложении в Московской области» статьей 26.26 «Льготы, предоставляемые организациям, осуществляющим деятельность в области перевозки грузов железнодорожным транспортом или оказания услуг по предоставлению в аренду железнодорожных грузовых полувагонов или вагонов- цистерн, или локомотивов»;

Закон Московской области № 111/2017-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «об инвестиционной политике органов государственной власти Московской области». Закон дополнен статьями: 17.1 «Формы участия Московской области в государственно-частном партнерстве» и 17.2 «Полномочия Правительства Московской области в сфере государственно-частного партнерства», регулирующими особенности реализации ГЧП на территории Московской области;

*в части упрощения административных процедур и сокращения сроков предоставления мер государственной поддержки инвесторам*

для предоставления инвесторам земельных участков в аренду без проведения торгов подготовлен проект постановления Правительства Московской области «О Порядке рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Московской области, и заключения соглашения с юридическим лицом, планирующим осуществить строительство такого объекта (реализацию проекта) на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Московской области, и внесении изменений в некоторые правовые акты Правительства Московской области в сфере земельных отношений»;

для предоставления инвесторам налоговых льгот подготовлены предложения о внесении изменений в Порядок заключения, изменения и расторжения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Московской области, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 03.09.2015 № 757/24;

*в части реализации целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности в субъектах Российской Федерации, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р*

распоряжение Правительства Московской области от 16.08.2017 № 414-РП «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по внедрению в Московской области целевой модели «Качество инвестиционного портала Московской области»;

распоряжение Правительства Московской области от 16.08.2017 № 426-РП «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по внедрению в Московской области целевой

модели «Эффективность обратной связи и работы каналов прямой связи инвесторов и руководства Московской области»;

распоряжение Правительства Московской области от 25.08.2017 № 458 РП «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по внедрению в Московской области целевой модели «Наличие и качество регионального законодательства о механизмах защиты инвесторов и поддержки инвестиционной деятельности».

По данным Единой автоматизированной системы «Перечень инвестиционных проектов» в 2017 году на территории Московской области находилось на реализации 1 196 инвестиционных проектов. По итогам года завершена реализация 528 инвестиционных проектов.

В 2017 году рассмотрено 354 обращения инвесторов по вопросам подбора и выделения земельного участка под проект, предоставления налоговых льгот и субсидий, оказания возможных мер государственной поддержки.

*В рамках поддержки по частичной компенсации затрат на создание объектов инженерной инфраструктуры для гостиничных комплексов подписаны соглашения с ООО «Пальмира» и ООО «Лайн».*

Подписаны два специальных инвестиционных контракта (СПИК) между Минэкономразвития России, Правительством Московской области и инвесторами:

АО «Мерседес-Бенц РУС» о реализации проекта создания и освоения производства автомобилей марки «Мерседес-Бенц» (объем инвестиций – не менее 15 млрд. рублей, более 1 000 создаваемых рабочих мест),

ООО «ВИЛО РУС» об осуществлении инвестиционного проекта по модернизации и освоению производства насосного оборудования марки «WILO» (объем инвестиций – не менее 750 млн. рублей, 69 создаваемых рабочих мест).

В сфере развития государственно-частного партнерства на территории Московской области заключено соглашение о сотрудничестве между Правительством Московской области и ПАО «Сбербанк России».

Ведется работа по подготовке и реализации на основе государственно- частного партнерства 10 проектов комплексной модернизации и эксплуатации систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Подписаны Концессионные соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации участков автомобильных дорог на пересечениях с железнодорожными путями на перегоне платформы Акулово и перегоне платформы Саввинская Слобода.

Подписано инвестиционное соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта по рекультивации полигона ТБО «Левобережный», расположенного в городском округе Химки.

Приоритетным направлением для развития Московской области остается реализация инвестиционных проектов создания особых экономических зон.

В настоящее время на территории Московской области создано 3 особые экономические зоны – технико-внедренческого типа «Дубна» и «Исток», промышленно-производственного типа «Ступино Квадрат».

В рамках проведенного Министерством экономического развития Российской Федерации рейтинга инвестиционной привлекательности ОЭЗ определены лучшие зоны промышленно-производственного и технико-внедренческого типа. По итогам рейтинга ОЭЗ ТВТ «Дубна» заняла первое место, ОЭЗ ТВТ «Исток» – шестое место, ОЭЗ ППТ «Ступино» – девятое место.

На территории Московской области создано 73 многопрофильных индустриальных парка, технопарка и промышленных площадки, из них 22 в 2017 году.

#### **Внешняя торговля**

По данным Федеральной таможенной службы внешнеторговый оборот Московской области в 2017 году составил 30 185,8 млн. долларов США, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 28,8 процента.

Экспорт товаров из Московской области составил 6 556,0 млн. долларов США (рост относительно 2016 года на 39,6 процента), в том числе в государства СНГ – 3 244,1 млн. долларов

США (рост на 43,9 процента), страны дальнего зарубежья – 3 311,9 млн. долларов США (рост на 35,6 процента).

Импорт товаров в Московскую область составил 23 629,8 млн. долларов США (рост относительно 2016 года на 26,1 процента), в том числе из государств СНГ – 2 397,4 млн. долларов США (рост на 53,3 процента), стран дальнего зарубежья – 21 232,4 млн. долларов США (рост на 23,6 процента).

По сравнению с 2016 годом отрицательное сальдо торгового баланса Московской области (т.е. импорт преобладает над экспортом) выросло на 3 034,4 млн. долларов США (или на 21,6 процента) и сложилось в размере 17 073,8 млн. долларов США.

### **Потребительский рынок**

Торговля является одним из наиболее динамично развивающихся отраслей экономики Московской области. В структуре ВРП региона более четверти добавленной стоимости приходится на оптовую и розничную торговлю (25,8 процента по итогам 2016 года).

На конец 2017 года в торговом реестре Московской области зарегистрировано 16,6 тыс. хозяйствующих субъектов и 21,6 тыс. объектов торговли. На одного жителя области в 2017 году приходилось 282,3 тыс. рублей розничного товарооборота, что на 10 процентов выше уровня 2016 года.

В 2017 году на потребительском рынке Московской области осуществляли деятельность более 2,8 тыс. социально ориентированных предприятий торговли, более 200 предприятий общественного питания и более 1,4 тыс. предприятий бытовых услуг. Проведено свыше 7 тыс. ярмарок, большая часть которых были универсальными, из них 43 ярмарки-распродажи «Ценопад».

Обследование конъюнктуры и деловой активности организаций розничной торговли показало, что экономическая ситуация на потребительском рынке по сравнению с 2016 годом улучшилась – индекс предпринимательской уверенности вырос на 2 процентных пункта и составил 2 процента, индекс потребительской уверенности вырос на 11 процентных пунктов.

Оборот розничной торговли Московской области в 2017 году составил 2,1 трлн. рублей, что в сопоставимых ценах на 6,6 процента больше предыдущего года. По объемам оборота среди других субъектов России регион уступает лишь городу Москве (4,5 трлн. рублей). Московская область входит в тройку лидеров и по темпам роста, опережая такие крупные мегаполисы, как Москва и Санкт-Петербург (101,2 процента и 102,9 процента соответственно).

В общем объеме оборота розничной торговли в 2017 году:

- 73 процента приходилось на крупные организации (относительно 2016 года прирост их оборота составил 9,8 процента),
- 15 процентов – на малые предприятия (снижение на 2,6 процента),
- 8 процентов – индивидуальные предприниматели, реализующие товары вне рынка и ярмарок (снижение на 1,1 процента),
- 2 процента – субъекты среднего предпринимательства (рост на 2,3 процента),
- 2 процента – розничные рынки и ярмарки (рост на 8,7 процента).

На сетевой формат торговли приходилось около 36 процентов совокупного розничного оборота Московской области.

В товарной структуре оборота розничной торговли 53 процента занимали непродовольственные товары (рост относительно 2016 года на 10,1 процента) и 47 процентов – пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия (рост на 2,8 процента).

По сравнению с 2016 годом на рынке платных услуг на протяжении всего 2017 года прослеживалась положительная динамика. Учитывая зависимость платных услуг от колебаний потребительских цен, объем услуг на конец 2017 года сохранился на уровне предыдущего периода (100,1%) и составил 462,1 млрд. рублей.

В структуре платных услуг населению 71 процент в совокупности приходится на коммунальные (33 процента), бытовые (14,7 процента), транспортные (10,5 процента) и жилищные (12,8 процента) услуги.

Относительно 2016 года наибольший рост объема платных услуг (в сопоставимых ценах) отмечен в гостиничной сфере (рост на 13,4 процента), более чем на 10 процентов

увеличилось предоставление юридических услуг, на 7,7 процента – жилищных услуг, на 4,4 процента – образовательных и на 2,7 процента – медицинских услуг.

В то же время снизились объемы бытовых услуг (на 2 процента к уровню 2016 года), транспортных услуг (на 7,2 процента), туристических услуг (на 3,2 процента), услуг санаторно-курортных организаций (на 11,8 процента), ветеринарных услуг (на 12,3 процента).

Всего за 2017 год населению предоставлено бытовых услуг на 71,4 млрд. рублей. Наибольшее снижение, на 7,4 процента, отмечено в предоставлении ритуальных услуг, на 6,6 процента – услуг бань и душевых, на 6 процентов – услуг по ремонту, окраске и пошиву обуви, на 2,8 процента – услуг фотоателье, на 2,5 процента – услуг парикмахерских.

На 7 процентов выросли услуги по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонту и изготовлению металлоизделий.

По сравнению с 2016 годом цены на потребительском рынке товаров и услуг в Московской области выросли на 3,9 процента, в том числе продукты питания подорожали на 4,9 процента, непродовольственные товары – на 4,5 процента, услуги – на 2,4 процента.

Уровень цен на социально значимые продукты питания в Московской области ниже, чем в городе Москве. Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем за 2017 год составила 3 992,2 рубля и увеличилась относительно предыдущего года на 5,6 процента (в городе Москве соответственно 4 698,7 рубля и рост на 5,5 процента).

Среди продовольственных товаров, входящих в минимальный набор продуктов питания, рост отмечен на говядину (кроме бескостного мяса) – на 3,2 процента, рыбу мороженую неразделанную – на 4 процента, сельдь соленую – на 2,5 процента, масло сливочное – на 25,7 процента, маргарин – на 2,9 процента, молоко питьевое цельное пастеризованное 2,5-3,2% жирности – на 10,1 процента, сметану – на 7,8 процента, творог нежирный

– на 8 процента, сыры сычужные твердые и мягкие – на 8,7 процентов, вермишель – на 6,1 процента, чай черный байховый – на 7,9 процента, картофель – на 31 процент, лук репчатый – на 17 процентов, капусту белокочанную – на 6,2 процента.

Снизилась цена на рис шлифованный – на 1 процент, пшено – на 4 процента, сахар-песок – на 19,2 процента, яйца куриные – на 6,5 процента, масло подсолнечное – на 2,5 процента, морковь – на 2,5 процента и яблоки – на 1,2 процента.

Цена на хлеб ржаной и ржано-пшеничный выросла на 4 процента, хлеб и булочные изделия из пшеничной муки высшего сорта – на 4,1 процента, хлеб и булочные изделия из пшеничной муки 1 и 2 сорта – на 5,5 процента.

Цена на автомобильный бензин марки АИ-80 выросла на 4 процента, марок АИ-92 и АИ-95 – на 6,1 процента, дизельное топливо – на 7,3 процента.

Цены на бытовые услуги в 2017 году выросли к уровню предшествующего года в среднем на 4,8 процента, из них услуги ремонта и технического обслуживания транспортных средств – на 7,2 процента, ритуальные услуги – на 7,1 процента, услуги бань и душевых – на 8,4 процента, услуги парикмахерских – на 5,7 процента, услуги фотоателье – на 5,3 процента.

С начала года значительно подорожали: городской автомобильный транспорт – на 5,2 процента, городской электрический транспорт – на 9,4 процента, воздушный транспорт – на 6,1 процента, железнодорожный транспорт – на 7,2 процента, почтовая связь – на 12 процентов, услуги гостиниц и прочих мест проживания – на 22,1 процента, услуги образования – на 5,5 процента.

### ***Уровень жизни населения***

В январе-декабре 2017 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата по экономике в Московской области составила 46 697,5 рубля, что выше уровня соответствующего периода 2016 года на 8,1 процента, в реальном выражении (с учетом индекса потребительских цен) – на 4,1 процента. На протяжении пяти лет в регион по показателю стабильно занимает 12-13 место в рейтинге субъектов, уступая городам Москва и Санкт-Петербург, а также регионам Крайнего Севера (и приравненных к ним территориям), жители которых получают соответствующие надбавки за условия проживания.

Размер оплаты труда работников финансовой сферы продолжает оставаться одним из самых высоких в экономике Московской области (60 658 рублей) – превышение среднеобластного уровня составляет 1,3 раза. Также значительная разница (в 1,2 раза) сохраняется в сфере профессиональной, научной и технической деятельности (58 179 рублей), в области транспортировки и хранения товаров (55 547 рублей).

Величина прожиточного минимума на душу населения в III квартале 2017 года составила 12 156 рублей (рост относительно II квартала 2017 года на 291 рубль или 2,5 процента), в том числе трудоспособного населения – 13 478 рублей, пенсионеров – 9 071 рубль, детей – 11 881 рублей.

В 2017 году уровень минимальной заработной платы в Московской области (13 750 рублей) превысил величину прожиточного минимума трудоспособного населения Московской области (за III квартал 2017 года – 13 478 рублей) и минимальный размер оплаты труда, установленный в Российской Федерации (с 1 июля 2017 года – 7 800 рублей).

С 1 января 2017 года увеличены размеры отдельных социальных пособий, предоставляемых малообеспеченным семьям: в 2 раза выросло единовременное пособие при рождении ребенка и на 1 000 рублей – пособие на ребенка в возрасте от 1,5 до 3 лет.

В 2017 году государственную социальную помощь получили 94,1 тыс. граждан на сумму 400 млн. рублей, экстренную социальную помощь – 40,9 тыс. граждан на сумму 248 млн. рублей.

### ***Труд и занятость***

Численность рабочей силы в Московской области насчитывает более 4 млн. человек.

Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по полному кругу организаций Московской области в январе-декабре 2017 года составляла 2,1 млн. человек, что на 5,2 процента выше соответствующего периода 2016 года.

По данным выборочных обследований по проблемам занятости в среднем за IV квартал 2016 года в Московской области численность безработных по методологии Международной организации труда составила 118,4 тыс. человек. Уровень безработицы один из самых низких по России – 2,9 процента (5 место после городов Москва и Санкт-Петербург, Чукотского и Ямало-Ненецкого автономных округов; в среднем по России – 5,1 процента).

В 2017 году в органы службы занятости обратились за предоставлением государственных услуг в сфере занятости населения 280,2 тыс. человек, из них за содействием в поиске работы – 92,1 тыс. человек.

На конец отчетного года на учете в органах службы занятости состояло 27,6 тыс. граждан, обратившихся за содействием в поиске подходящей работы (27,5 тыс. человек – незанятые трудовой деятельностью, из них 21,8 тыс. человек признаны в установленном порядке безработными).

В целях снижения уровня безработицы в 2017 году реализовывались следующие мероприятия:

- центрами занятости населения на общественные работы временно трудоустроено почти 3 тыс. безработных граждан, на временные рабочие места – 1 тыс. человек;
- государственную услугу по содействию самозанятости безработных граждан получили 1,5 тыс. человек;
- единовременная финансовая помощь оказана 433 безработным гражданам открывшим собственное дело;
- с целью дальнейшего трудоустройства более 5,8 тыс. безработных граждан направлено на профессиональное обучение или дополнительное профессиональное образование;
- проведено 368 ярмарок вакансий, участие в которых приняли 2,6 тыс. работодателей, содействие в трудоустройстве получили 15,4 тыс. граждан, на предприятия области трудоустроено 5,3 тыс. человек.

На уровень безработицы влияет изменение спроса работодателей на рабочую силу. Количество вакансий, заявленных работодателями Московской области, в 2017 году составило 134,6 тыс. единиц.

На конец года в региональном банке вакансий находилось свыше 41,8 тыс. вакансий. Более 70 процентов вакансий заявлено по рабочим профессиям, в то время как преобладающее число граждан, ищущих работу – это специалисты с высшим и средним профессиональным образованием (78 процентов от граждан, признанных за 2017 год безработными). Напряженность на рынке труда (число незанятых граждан в расчете на одну вакансию) составила 0,66%.

По итогам 2017 года в рамках реализованных мер, направленных на снижение неформальной занятости, по Московской области выявлено 35,5 тыс. человек с неформальной занятостью, из них свыше 90 процентов были трудоустроены.

В течение отчетного года государственную услугу по информированию о положении на рынке труда получили 109,9 тыс. человек.

### **3.3. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ДЛЯ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Объект оценки расположен в Люберецком районе Московской области.

Люберецкий район — административно-территориальная единица (район) и одноимённое муниципальное образование (муниципальный район), существовавшие до начала 2017 года в центральной части Московской области России<sup>1</sup>.

9 января 2017 года законом № 206/2016-ОЗ муниципальное образование Люберецкий муниципальный район было преобразовано в муниципальное образование городской округ Люберцы с упразднением всех ранее входивших в него поселений.

23 апреля 2017 года административно-территориальная единица Люберецкий район была преобразована в город областного подчинения Люберцы с административной территорией.

Административный центр — город Люберцы.

#### **Промышленность**

Сегодня промышленный комплекс Люберецкого района, состоящий из 32 крупных и средних предприятий, представляет собой разнообразный спектр отраслей, наиболее значимые из которых — машиностроение и металлообработка, включая предприятия оборонно — промышленного комплекса, пищевая промышленность, промышленность строительных материалов.

Предприятия:

- ОАО «Камов», Люберцы
- ОАО «Московский вертолётный завод им. Миля», Томилино
- ОАО «НПП Звезда», Томилино
- ЗАО «Весоизмерительная компания „Тензо-М“», Красково
- ООО «АВС-МК», Красково
- ОАО «Люберецкий завод мостостроительного оборудования»,
- ОАО «Московское производственное объединение по выпуску алмазного инструмента», Томилино
- ЗАО «Завод энергооборудования»
- ОАО «Люберецкий завод Монтажавтоматика», Люберцы
- ОАО «Люберецкий электромеханический завод», Люберцы
- ООО «Научно-производственное предприятие „Томилинский электронный завод“», Томилино
- ОАО "Научно-производственное предприятие "ЭлТом", Томилино
- ООО «Профессиональное кухонное оборудование „АТЕСИ“»
- ОАО «ДОК — 13»
- ЗАО «Хоббит»
- ООО «КОА — Газ»
- ООО «Кондитерская фабрика „Волшебница“»
- ОАО Фирма «Рубин», Люберцы
- ОАО «Каффа индастрис», Томилино

<sup>1</sup> Данные сайта Википедия, адрес в сети Интернет: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Люберецкий район](https://ru.wikipedia.org/wiki/Люберецкий_район)

- ОАО «Люберецкий Хлебокомбинат», Люберцы
- Люберецкое городское потребительское общество «ПРОДРЕСУРСЫ», Люберцы
- ООО «ФЭС»,
- ООО «Альфа-Т», Люберцы
- ОАО «Люберецкий молочный завод», Люберцы
- ЗАО «Компания „Продукт-сервис“»
- ЗАО «Гидросила». Производство гидроцилиндров, Люберцы
- ЗАО «Форема-Кухни», Октябрьский
- ООО «Пехорский текстиль», Томилино

Численность работников, занятых на крупных и средних предприятиях промышленности Люберецкого района, на 01.01.2005 года составила 7523 человека.

### **Сельское хозяйство**

Агропромышленный комплекс района представлен:

- 2 сельскохозяйственными предприятиями-производителями сельхозпродукции,
- 1 плодопитомником,
- 6 перерабатывающими предприятиями, из них
  - 1 молочный завод,
  - 1 завод кондитерских изделий и рыбопродукции,
  - 1 завод слабоалкогольных и безалкогольных напитков,
  - 1 предприятие по переработке мясной продукции,
  - 1 предприятие по переработке покупного яйца для производства яичного порошка, меланжа, сухого и жидкого желтка и белка,
- 1 предприятие агросервисного обслуживания сельского хозяйства.

Фермерских хозяйств на территории района не зарегистрировано.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 1699 га. Количество работающих на сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятиях 2220 человек, среднемесячная зарплата которых в 2004 году достигла 6450 рублей.

Специализация района — производство овощей защищенного грунта с развитым молочным животноводством и птицеводством.

### **Строительство<sup>1</sup>**

В районе работает 76 строительных компаний. Средняя заработная плата рабочих составляет 9600 рублей. Объем строительства за 2004 год — сдано 194,6 тыс. м<sup>2</sup>, темпы роста по сравнению с 2003 года составили 141,4 %.

По данным администрации Люберецкого района, в 2016 году здесь было введено в эксплуатацию 448,6 тысяч квадратных метров жилья. В стадии строительства сейчас находится 16 жилых комплексов.

### **Бюджет**

За 2017 год объем консолидированного бюджета составил 9,4 млрд. руб. — это 9 место в области среди муниципальных районов и городских округов. При этом мы обеспечили прирост доходной части консолидированного бюджета к уровню 2016 года в размере 17,6 %, в том числе благодаря активной работе по мобилизации доходов. В результате которой по итогам года было погашено более 110 млн. задолженности. Совместно с налоговой инспекцией продолжаем масштабную работу по вовлечению в налоговый оборот неучтенных объектов недвижимости: жилых, садовых, дачных домов и иныххозпостроек. За предыдущий год на кадастровый учет было поставлено более 1300 таких объектов. Возвращаясь к теме бюджета, хочу отметить, что важнейшим инструментом нашей бюджетной политики является повышение добросовестной конкуренции при проведении торгов.

По итогам года было проведено 1028 торгов с объемом более 2,5 млрд. руб. При этом экономия по договорам, заключенным по результатам торгов, составила 215 млн. руб.

Потребительский рынок и реклама

<sup>1</sup> Портал Администрации городского округа Люберцы: отчет главы за 2017 год (<http://www.luberadm.ru/administraciya-goroda/glava-goroda/otchet-glavy-za-2017-god>).

За прошедший год в округе было открыто 24 новых предприятия бытового обслуживания, 18 объектов общественного питания, 21 магазин. Для реализации товаров со своих приусадебных участков социально-незащищенным слоям населения было предоставлено 94 льготных места на 9 розничных рынках.

Одновременно с открытием новых объектов потребительского рынка мы наводили порядок в нестационарной торговле: пресечена деятельность 642 стихийных торговых точек, демонтировано 35 незаконных объектов и почти 2 тысячи незаконных рекламных конструкций.

Отдельная проблема – это объекты придорожного сервиса, расположенные вдоль Егорьевского, Быковского и Новорязанского шоссе. 7 таких объектов уже демонтированы, еще по 50 объектам дела находятся в суде.

### 3.4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### Обзор рынка спецтехники в России<sup>1</sup>

В период 2010–2016 гг. в строительной отрасли России наблюдался спад, что привело к сокращению парка строительной техники, в структуре которого выросла доля импортной техники.

Потребность в строительной технике напрямую зависит от темпов роста строительной отрасли, которая с 2010 по 2016 г. в России стабильно сокращалась. Это связано с общей экономической неопределенностью, девальвацией рубля, высокими кредитными ставками, низкими мировыми ценами на нефть, а также экономическими санкциями. Помимо снижения темпов роста строительной отрасли, наблюдалась «заморозка» крупных инфраструктурных проектов.

- На фоне спада в строительной отрасли происходило сокращение парка строительной техники. По данным Росстата, среднегодовое сокращение общего объема парка с 2010 по 2016 г. составляло 5,5%.

- В данный период (2010–2016 гг.) также наблюдалась устойчивая тенденция наращивания доли импортной техники. Доля зарубежных брендов выросла с 30% до 47%.

- Не менее важным остается вопрос возрастной структуры нынешнего парка. В 2016 г. доля техники с истекшим сроком службы составляла 42%.

Рис. 10.



Источник: Росстат, анализ PwC

<sup>1</sup> Сайт Компании PwC («Обзор автомобильного рынка России в первом полугодии 2017 г. и перспективы развития»): <https://www.pwc.ru/ru/publications/auto-market-in-russia.html>

Рис. 11.



Источник: Росстат, анализ РИС

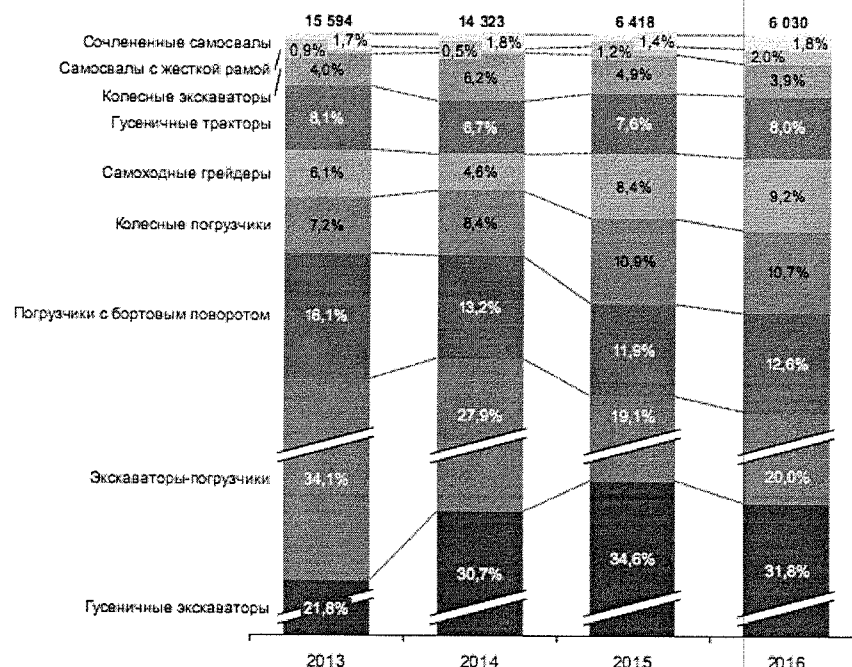
С 2013 по 2016 г. продажи строительной техники и спецтехники сокращались, что связано с введением программы утилизационного сбора, экономической неопределенностью и снижением темпов строительства.

Снижение продаж строительной техники отмечалось на протяжении последних четырех лет; наиболее значительное сокращение рынка произошло в 2015 г., когда совокупные продажи уменьшились на 80%. В 2016 г. темп падения замедлился и составил 6% по сравнению с 2015 г. С 2013 г. значительно увеличилась доля самоходных грейдеров, колесных погрузчиков и гусеничных экскаваторов, в то же время произошло сокращение погрузчиков с бортовым поворотом и экскаваторов-погрузчиков.

• Среди основных факторов, обусловивших падение рынка, выделяется программа утилизационного сбора. В зависимости от стоимости строительной техники, которая значительно варьируется по сегментам, итоговая стоимость для конечного потребителя могла возрасти на сумму от 150 тыс. руб. до более чем 6 млн руб., что оказало существенное влияние на уровень спроса. Помимо этого, сдерживающий эффект оказали такие макроэкономические факторы, как девальвация рубля, высокие кредитные ставки, а также снижение темпов строительства.

Рис. 12.

**Структура продаж строительной техники, 2013–2016 гг., шт.**



Источник: АЕБ, анализ РИС

Несмотря на ряд сдерживающих факторов, в 1 полугодии 2017 г. наблюдалась положительная динамика продаж спецтехники, связанная с реализацией отложенного спроса, стабилизацией экономической ситуации и мерами господдержки.

- По результатам 6 мес. 2017 г. на рынке наблюдается рост продаж на 45% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Переход к положительной динамике обусловлен улучшением экономической конъюнктуры в России и необходимостью обновлять технику в связи с износом парка. Укрепление рубля привело к росту импорта.

- Для стимулирования спроса в мае 2017 г. была запущена программа субсидирования лизинга строительно-дорожной, коммунальной техники и прицепов, на которую было выделено 2,5 млрд руб. Ожидается, что данные меры окажут стимулирующее воздействие на продажи более 5 000 ед. техники. Значительный стимул продаж в краткосрочном периоде будет оказывать рост строительных работ в г. Москве.

Рис. 13.

**Прогноз продаж строительной техники,  
2015 – 2017 гг., шт.**



Источник: АЕБ, анализ РТС

Продажи дорожно-строительной (ДСТ) и спецтехники в 2017 году выросли на 49%, до 9 тыс. единиц, сообщила Ассоциация европейского бизнеса (АЕБ). Доля рынка компаний, представленных в комитете ассоциации, — 80%. В основном это иностранные бренды, но есть и данные отечественных «Кранекса», «Четры», «Эксмаша» или «РМ-Терекс» (СП «Русских машин» Олега Дерипаски и американской Тегех). Положительная динамика продаж по итогам года наблюдалась во всех сегментах ДСТ и спецтехники. Так, реализация экскаваторов-погрузчиков выросла на 66%, до 2 тыс. штук, гусеничных экскаваторов — на 51%, до 2,9 тыс. штук, колесных погрузчиков — на 42%, до 917 штук. Объем продаж погрузчиков с бортовым поворотом вырос на 16%, до 881 штуки, сочлененных самосвалов — на 39%, до 152 штук, самоходных грейдеров — на 29%, до 713 штук.

Глава профильного комитета АЕБ гендиректор Volvo CE Russia Андрей Комов отмечает, что, несмотря на внушительный рост продаж, рынку далеко до докризисного уровня. Так, продажи 2017 года еще на 42% меньше, чем в 2013 году. «Чтобы полностью восстановиться, необходим рост еще на 50%», — считает топ-менеджер. Скорость возврата на докризисные показатели «не в последнюю очередь зависит от регулирующего воздействия на рынок», рассуждает господин Комов. Если инициативы по увеличению давления на производителей реализуются, дальнейшее восстановление неизбежно замедлится, уверен он.

Источник из иностранной компании с мощностями в РФ ожидает роста утильсбора в первом квартале в среднем на 15% на всю ДСТ и спецтехнику и полагает, что это будет не последнее повышение ставок сбора «в ближайшем будущем. Это приведет к очередному пропорциональному удорожанию техники для потребителя: «В отличие от немногочисленных местных производителей, мы не имеем возможности компенсировать это удорожание за счет госсубсидий». Правительство

продолжает оказывать давление на импортеров и иностранных производителей с производственными площадками в РФ, ставя перед ними протекционистские торговые барьеры с одной стороны и трудновыполнимые задачи по локализации — с другой.

По данным Минпромторга, в 2017 году производство дорожно-строительной техники выросло на 28%, до 32,5 млрд руб., импорт увеличился на 50%, до 126,7 млрд руб., экспорт — на 78%, до 5,1 млрд руб.

В целом в Минпромторге не скрывают, что приоритет в господдержке отдают отечественным производителям. Так, например, в концепции стратегии развития производства спецтехники, которую разрабатывали профильный комитет Минпромторга и ассоциация «Росспецмаш» (включает компании РФ), есть план увеличить долю российских производителей на рынке с 38% до 70% к 2030 году. В рамках защиты от импорта есть предложения повышения ввозных пошлин до максимального уровня, разрешенного ВТО. Кроме того, планируется стимулировать продажи отечественной техники с помощью субсидирования скидок потребителям и льготного кредитования, аналогичные механизмы уже существуют в сельхозмашиностроении и автопроме. При этом будут ужесточаться требования постановления №719, которое включает набор технологических операций для соответствия продукции российской для получения госсубсидий, за счет добавления новых операций для стимулирования локализации производства. Это будет влиять в первую очередь на иностранные заводы в РФ.

Контрагент в иностранном концерне с производством в РФ говорит, что постановление №719 ставит перед компаниями задачи локализовать, в частности, гидравлику, кабины и двигатели к 2020 году. «Мы готовы повышать локализацию, но при объемах рынка, превышающих уровень 2013 года, сейчас для иностранных брендов это не представляется возможным», — утверждает он. Техника иностранных брендов без статуса «сделано в России» продолжит дорожать из-за госрегулирования.

Локализация в мировом масштабе — это прежде всего способ уменьшить себестоимость продукции за счет организации более дешевого производства компонентов на местном рынке. При этом, по его словам, локализация по-российски — это требование чиновников следовать правилам, придуманным ими и не имеющим ничего общего с экономикой. Цель этих правил — создать искусственное конкурентное преимущество "местных" компаний и использование других игроков в качестве постоянных доноров для них за счет перераспределения утильсбора. Эксперты замечают, что протекционистские меры вынуждают инвестировать не в инновационные решения, а в возможность быть в равных условиях на рынке «с теми, кого Минпромторг считает "своими"». Такие инвестиции, естественно, приводят к удорожанию продукции.

## Выводы

В российской экономике наблюдаются позитивные изменения по ряду ключевых показателей, которые, однако, остаются на достаточно низком уровне.

На фоне оживления экономики российский автомобильный рынок после четырех лет падения продемонстрировал рост на уровне 7% в первом полугодии 2017 г.

- В период 2010–2016 гг. в строительной отрасли России наблюдался спад, что привело к сокращению парка строительной техники, в структуре которого выросла доля импортной техники.

- С 2013 по 2016 г. продажи строительной техники и спецтехники сокращались, что связано с введением программы утилизационного сбора, экономической неопределенностью и снижением темпов строительства.

- Несмотря на ряд сдерживающих факторов, в 2017 г. наблюдалась положительная динамика продаж спецтехники, связанная с реализацией отложенного спроса, стабилизацией экономической ситуации и мерами господдержки.

### **3.5. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

Внешние факторы, влияющие на стоимость объекта оценки можно сгруппировать следующим образом:

- макроэкономические и микроэкономические,
- объективные и субъективные,
- случайные и детерминированные.

**Макроэкономические факторы (показатели), влияющие на стоимость объектов оценки даны в п. 3.1 «АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ».** В нем изложены общие тенденции развития экономики страны в целом, политика государства и конкретные действия его институтов (например, участие государства в поддержке отечественного автопроизводителя).

**Микроэкономические факторы (показатели), влияющие на стоимость объектов оценки даны в п. «3.2 АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РЕГИОНЕ».**

Микроэкономическими факторами являются:

- уровень жизни населения (индексы потребления, реальных доходов и т.д.)
- направления развития регионального рынка (индекс производства, строительства, платных услуг),
- отдельного отраслевого сегмента рынка (индекс производства в сельском хозяйстве).

**Объективные факторы, влияющие на рынок:**

- повышение или уменьшение привлекательности объектов оценки.
- сезонность продаж.

В данном случае, в качестве таких факторов можно выделить:

- наименьший ресурс по сравнению с иностранными объектами,
- невысокий уровень комплектации,
- относительно дешевый ремонт и обслуживание,

Что касается **сезонности**, то весной и осенью, традиционно рынок оживает в преддверии посевной или сбора урожая, увеличения объемов грузоперевозок и т.п.

**К субъективным относятся факторы:**

- связанные с мотивацией поведения потенциальных продавцов и покупателей, предпочтения которых во многом определяют уровень стоимости объекта оценки.

Проанализировать их сложно, так как многофакторная модель ценообразования на вторичном рынке трудно поддается анализу.

В целом на спрос влияет:

- наличие финансовых возможностей
- собственной ремонтной базы
- конкретных потребностей (производительность, надежность, комфорт и т.п.).

В любом случае, через стоимость объекта оценки в первую очередь отражает в возможности диверсификации активов (со стороны продавца) и стремление уменьшить неблагоприятные последствия (со стороны покупателя).

**Случайные факторы, влияющие на стоимость объектов оценки:**

- связаны с возможностью неполучения прибыли и потерей (полной или частичной) вложенных средств.

Риск может быть связан с вложениями в рискованные производства, недостатком полной и достоверной информации (особенно на вторичном рынке), общим финансовым кризисом, обесцениваем вложений, появлением более эффективных альтернативных объектов.

Конкретная величина риска на вторичном рынке объектов оценки может быть определена на основе только комплексного анализа основных параметров риска.

### **3.6. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

АННЭИ\* для транспортных средств позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объектов – то использование, которому соответствует максимальная их стоимость.

Оптимальное использование не является абсолютным. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

При определении вариантов оптимального использования объекта выделяются четыре основных критерия анализа:

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

#### **Юридическая осуществимость (допустимость с точки зрения законодательства).**

**Объект оценки принадлежит ООО ТД «Грут» на праве собственности.**

Статья 209. «Содержание права собственности» гласит:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Оценщики также отмечают, что процедура несостоятельности (банкротства) не ведет к ущемлению прав собственности.

Наоборот, после возбуждения процедур банкротства приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, в том числе **снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника.**

#### **Физическая осуществимость.**

\* Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

Сделка купли-продажи объекта оценки в рамках конкурсного производства физически осуществима при наличии нескольких условий:

- фактическое физическое наличие объекта оценки,
- документы, подтверждающие право собственности,
- решение собрания кредиторов о даче согласия по продаже движимого имущества (с соблюдением норм "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ.).

При выполнении этих условий сделка является осуществимой.

#### **Финансовая обеспеченность.**

Необходимо учитывать тот факт, что в отношении Заказчика введена процедура банкротства и открыто конкурсное производство, что делает проведение ремонтно-восстановительных работ Объектов оценки, их предпродажную подготовку технически и экономически затруднительными.

#### **Максимальная продуктивность.**

Какие варианты могут принести наибольшую экономическую выгоду?

Оценщики отмечают, что, процедура банкротства Заказчика находится в завершающей стадии - конкурсном производстве. Эта процедура имеет целью за счет реализации имущества должника распределить полученные средства в определенной законом очередности.

Таким образом, наиболее продуктивным и юридически обоснованным является продажа Объекта оценки на вторичном рынке.

При этом текущее использование объекта оценки производится по прямому назначению, так как его нельзя перепрофилировать без потери существенных, рабочих качеств.

## **ГЛАВА 4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

### **4.1 ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ**

#### **Понятие рыночной стоимости**

Определение стоимости оцениваемого объекта осуществляется с учетом всех факторов, влияющих как на объект оценки, так и на рыночную среду.

**Рыночная стоимость объекта оценки** — это наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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 (ФЗ «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ).

Алгоритм данного метода предполагает вычитание стоимостного выражения совокупного износа из стоимости нового объекта.

Для автотранспорта в общем случае производится расчет рыночной стоимости Срын, которая определяется по следующей формуле [11]:

$$C_{ост} = \left\{ C_{баз}^{ост} + \sum_{i=1}^n C_i^a \cdot \left( \frac{I_\phi - I_i^a}{100} \right) - \sum_{i=1}^w \left[ C_i^{сн} \cdot \left( 1 - \frac{I_\phi}{100} \right) + 3_i^{узм} \right] + \right. \\ \left. + \sum_{i=1}^s \left( C_i^{доз} + 3_i^{неп} \right) \cdot \left( 1 - \frac{I_i^{доз}}{100} \right) - \sum_{i=1}^s C_i^{аз} \cdot \left( 1 - \frac{I_\phi}{100} \right) \right\} \times \\ \times \left( 1 - \frac{I_M}{100} \right) + \sum_{j=1}^m C_j^{дон} \cdot \left( 1 - \frac{I_j^{дон}}{100} \right) - C_{до}$$

(формула 1)

где  $C_{ост}^{баз}$  - остаточная стоимость неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$n$  - число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

$C_i^a$  - стоимость нового  $i$ -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$I_\phi$  - физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

$I_i^a$  - физический износ  $i$ -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

$w$  - общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве на дату оценки в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

$C_l^{сн}$  - стоимость нового  $l$ -того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.;

$z_l^{уст}$  - затраты на установку  $l$ -того агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$s$  - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_t^{доз}$  - стоимость нового  $t$ -того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$z_t^{уст}$  - затраты на переоборудование транспортного средства при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации на дополнительно установленное  $t$ -тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$I_t^{доз}$  - физический износ  $t$ -того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

$C_t^{аз}$  - стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании транспортного средства на  $t$ -тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$I_m$  - моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

$m$  - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_j^{доп}$  - стоимость нового  $j$ -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$I_j^{доп}$  - физический износ  $j$ -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, % ;

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

Определение итоговой рыночной стоимости представленных оценку транспортных средств выполняется на основе использования трех основных подходов:

- затратного подхода;
- доходного подхода;
- сравнительного подхода.

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

**Затратный подход** применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта оценки, т.е. его себестоимость. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Затратный подход универсален и применим к любому объекту техники. Ограничивает применение затратного подхода малая доступность для оценщиков экономической и другой информации из сферы производства транспортных средств. В то же время для оценки специального и специализированного оборудования, опытных и исследовательских установок, уникальных образцов машин, изготовленных по индивидуальным заказам, методы затратного подхода являются единственно возможными. Для этих объектов невозможно найти прямые аналоги, свободно обращающиеся на рынке или регулярно заказываемые изготовителям, и поэтому сравнительный подход для их оценки не осуществим.

Методы затратного подхода подразделяются на три группы:

- 1) методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа;
- 2) методы, опирающиеся на расчет себестоимости;
- 3) методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.

*Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа* предполагают пересчет известной полной балансовой стоимости объекта оценки или известной цены идентичного объекта по состоянию на какую-либо дату в прошлом в стоимость на дату оценки. Отнесение данных методов к затратному подходу связано с затратным характером используемых индексов-дефляторов, которые формируются не столько под влиянием конъюнктуры в конкретном сегменте рынка машин и оборудования, сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических и трудовых.

*Методы, опирающиеся на расчет себестоимости*, включают методы расчета по цене однородного объекта и по ценам агрегатов (элементов).

Метод расчета по цене однородного объекта (конструктивного аналога) заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают конструктивный аналог, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления и может отличаться по конкретному назначению. Цену однородного объекта «очищают» от наценок, прибыли и налоговых платежей и получают себестоимость изготовления. Затем в себестоимость однородного объекта вносят корректировки, учитывающие частичные отличия между сравнимыми объектами по производственным факторам: составу материалов, массе конструкции, технологической сложности, серийности выпуска, и получают прогнозируемую себестоимость оцениваемого объекта. На основе полученной себестоимости рассчитывают стоимость (цену) объекта оценки.

Метод поагрегатного (поэлементного) расчета применяется для объектов, в большей своей части состоящих из унифицированных (стандартных) агрегатов, цены на которые известны. Последовательность процедур такая: рассчитывают себестоимость изготовления объекта оценки суммированием стоимости (цен) входящих в объект агрегатов и добавлением стоимости сборочных работ и накладных расходов. На основе полученной себестоимости рассчитывают стоимость (цену) объекта оценки.

*Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа* включают расчеты по удельным затратным показателям и с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

Метод расчета стоимости по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратным показателем. К затратным относятся такие показатели, как масса конструкции, габаритный объем, занимаемая объектом площадь, суммарная мощность электродвигателей и др. Стоимость объекта определяется умножением удельного затратного показателя (например, стоимость 1 кг массы) на абсолютную величину данного показателя у оцениваемого объекта.

Метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа использует известные правила построения моделей регрессии, у которых стоимость является функцией одного или нескольких затратных показателей.

*Данный подход применялся.*

**Сравнительный подход** основан на принципе определения стоимости, заключающемся в анализе цен недавно проведенных сделок, цен предложенных объектов, одинаковых или аналогичных оцениваемому объекту, исходя из принципа замещения. Этот принцип формулируется следующим образом: «Расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности» [15-16].

Трудность в использовании рыночного подхода для оценки собственности заключается в нахождении достаточного количества достоверных данных о сравнимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация.

Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, нельзя найти точно такой же проданный объект, поэтому в данные о сравнимой продаже необходимо вносить корректировки, чтобы устранить различия между проданным и оцениваемым объектом. Корректируются данные по сравнимому, а не по оцениваемому объекту.

При определении рыночной стоимости объекта оценки с использованием методов сравнительного подхода оценщик должен руководствоваться положениями ст.13 ФСО №1<sup>1</sup> и провести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в т.ч.:

- Провести анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и отбор заслуживающей доверия ценовой и другой информации об объектах-аналогах для последующего анализа;
- Определить подходящие единицы и элементы сравнения;
- Определить содержание и порядок внесения «коммерческих» корректировок;
- Определить «цены» для единиц параметров, по которым выполняются корректировки;
- Наметить порядок внесения корректировок на различие параметров у объекта оценки и аналогов.

При этом критерием для выбора объектов сравнения является их принадлежность к одному классу продуктов (единство кода ОКОФ или кода по отраслевому классификатору).

К элементам сравнения относят характеристики (параметры) объектов и ценовые факторы, от которых зависят уровни цен (динамика цен, условия продаж, гарантийные сроки и др.)

К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

- 1) условия финансирования состоявшейся (или предполагаемой) сделки купли-продажи;
- 2) условия продажи (предложения);
- 3) время продажи (предложения);
- 4) месторасположение объекта;

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297).

- 5) технические характеристики объекта;
- 6) экономические характеристики объекта;
- 7) характер использования объекта;
- 8) стоимость сопутствующих работ (монтаж-демонтаж, подготовка к продаже, доставка к месту эксплуатации).

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- 1) прямого сравнения с аналогичным объектом;
- 2) направленных качественных корректировок;
- 3) расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

*Метод прямого сравнения с аналогичным объектом* включает два случая: сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от объекта оценки, и сравнении с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от объекта оценки.

При сравнении с близким аналогом в цену аналога вносят только «коммерческие» корректировки, которые подразделяются на группы:

- 1) корректировки по фактору времени (индексация);
- 2) корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи;
- 3) корректировки, связанные с учетом НДС.

«Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов (индексов-дефляторов и др.). Последовательность их внесения практически не влияет на результат.

При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят кроме «коммерческих» корректировок еще корректировки на параметрические различия.

Параметрические корректировки по способу их внесения подразделяются на коэффициентные и поправочные. Коэффициентные корректировки наиболее распространены и применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров. Предполагается, что связь между данными параметром и ценой носит нелинейный характер. Поправочные корректировки применяются обычно для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров. Допускается, что связь между параметром и ценой носит нелинейный характер. Поправочная корректировка применяется также для учета или отсутствия дополнительных устройств у оцениваемого объекта и аналога.

Корректировки при методе прямого сравнения вносят в такой последовательности:

1. Вначале вносят «коммерческие» корректировки с целью приведения цены аналога к условиям оценки стоимости.

2. Если у аналога есть дополнительные устройства, которых нет у оцениваемого объекта, то вносится корректировка вычитанием стоимости этих дополнительных устройств.

3. Если у аналога и оцениваемого объекта есть различия по влияющим на цену параметрам, то вначале выбирают вид корректировки для каждого параметра. Если намечаются и коэффициентные, и поправочные корректировки, то определяют последовательность их введения, руководствуясь следующими соображениями. Поскольку коэффициентные корректировки связаны с главными параметрами (производительностью, мощностью, точностью функционирования и т.д.), а поправочные – с линейными размерами, то вносимые после коэффициентных поправочные корректировки должны быть согласованы со значениями ранее учтенных главных параметров.

4. Если у оцениваемого объекта есть дополнительные устройства, которых нет у аналога, то вносится корректировка прибавлением стоимости этих дополнительных устройств, приведенной к дате оценки.

*Метод направленных качественных корректировок* применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену). Данный метод позволяет учесть также корректировки, связанные с различием сравниваемых объектов по качественным характеристикам, не поддающимся количественному выражению, и по наличию дополнительных устройств.

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

*Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа* предполагает построение модели регрессии, показывающей зависимость стоимости (цены) от одного или нескольких параметров, которые отражают факторы полезности: назначение, качество, производительность, конструктивные особенности и наличие дооснащения, у объектов одного класса. С учетом особенностей объекта оценки могут разрабатываться регрессионные модели: парные и многофакторные, линейные и нелинейные.

К сожалению, рынок является сегодня, во-первых, недостаточно прозрачным, а во-вторых, по-прежнему малоактивным, а для полноценного использования сравнительного подхода необходимо большое количество данных о реальных продажах имущества и об условиях этих продаж на базе накопленной оценщиком информации и систематического отслеживания конъюнктуры рынка.

Необходимо помнить о том, что продавец, выставя на открытую продажу тот или иной объект, в должной мере не уточняет его техническое состояние, ограничиваясь фразами «в хорошем» и «в рабочем» состоянии, а иногда не указывает его вовсе.

Как правило, состояние транспортных средств с более сильной степенью износа оговаривается специально. Вместе с тем факты попадания транспортных средств с высокой степенью износа более 60% на открытый рынок очень редки, либо их состояние продавцом «приукрашивается», а о недостатках «умалчивается», вводя в заблуждение потенциального покупателя.

Но в целом отметим, что вторичный рынок на отдельные виды транспортных средств отмечен стабильностью.

Кроме этого, значительную роль играет фактор востребованности того или иного объекта на вторичном рынке. Отметим, что вторичный рынок коммерческих транспортных средств до сих пор остается недостаточно динамичным. Причин тому несколько:

- достаточно большой возраст (а, следовательно, и высокий уровень физического и морального износа),
- достаточно высокая стоимость отдельных видов транспортных средств как нового, так и бывшего в употреблении,
- дорогостоящий ремонт и стоимость запасных частей.

*Данный подход применялся.*

**Доходный подход** применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен руководствоваться положениями ФСО №1. При использовании доходного подхода стоимость объекта оценки определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые может принести оцениваемый объект в процессе эксплуатации.

Доходный подход реализуется в следующих методах:

- а. чистых дисконтированных доходов;
- б. прямой капитализации доходов;
- с. равноэффективного функционального аналога.

*Метод чистых дисконтированных доходов* может предусматривать использование либо переменного чистого операционного дохода (ЧОД) по годам срока полезного использования (динамический расчет), либо постоянного ЧОД, взятого на среднегодовом уровне. Модель динамического расчета построена на суммировании продисконтированных годовых ЧОД за срок полезного использования, либо за остающийся срок жизни объекта (машинного комплекса в целом). Модель статического расчета использует формулу суммарной стоимости годового аннуитета.

Метод прямой капитализации дохода использует формулу пересчета ЧОД от машинного комплекса в его текущую полную стоимость с помощью коэффициента капитализации, при этом доход от утилизации не учитывается.

*Метод равноэффективного функционального аналога* предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который может выполнять одинаковые с оцениваемым объектом функции (операции, работы), но, в то же время, может отличаться от него по конструкции, производительности, сроку службы, качеству продукции (услуг) и другим показателям. Все эти различия, в конечном счете, выражаются в различии рассчитываемых результатов и затрат. Должна быть известна также стоимость (цена) базисного аналога на дату оценки. Термин «равноэффективный аналог» употребляется в том смысле, что издержки потребителя, связанные с приобретением и эксплуатацией объекта за жизненный цикл, для оцениваемого объекта и аналога при равном объеме выполняемой работы одинаковы. Если базисный и оцениваемый объекты привести к сопоставимому виду по производственной мощности и сроку службы, то разница в операционных затратах равна разнице в значении ЧОД. Стоимость оцениваемого объекта равна стоимости базисного объекта плюс совокупный продисконтированный прирост ЧОД (или минус при снижении ЧОД).

В моделях методов доходного подхода используются данные о возможных доходах и затратах при нормальном полноценном функционировании объекта оценки в месте его расположения, поэтому первоначальным итогом расчетов является полная стоимость пользования (ПСП) по месту расположения объекта в состоянии готовности к функционированию. Затем определяется степень износа, как правило, физического и за вычетом износа находят остаточную стоимость пользования (ОСП).

Если задача оценки состоит в определении рыночной стоимости объекта по месту его использования, то на этом оценочные операции заканчиваются. Если же стоит задача определить стоимость «в обмене», то необходимо оценить стоимость работ по демонтажу и предпродажной подготовке. Эту стоимость вычитают из ранее полученной стоимости по месту использования и получают, в конечном счете, рыночную стоимость объекта в состоянии готовности к продаже в том месте, где он находится.

Доходный подход, как правило, заключается в определении текущей стоимости объекта как совокупности будущих доходов от его использования, для чего необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта, т.е. инвестор приобретает приносящий доход актив на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Напрямую, применительно к оцениваемому имуществу, эту задачу решить очень сложно, т.к. доход создается совокупностью всех систем предприятия - производственной, коммерческой, - всеми активами, к которым относятся не только транспортные средства, но и земля, сооружения, оборотные фонды, нематериальные активы и т.д.

Доходный подход, как правило, используется для оценки всего делового предприятия (бизнеса) или всей производственной установки, когда отдельные активы как бы теряют свою индивидуальность. При этом бывает сложно определить получаемые прибыли по отдельным активам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, оказывающих влияние на прибыльность компании.

В данном случае Оценщик отказался от использования доходного подхода при определении рыночной стоимости Объекта оценки по следующим основаниям:

- объекты оценки не составляют закрытую, самодостаточную бизнес-систему, а представляют собой объекты, способствующие ее функционированию, без которых система хотя и не может обойтись, но может заменить их на иные;

- нет полноценных данных и возможности расчета оценки дохода («чистого дохода»), который приносит Объект оценки.

- в отличие от объектов недвижимости, доход с которых ожидается стабильным и прогнозируемым, в отношении Объекта оценки сформировать аналогичные ежегодные данные не представляется возможным.

Таким образом, Оценщик пришел к выводу о невозможности использования методов доходного подхода в данном случае (согласно ФСО №1).

Таким образом, Оценщик проанализировал все три подхода к оценке. Используемые в рамках каждого из подходов методы оценки указаны в таблице «Подходы и методы оценки Объекта оценки».

**Таблица 10. Подходы и методы оценки Объекта оценки.**

Подход к оценке	Метод оценки в рамках указанного подхода
Затратный подход	Метод расчета по цене однородного (идентичного, аналогичного) объекта
Сравнительный подход	Метод сравнения продаж
Доходный подход	Не применялся

## **4.2 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ**

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устареваний (**ФСО №1, 2015**)<sup>1</sup>.

В связи с этим, Оценщик вначале определяет совокупность затрат на воспроизводство (или замещение) объекта, а потом корректирует эту стоимость на уровень физического износа объектов оценки.

### **4.2.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки без учета накопленного износа.**

Смысл стоимостной оценки затрат (без учета износа) передает постановка следующего вопроса: «В какую сумму обойдется приобретение точно такого же нового объекта покупателю, если он решит:

- купить новый объект своими силами;
- заказать изготовление объекта какому-либо производителю».

Из выше приведенной формулы 1 настоящего отчета (п. 4.1) видно, что первый шаг Оценщика - это определение рыночной стоимости объекта без учета его физического износа.

Для этого Оценщик собирает и анализирует информацию об объекте в целом и его основных технических параметрах (мощность, комплектация и т.п.).

После того, как определены основные параметры объектов оценки, Оценщик производит поиск и анализ ценовой информации об идентичных или аналогичных объектах. Источниками ценовой информации служат: прайс-листы заводов изготовителей и дилерских компаний, осуществляющих продажу данных видов объектов оценки.

На основе собранных данных был изучен соответствующий рынок и собрана информация о ценах по новым аналогичным/идентичным объектам на рынке, было выявлено, что выпуск оцениваемой модели бульдозера прекращен в 1993 году, всего с начала производства данной модели было произведено 36 подобных бульдозеров. Хотя изначально оцениваемый объект имел узкоспециализированное назначение для подводных работ, он может также использоваться и в сухопутных работах с использованием системы радиуправления. Современных аналогов в модельном ряду компании Komatsu Ltd. и компаний-конкурентов не имеется. На российском и зарубежном рынке по состоянию на дату оценки не представлены подобного вида объекты на продажу. Оценщик, проанализировав имеющуюся в его распоряжении информацию, пришел к выводу, что данная модель имеет сходную с моделью сухопутного бульдозера Komatsu D155A модель двигателя (дизельный, 6 цилиндровый), конструкцию гусеничного движителя.

<sup>1</sup>Приказ от 20 мая 2015 г. № 297 об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)" - Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_180064/#dst100009](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_180064/#dst100009)

### Объект оценки – Бульдозер Komatsu D155W-1, 1988 г.в.

Переход от данной модели на вторичный рынок. На вторичном рынке узкоспециализированное оборудование используется редко, однако, поскольку данная модель выпущена на базе модели Komatsu D155A, оценщик допускает ее использование на вторичном рынке.

Аналог – Бульдозер Komatsu D155A-1

Величина затрат на воспроизводство без учета износа, с учетом НДС: 11 606 000 руб. 00 коп.

Источник информации: *Справочник и машины и оборудование (МиО) Цены №1/7 – 2017 IV квартал, МО, г. Королев, 2017: <http://www.ocenchik.ru/documents/equipment/prices/3785/>*

Коэффициент приведения к текущим ценам рассчитан как отношение Индексов потребительских цен на непродовольственные товары по Московской области за соответствующий период времени<sup>1</sup>.

В итоге имеем:

**Таблица 11. Определение рыночной стоимости объекта оценки без учета накопленного износа**

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска (постройки, приобретения), отраженный при смене собственника	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Источник информации	Полная восстановительная стоимость с учетом затрат на монтаж, руб.	Коэффициент приведения Цен. про-изв./Ц выпускаемых моделей	Рыночная стоимость, руб.
1	Бульдозер Komatsu D155W-1	1988	Нет данных	Справочник и машины и оборудование (МиО) Цены №1/7 – 2017 IV квартал, МО, г. Королев, 2017: <a href="http://www.ocenchik.ru/documents/equipment/prices/3785/">http://www.ocenchik.ru/documents/equipment/prices/3785/</a>	11 606 000	1,01	11 713 936

В целом, полная восстановительная стоимость объекта оценки без учета накопленного износа составила:

**11 713 936 рублей с учетом НДС.**

### 4.2.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки с учетом накопленного износа.

Определение рыночной стоимости оцениваемых объектов требует расчета степени **физического, функционального (морального) и внешнего (экономического)** износов.

#### Физический износ.

При расчете физического износа объектов оценки использовался:

- *метод определения физического износа с учетом возраста и пробега ТС, изложенного в «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2-е издание с комментарием. Р-03112194-0376-98), рекомендованной министерством транспорта РФ (М., 2005 г.<sup>2</sup>).*

- *метод определения физического износа по нормам амортизационных отчислений //Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (в редакции Постановлений Правительства РФ от*

<sup>1</sup> Источник данных: сайт Федеральной службы государственной статистики <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi>

<sup>2</sup> Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2-е издание с комментарием, Р-03112194-0376-98), рекомендованной Министерством транспорта РФ (М., 2005г.) – с. 16-17. Источник: система «Консультант Плюс»

09.07.2003 N 415, от 08.08.2003 N 476, от 18.11.2006 N 697, от 12.09.2008 N 676, от 24.02.2009 N 165, от 10.12.2010 N 1011, от 06.07.2015 N 674, от 07.07.2016 N 640))<sup>1</sup>,

- метод экспертизы физического состояния (экспертный метод)// Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98<sup>2</sup>.

**Определение физического износа с учетом возраста и пробега** по «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» [11].

Оценщиком за основу взяты положения по определению совокупного износа, изложенные в «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2-е издание с комментарием, Р-03112194-0376-98), рекомендованной Министерством транспорта РФ (М., 2005г.).

Для автотранспорта физический износ рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Иф} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega}) \quad (\text{формула 7}) \quad [11]$$

где:

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e \cong 2,72$ ,

$\Omega$  – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Она определяется согласно формулам, обозначенным в Таблице 2 «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2005 г.) [11].

## Таблица 12.

**Параметрическое описание функции Омега, зависящей от фактического возраста  $T_f$  и фактического пробега с начала эксплуатации  $L_f$  для различных видов транспортных средств<sup>3</sup>**

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости $\Omega$
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_f + 0,0035 \cdot L_f$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_f + 0,0025 \cdot L_f$
8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_f + 0,003 \cdot L_f$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_f + 0,0032 \cdot L_f$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_f + 0,001 \cdot L_f$

где

$T_f$  – фактический возраст автомобиля, лет;

$L_f$  – фактический пробег, тыс. км.

## Расчет физического износа с учетом возраста и пробега

$$\text{Иф} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega})$$

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (в редакции Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 N 415, от 08.08.2003 N 476, от 18.11.2006 N 697, от 12.09.2008 N 676, от 24.02.2009 N 165, от 10.12.2010 N 1011, от 06.07.2015 N 674, от 07.07.2016 N 640)) Источник: система «Консультант Плюс»

<sup>2</sup> РД 37.009.015-98 (с Изменением N 1). Методическое Руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления" (утв. Минэкономики РФ 04.06.1998) – С. 6. Источник: система «Консультант Плюс»

<sup>3</sup> Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2-е издание с комментарием, Р-03112194-0376-98), рекомендованной Министерством транспорта РФ (М., 2005г.) – с. 16-17. Источник: система «Консультант Плюс», адрес в сети Интернет: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=308735#0>.

где:

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e \cong 2,72$ ,

$\Omega$  – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Она определяется согласно формулам, обозначенным в Таблице 2 «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2005 г.) [11].

$$\Omega = kt * T_{\phi}$$

где:

$kt$  – коэффициент, учитывающий влияние возраста ТС и зависящий от вида, марки и модели ТС, а также особенностей региональных рынков;

$T_{\phi}$  – фактический возраст ТС;

$L_{\phi}$  – фактический пробег, тыс. км.

а. Определение фактического возраста ТС.

$$T_{\phi} = 2018 - 1988 = 30 \text{ лет}$$

Пробег по показанию одометра – данные отсутствуют

б. Рассчитать физический износ с учетом возраста и пробега невозможно в связи с отсутствием данных.

### **Определение физического износа по нормам амортизационных отчислений.**

При наличии информации только о продолжительности эксплуатации или только о пробеге с начала эксплуатации транспортного средства, являющегося собственностью юридического лица, физический износ транспортных средств может быть рассчитан в соответствии с нормами амортизации по формулам (6):

$$I_{\phi} = N_{AM}^L \cdot L_{\phi},$$

$$I_{\phi} = N_{AM}^T \cdot T_{\phi},$$

Где

$N_{AM}^L$  - норма амортизационных отчислений по пробегу, %/1000 км пробега;

$N_{AM}^T$  - годовая норма амортизационных отчислений, % / год.

Оценщик взял за основу срок использования объекта оценки в течение 7 лет, с нормой амортизационных отчислений – 14,28 % в год. Год выпуска объекта оценки - 1988. Физический износ данного объекта оценки составит:

$$I_{\phi} = T'_{ам} * T_{\phi} = 14,28\% * (2018 - 1988) = 428,4\%$$

Где:

$T'_{ам}$  – годовая норма амортизационных отчислений

$T_{\phi}$  – фактический срок использования на дату оценки.

### **Определение физического износа методом экспертных оценок**

Смысл оценки методом экспертных оценок состоит в сопоставлении объекту оценки одного из описаний его возможных технических состояний, в котором он может оказаться в результате износа. Обычно это представлено в виде экспертных таблиц.

Для определения физического износа методом экспертизы состояния оценщиком использовалась шкала определения физического износа в зависимости от технического состояния<sup>1</sup>:

<sup>1</sup> «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под ред. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, Москва. - 2003.

**Таблица 13. Шкала экспертных оценок физического состояния движимого имущества**

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	100 95	0 5
Очень хорошее	Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90 85	10 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80 75 70 65	20 25 30 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60 55 50 45 40	40 45 50 55 60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	35 30 25 20	65 70 75 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	15 10	85 90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	2,5 0	97,5 100

**Расчет физического износа бульдозера Komatsu D155W-1 методом экспертных оценок**

Состояние объекта оценки определено как «неудовлетворительное», физический износ принят на уровне 90%.

**Таблица 14. Определение физического износа "методом экспертизы физического состояния"**

Определение физического износа "методом экспертизы физического состояния"			
Источник: Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа И технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с Изменением № 1) Таблица 1. Параметры и характеристики технического состояния АТМС.			
Оценка состояния	Характеристика физического состояния		Коэффициент износа, %
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов		90%
Основание для экспертизы:	Визуальный осмотр объекта		
Экспертное мнение собственника объекта оценки	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов		90%
Весовой коэффициент, долл. ед.			0,5
Мнение оценщика	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов		90%
Весовой коэффициент, долл. ед.			0,5
Показатель физического износа, %			90

**Согласование полученных результатов.**

**Определение итогового показателя уровня физического износа объекта оценки.**

**Таблица 15.**

<b>ИТОГОВЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>				
№п/п	Наименование подходов	Показатель физического износа, %	Весовой коэффициент, долл.ед	Итоговый показатель
I	Определение физического износа по нормам амортизационных отчислений	120	0,0	90,0
II	Определение физического износа "методом экспертизы физического состояния"	90	100,0	

По всем позициям физический износ представлен в таблице ниже:

**Таблица 16.**

**Расчет физического износа объекта оценки:**

п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Гос.номер	Расчет физического износа с учетом возраста и пробега (или наработанных часов) ТС						
				Нормативный среднегодовой пробег, тыс./км (наработка м/ч)	Пробег с начала эксплуатации, тыс. км	Фактический возраст Тф, в годах (моторчасы)	Коэффициент, учитывающий влияние возраста ТС и зависящий от марки и модели ТС	Показатель износа на натуральных логарифмов, е	Показатель зависимости состояния ТС от пробега и возраста, Ω	Износ, %
1	2	3	4	5	7	8	9	10	12	13
	Бульдозер Komatsu D155W-1	1988	-	-	-	30				-

**Определение физического износа по нормам амортизационных отчислений**

Норма амортизации, % в год	14,28	Четвертая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно) Постановление Правительства РФ от 28 января 2002 г. N 1 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 № 415, от 08.08.2003 № 476, от 18.11.2006 № 697, от 12.09.2008 № 676, от 24.02.2009 № 165, от 10.12.2010 № 1011, от 06.07.2015 №674, от 07.07.2016 №640, от 28.04.2018 №526))
Срок эксплуатации, лет	7	
Показатель физического износа, %	428,4	

**Определение физического износа "методом экспертизы физического состояния"**

Источник: Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с Изменением №1) Таблица №1. Параметры и характеристики технического состояния АМТС

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	90%
Основание для экспертизы:	Визуальный осмотр объекта	

	Экспертное мнение собственника объекта оценки	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов		90%
	Весовой коэффициент, долл. ед.			0,5
	Мнение оценщика	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов		90%
	Весовой коэффициент, долл. ед.			0,5
	Показатель физического износа, %			90
ИТОГОВЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ				
№ п/п	Наименование подходов	Показатель физического износа,%	Весовой коэффициент, долл.ед	Итоговый показатель
I	Определение физического износа по нормам амортизационных отчислений	428,4	0,0	90,0
II	Определение физического износа "методом экспертизы физического состояния"	90	100,0	

**Функциональный (моральный) износ** - уменьшение потребительской привлекательности объекта и ухудшение его первоначальных технико-экономических свойств, обусловленное недостатками проектирования, применения морально устаревших материалов и компонентов, ненадлежащими условиями эксплуатации и ухода, что привело к потере мощности и производительности, возрастанию эксплуатационных затрат от максимального использования объекта по его прямому назначению.

При оценке **функционального (морального) износа АМТС** Оценщиком использовалась методология, описанная в «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния»<sup>1</sup> и «Методическом руководстве по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления с изменениями №1,2,3»<sup>2</sup>.

Данные методики определяют следующие основания исчисления функционального (морального) износа:

- моральное устаревание транспортного средства бывшего в эксплуатации (10%).
- снятие транспортного средства с производства (от 2 до 20%).
- прекращение выпуска запасных частей (до 20%).
- попадание ТС в ДТП (5%).
- количество владельцев ТС более 3-х (5%).

#### **Моральное устаревание ТС.**

В «Методическом руководстве по определению остаточной стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» (РД 37.009.015-98) отмечается, что «транспортное средство, бывшее в употреблении может быть учтено по признаку морального старения на 10%, исходя из расчетной величины стоимости, полученной в результате корректировки с учетом всех рассмотренных ранее ценообразующих факторов» [12,18].

<sup>1</sup> Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (2-е издание с комментарием, Р-03112194-0376-98), рекомендованной Министерством транспорта РФ (М., 2005г.) – с. 16-17. Источник: система «Консультант Плюс», адрес в сети Интернет: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=308735#0>

<sup>2</sup> РД 37.009.015-98 (с Изменением N 1). Методическое Руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления" (утв. Минэкономики РФ 04.06.1998) – С. 6. Источник: система «Консультант Плюс», адрес в сети Интернет: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW;n=118700#0>

Функциональный износ по данному основанию для объекта оценки принят на уровне 10%.

**Снятие ТС с производства.**

Согласно «Методическому руководству по определению остаточной стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» (РД 37.009.015-98) функциональный износ ТС снятого с производства исчисляется по следующей формуле:

$$\text{Им1} = 2\% * \text{Тсн при } \text{Тсн} \leq 10 \text{ лет (формула 8)}$$

$$\text{Им1} = 20\% \text{ при } \text{Тсн} > 10 \text{ лет;}$$

где

Тсн – срок, прошедший с даты снятия с производства до даты оценки, лет.

Оценщик счел, что функциональный износ по данному основанию составил 20%, поскольку объект оценки снят с производства в 1993 году, т.е. более 10 лет назад.

**Прекращение выпуска запасных частей.**

Корректировка по данному основанию для объекта оценки не производилась.

**Попадание ТС в ДТП.**

В силу того, что Оценщик не располагает данными о попадании данных объектов оценки в ДТП, корректировка по этому основанию не производилась.

**Количество владельцев более 3-х.**

Оценщик не располагает сведениями о точном количестве владельцев данного объекта оценки, функциональный износ по данному основанию для объекта оценки не учитывался.

**Экономическое устаревание (внешний износ)** - потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими, как сокращение спроса на некоторые виды товара или производимую продукцию; возросшая конкуренция; рост цен на сырье, рабочую силу или коммунальные услуги, не обеспеченный соответствующим увеличением цены выпускаемой продукции; законодательные ограничения и т.д. Экономический износ появляется из-за внешних по отношению к оцениваемому объекту причин и приводит к недоиспользованию объекта, т.е. снижению уровня доходов, приносимых владельцу.

Внешнему износу в основном подвержены специальные и специализированные машины, имеющие очень узкое назначение (выполняющие одну операцию или услугу). Таким образом, внешний износ является косвенным износом. Сначала по каким-то причинам отпадает потребность в продукции или услуге, а затем отпадает потребность в машинах, которые их обеспечивают.

В данном случае:

- поскольку услуги с использованием данного объекта оценки не востребованы (отсутствует рынок вторичных продаж данного типа бульдозеров),
- поскольку объект оценки относится к специальным машинам, по которым отпала потребность в производстве, аналогов оцениваемому оборудованию не производится;
- поскольку оцениваемый объект отсутствует на рынке и является предметом ограниченного спроса, начислен **экономический износ в размере 10%.**

При использовании затратного подхода процесс определения рыночной стоимости (С) объекта оценки сводится к определению рыночной стоимости с последующим учетом обесценения вследствие действия всех трех видов износа:

$$\text{Срын} = \text{Св} * (1 - \text{Ки.физ.}) * (1 - \text{Ки.функ.}) * (1 - \text{Ки.вн.}) \text{ [15,95],}$$

где

Ки.физ., Ки.функ., Ки.вн. – коэффициенты физического, функционального и внешнего экономического износа соответственно.

В целом, рыночная стоимость объекта оценки, с учетом совокупного износа, определенная затратным подходом составляет округленно:

**738 000**

**(Семьсот тридцать восемь тысяч) рублей  
(с учетом НДС).**

Таблица 17. Расчет рыночной стоимости транспортных средств затратным подходом.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Номер гос. регистрации	Остат. стоимость	Источник информации	7	Кэффициент приведения Цен. произв./Ц выпускаемых моделей	8	Стоимость транспортного средства (перевозимой техники, Цкор, руб.	9	Параметр объекта оценки, Хо	10	Параметр объекта-аналога, Хан	11	Диапазон изменения функциональной характеристики	12	Восстановительная стоимость АМТС после корректировок, Цкор.	13	Моральный износ, %					Экономический износ Норматив (10%)	Рыночная стоимость, руб	
																			Срок, прошедший со снятия с производства, лет	Норматив (2% <10лет; 20%>10лет)	Кол-во владельцев	Показатель функци. износа, %	Показатель морального износа (количество владельцев)			Аварийность
1	Бульдозер Komatsu D155W-1	1988	-	-	Справочник и оборудование (Мино) Цены №1/7 – 2017 IV квартал, МО, г. Королев, 2017: <a href="http://www.ocenchi.ru/documents/equipment/prices/3785/">http://www.ocenchi.ru/documents/equipment/prices/3785/</a>	1	11 713 936	1	1	1	11 713 936	90	25	20	Нет данных	10	Данных нет	19	20	738 000						
ИТОГО (рыночная стоимость без учета накопленного износа):												11 713 936	С учетом совокупного износа					738 000								

### 4.3 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

**Сравнительный подход** - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. (ФСО №1).

Сравнительный подход наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости АМТС и их комплектующих крупносерийного и массового производства, имеющих, как правило, развитой рынок, что дает возможность оценщику выбрать достаточное по статистическим критериям количество аналогов.

Степень однородности выборки значений стоимости ТС характеризуется величиной коэффициента вариации, который рассчитывается по формуле:

$$v = \frac{\sqrt{\frac{\sum_{r=1}^k \left( C_r^{nod} - \frac{\sum_{r=1}^k C_r^{nod}}{k} \right)^2}{k-1}}}{\frac{\sum_{r=1}^k C_r^{nod}}{k}}$$

Совокупность значений стоимости ТС в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,3 [7,8,15].

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- цены сделок купли-продаж,
- цены из справочно-аналитических изданий,
- цены из периодических изданий (газеты, журналы) и прайс-листов,
- цены с интернет-сайтов.

**Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продаж.**

Однако, такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

**Для определения рыночной стоимости АМТС в рамках сравнительного подхода** необходимо сформировать выборку объектов по стоимости аналогичных Объектам Оценки и привести их стоимости в сопоставимый вид путем ввода корректирующих поправок в виде коэффициентов или надбавок (скидок) к стоимости.

**Используют следующие виды поправок:**

- на техническую сопоставимость;
- на различия в условиях продажи;
- на временную сопоставимость;
- на различие в комплектации.

**Поправки на техническую сопоставимость.** Для определения величины поправки используются соотношения между ценами и параметрами объекта оценки.

- типоразмер (мощность двигателя, грузоподъемность, пассажироместность и т.п.);
- возраст;
- техническое состояние;
- износ.

Оценщик отмечает, что при использовании сравнительного подхода в качестве базы для определения стоимости ТС обычно используют рыночные цены идентичных или аналогичных объектов.

Считается, что в этих ценах уже учтен функциональный и внешний экономический износ, практически одинаковый с Объектом Оценки.

**Внесение поправок на различия в условиях продаж** означает приведение цен всех найденных аналогов к единым коммерческим условиям продаж. Различают следующие виды поправок:

- на уторговывание.
- на сроки поставки.
- на условия платежа (авансовые платежи, платеж наличными, платеж в рассрочку, кредит, платеж в смешанной форме)

**Поправка на временную сопоставимость.**

Величина поправки определяется с помощью индексов. Желательно, чтобы дата продажи была максимально приближена по времени к моменту оценки.

Последовательность внесения корректировок в цену идентичного объекта обычно представляется в табличной форме, что делает расчет наглядным и доказательным.

С помощью корректирующих коэффициентов также могут быть учтены различия между сравниваемыми объектами по таким качественным характеристикам, как дизайн, эргономика, экология, комфортность управления и т.п.

В целом отметим, что рынок АМТС является активным, но, вместе с тем, остается недостаточно прозрачным.

Процесс оценки затрудняется:

- малой информативностью о комплектации объекта продажи и его физическом состоянии,
- недостатком информации по уровню цен конкретных продаж, уровню скидок и иным субъективным факторам (возможные последствия аварий, некачественных ремонт и иные скрытые дефекты),

Кроме этого, необходимо помнить о том, что продавец, выставя на открытую продажу тот или иной объект, в должной мере не уточняет его техническое состояние, ограничиваясь фразами «в хорошем», «в рабочем» или «удовлетворительном» состоянии, а иногда не указывает его вовсе.

В связи с этим Оценщик вынужден делать вывод о том, что на продажу выставяется АМТС в хорошем (до 35% износа) и в удовлетворительном (до 60% износа) состоянии (данные таблицы 14 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства»).

Как правило, состояние ТС с более сильной степенью износа оговаривается специально. Вместе с тем факты попадания ТС со степенью износа более 60% на открытый рынок не так редки, а их состояние продавцом «приукрашивается», а о недостатках «умалчивается», вводя в заблуждение потенциального покупателя.

В целом, при проведении оценки рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщиками был изучен соответствующий рынок и собрана информация о ценах по аналогичным объектам на рынке подержанных АМТС на момент оценки.

Основные этапы оценки данным методом:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов, аналогичных объекту оценки.
2. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогичных объектов, проданных и продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цен объектов-аналогов.
3. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

**Ниже приведен пример определения рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом:**

**Сбор информации об аналогах оцениваемого объекта**

С целью выявления аналогов был осуществлен сбор информации о предложениях продажи аналогичных объектов. При подборе аналогов в первую очередь учитывалась дата предложения, модель, комплектация и состояние.

В результате анализа вторичного рынка, были выявлены аналоги, описание которых представлено в Таблице 19.

**Таблица 18. Описание аналогов бульдозера Komatsu D155W-1**

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Наименование, марка, модель	Бульдозер Komatsu D155W-1	Бульдозер Komatsu D155A	Бульдозер Komatsu D155A	Бульдозер Komatsu D155A
Дата продажи (выставления на торги)	июл.18	июл.18	июн.18	апр.18
Объем передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Год выпуска	1988	1985	1984	1996
Наработка, м/ч	-	нет данных	5000	нет данных
Масса, тн	41,5	38,7	37,8	38,7
Мощность, л.с.	270	302	302	305
Цена, руб. без учета НДС		4790000	5600000	4860000
Источник информации		<a href="https://spec.drom.ru/katerinburg/bulldozer/bulldozer-komatsu-d155a-38-tonn-posle-polnogo-kapremontav-2018-godu-63503744.html">https://spec.drom.ru/katerinburg/bulldozer/bulldozer-komatsu-d155a-38-tonn-posle-polnogo-kapremontav-2018-godu-63503744.html</a>	<a href="https://spec.drom.ru/chelyabinsk/bulldozer/komatsu-d155a-63502701.html">https://spec.drom.ru/chelyabinsk/bulldozer/komatsu-d155a-63502701.html</a>	<a href="https://spec.drom.ru/katerinburg/bulldozer/bulldozer-komatsu-d155a-61831883.html">https://spec.drom.ru/katerinburg/bulldozer/bulldozer-komatsu-d155a-61831883.html</a>

В той мере, в какой оцениваемая собственность отличается от сопоставимой, в цену последней необходимо внести поправки с тем, чтобы определить, за сколько она могла бы быть продана, если бы обладала теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект.

Поправки, влияющие на цену транспортного средства:

- Время
- Модель
- Условия продажи
- Состояние
- Износ

#### Комментарии к вводимым корректировкам

Поправка на уторговывание отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон - продавца. Оценщиком принято среднее значение скидки на уторговывание в размере -12% для группы «спецтехника узкого применения», согласно справочника Лейфера Л.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2015<sup>1</sup>:

<sup>1</sup> Лейфер Л.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2015. – С. 52.

Таблица 19.

**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
Узкоспециализиров анное 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

Поправка на дату продажи вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены на рынке могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию.

В данном случае все объекты-аналоги выставлены на продажу в июне 2018 г., данный период совпадает по времени с моментом оценки, поэтому корректировка на дату продажи не применялась.

Поправка на модель. Модель всех аналогов одинакова, корректировка на модель не применялась.

Поправка на состояние. Необходимо отметить, что продавец, выставляя на продажу тот или иной объект, в должной мере не уточняет его техническое состояние, ограничиваясь фразами «в хорошем», «в рабочем», или «удовлетворительном» состоянии.

В связи с этим, учитывая срок эксплуатации и заявленную стоимость аналогов, оценщик вынужден сделать вывод о том, что на продажу выставляется АМТС в хорошем и удовлетворительном состоянии (соответственно 40% и 60% износа) состоянии (данные *Таблицы 19 настоящего отчета «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства»*).

Как правило, состояние ТС с более сильной степенью износа оговаривается специально. Вместе с тем, факты попадания ТС со степенью износа более 60% на открытый рынок не так редки, а их состояние продавцом «приукрашивается», а о недостатках «умалчивается», вводя в заблуждение потенциального покупателя.

В целом, при проведении оценки рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщиком был изучен соответствующий рынок и собрана информация о ценах по аналогичным объектам на рынке подержанных АМТС на момент оценки.

Поправка на износ рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_{и} = 100 - И_{о} / 100 - И_{а}, где$$

$K_{и}$  – коэффициент корректировки на износ;

$И_{о}$  – износ оцениваемого объекта;

$И_{а}$  – износ аналога.

Физический износ рассчитывался с учетом возраста и пробега транспортного средства по формуле:

$$И_{\Phi} = 100 * (1 - e^{-\Omega}), \text{ где}$$

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e \cong 2,72$ ,

$\Omega$  (Омега) – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

В соответствии с Методикой  $\Omega$  для различных транспортных средств рассчитывается по формуле (см. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом их технического состояния – Р-03112194-0376-98», таблица №2, стр. 13).

Оценщик вынужден делать вывод о том, что на продажу выставляется АМТС в хорошем (до 40% износа) и удовлетворительном (до 60% износа) состоянии (данные таблицы 14 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства»). Таким образом, итоговое значение физического износа аналогов определялось как среднее арифметическое между физическим износом с учетом возраста и пробега и физическим износом, определенным методом экспертизы физического состояния.

Поправка на дополнительное оборудование рассчитывалась как абсолютная корректировка в размере стоимости дополнительного оборудования – системы дистанционного управления Telecrane A24-60N, стоимостью 58 500 рублей без стоимости отсутствующего пульта дистанционного управления (поставляется отдельно), стоимостью 30 100 рублей, всего в размере 28 400 рублей.

Окончательно рыночная стоимость оцениваемого объекта согласно сравнительному подходу рассчитывается как среднеарифметическое между двумя средневзвешенными оценками, одна из которых учитывает количество введенных корректировок, а другая степень отклонения скорректированной цены от первоначальной.

Расчёт весовых коэффициентов проводился по формуле

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left( \frac{1}{(n - 1)} \right),$$

где  $D$  - весовой коэффициент аналога;

$Q$  - общее количество корректировок по всем аналогам / суммарный процент отклонения скорректированных цен аналогов от первоначальных цен предложений;

$q$  - количество корректировок по данному аналогу / процент отклонения скорректированной цены данного аналога от первоначальной цены предложения;

$n$  - количество аналогов, использованных при расчётах.

**Таблица 20. Расчет рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.**

Параметр	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	Бульдозер Komatsu D155W-1	Бульдозер Komatsu D155A	Бульдозер Komatsu D155A	Бульдозер Komatsu D155A
Год выпуска	1988	1985	1984	1996
Цена, руб. без учета НДС		4790000	5600000	4860000
Фактический возраст на дату оценки, Тф, лет	30	33	34	22
Фактический пробег с начала эксплуатации, Лф, км	нет данных	нет данных	5000	нет данных
$\Omega$	2,7	2,97	3,07	1,98
Физический износ (с учетом возраста и пробега), %	-	-	-	-
Физический износ (метод экспертизы состояния), %	90,00%	40,00%	60,00%	60,00%
Итоговое значение физического износа, %	90,00%	40,00%	60,00%	60,00%
Коэффициент корректировки на из-		0,1667	0,2500	0,2500

Корректировка на торг	-12%	-12%	-12%
Скорректированная цена, руб, без НДС	4 215 200	4 928 000	4 276 800
Корректировка на дату	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб, без НДС	4 215 200	4 928 000	4 276 800
Корректировка на модель	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб, без НДС	4 215 200	4 928 000	4 276 800
Износ %	40,00%	60,00%	60,00%
Корректировка на износ	0,1667	0,2500	0,2500
Итоговая скорректированная цена, руб, без НДС	702 533	1 232 000	1 069 200
Корректировка на дополнительное оборудование	28 400	28 400	28 400
Скорректированная цена, руб, без НДС	730 933	1 260 400	1 097 600
Коэффициент вариации, %		21,51%	
Количество корректировок	2	2	2
Удельный вес по количеству корректировок	0,3333	0,3333	0,3333
Средневзвешенная стоимость по количеству корректировок, руб, без НДС		1 029 644	
Процент отклонения от первоначальной цены предложения	84,74%	77,49%	77,42%
Удельный вес по отклонению от первоначальной цены	0,3232	0,3383	0,3385
Средневзвешенная стоимость по отклонению от первоначальной цены, руб без НДС		1 034 172	
<b>Итого рыночная стоимость, руб, без НДС</b>		<b>1 031 900</b>	

Аналогично были определены рыночные стоимости на основе сравнительного подхода по всем объектам оценки:

*Таким образом, стоимость объекта оценки согласно сравнительному подходу по состоянию на 02 июля 2018 г. составляет:*

**1 031 900 рублей (без НДС).**

#### **4.4 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ**

**Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (**ФСО №1, п. 15**).

Согласно п. 16 ФСО №1: доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Напрямую, применительно к объекту оценки эти положения не применимы, так как:

- нельзя представить его в виде экономически состоятельной, замкнутой бизнес-системы;
- оценщик отмечает недостаток объективной информации на рынке о стоимости сдачи данного типа объектов в аренду. В связи с этим, расчет доходным методом может некорректно отразиться на величине итоговой стоимости объекта оценки. Использовать информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования, Оценщик посчитал невозможным;

- Оценщик также отмечает, что в основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность объекта оценки генерировать определенный доход.

Однако высокая степень износа объекта оценки и его общее состояние не позволяет рассчитать чистый операционный доход и спрогнозировать величину будущего дохода, так как невозможно оценить объем издержек, которые понесет арендатор (обслуживание, ремонт, расходные материалы и т. п.)

**Таким образом, доходный подход не будет использован для оценки объекта в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно п. 16 ФСО №1.**

## 4.5 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. РАСЧЕТ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Вполне закономерно, что результаты оценки, полученные разными подходами (методами), дают разную величину стоимости. Поэтому на завершающем этапе оценки встает задача согласования полученных результатов и обоснования итоговой величины стоимости. При этом необходимо учитывать, что каждый из подходов имеет свои достоинства и недостатки.

Выбор итоговой оценки стоимости зависит во многом от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности.

За основу согласования результатов оценки, полученных разными подходами, Оценщик взял **метод анализа иерархий (МАИ)**

### Цель применения МАИ.

Метод анализа иерархий позволяет наиболее точным экспертным методом определить значимость каждого метода оценки стоимости.

Метод анализа иерархий (МАИ) – это систематическая процедура для иерархического представления элементов, определяющих суть любой проблемы. МАИ состоит в расчленении задачи на более простые составляющие части и дальнейшей обработке суждений оценщика по парным сравнениям. В результате может быть выражена относительная степень (интенсивность) взаимодействия элементов в иерархии<sup>1</sup>.

### Алгоритм применения МАИ.

Результаты оценки согласовываются по методу анализа иерархий, при этом используются следующие критерии согласования:

- а) преобладание исходных данных из надежных источников;
- б) преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями;
- в) степень приближенности результата к действительно рыночной стоимости на момент оценки;
- г) использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета.

Строится иерархия, начиная с цели через промежуточные уровни (критерии) к самому нижнему уровню альтернативы.

Сравнения проводятся в терминах доминирования одного элемента над другим.

Эти суждения выражаются в целых числах, и для этого используется следующая шкала:

**Таблица 22. Шкала отношений важности параметров оценки**

Важность параметра оценки	"1-9"
Одинаковая важность	1
Незначительное преимущество	3
Значительное преимущество	5
Явное преимущество	7
Абсолютное преимущество	9
2, 4, 6, 8 – промежуточные значения	

Численные значения параметров оценки значимости выбираются экспертным методом. Критичный взгляд Оценщика помогает подойти к достоверному итоговому результату путем расчета средневзвешенной величины стоимости.

Далее определяется вес каждого критерия значимости. Затем строятся четыре – относительно каждого критерия – матрицы парных сравнений методов оценки между собой. Затем определяются глобальные веса значимости методов. Соответствующие расчетные таблицы представлены ниже:

<sup>1</sup> О. А. Ахметов, М. Б. Мжельский «МЕТОД АНАЛИЗА ИЕРАРХИЙ КАК СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ МЕТОДОЛОГИИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ //ООО «Сибирский Центр Оценки» г. Новосибирск – [Электронный документ] – Режим доступа - [http://appraiser.okis.ru/valuer\\_metod\\_3\\_08.html/](http://appraiser.okis.ru/valuer_metod_3_08.html/) ·

**Таблица 23. Матрица сравнения и значения приоритетов критериев**

Критерии/критерии	преобладание исходных данных из надежных источников	преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями	степень приближенности результата к действительно рыночной стоимости на момент оценки	использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета	Среднее геометрическое	Вес критерия
преобладание исходных данных из надежных источников	1,00	2,00	2,00	1,00	1,41	0,37
преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями	0,50	1,00	0,50	1,00	0,71	0,18
степень приближенности результата к действительно рыночной стоимости на момент оценки	0,50	0,50	1,00	1,00	0,71	0,18
использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,26
<b>Сумма</b>					<b>3,83</b>	<b>1,00</b>

**Таблица 24. Матрицы согласования**

преобладание исходных данных из надежных источников	Затратный подход	Сравнительный подход		
Затратный подход	1,00	1,00	1,00	0,50
Сравнительный подход	1,00	1,00	1,00	0,50
<b>Сумма</b>			<b>2,00</b>	<b>1,00</b>

преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями	Затратный подход	Сравнительный подход		
Затратный подход	1,00	0,33	0,58	0,25
Сравнительный подход	3,00	1,00	1,73	0,75
<b>Сумма</b>			<b>2,31</b>	<b>1,00</b>

степень приближенности результата к действительно рыночной стоимости на момент оценки	Затратный подход	Сравнительный подход		
Затратный подход	1,00	0,20	0,45	0,17
Сравнительный подход	5,00	1,00	2,24	0,83
<b>Сумма</b>			<b>2,68</b>	<b>1,00</b>

использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета	Затратный подход	Сравнительный подход		
Затратный подход	1,00	0,20	0,45	0,17
Сравнительный подход	5,00	1,00	2,24	0,83
<b>Сумма</b>			<b>2,68</b>	<b>1,00</b>

### Значимость подходов и сведение результатов

По мнению оценщиков, преимущества и недостатки применённых подходов для целей данной оценки могут быть выражены через нижеприведённые значения весов значимости каждого подхода, определённых с помощью метода анализа иерархий:

**Таблица 25. Итоговое значение весов использованных подходов**

	преобладание исходных данных из надёжных источников	преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями	степень приближенности результата к действительной рыночной стоимости на момент оценки	использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета	Итоговый вес подхода
	<b>0,37</b>	<b>0,18</b>	<b>0,18</b>	<b>0,26</b>	
Затратный подход	0,50	0,25	0,17	0,17	<b>0,3</b>
Сравнительный подход	0,50	0,75	0,83	0,83	<b>0,7</b>
					<b>1,00</b>

В целом, на итоговое значение весов использованных подходов повлияли следующие положения:

#### **Затратный подход.**

В области оценки применение затратного подхода не всегда определяет его рыночную стоимость. Однако, в некоторых случаях полученная затратным подходом оценка, является необходимой составляющей для вывода окончательной величины рыночной стоимости. Применяя данный подход, Оценщик обращается к более надёжным данным о параметрах объектов оценки, о их рыночной (восстановительной) стоимости.

Кроме этого в данном подходе наблюдается преобладание формализованных процедур оценки над интуитивными оценками и допущениями. Благодаря детализированному порядку расчета у Оценщика имеется возможность точнее учесть влияние износа, получить оценки имущества, удобные при его разделе.

Также Оценщик имеет возможность представить для себя более объективную картину состояния объекта оценки на основании его осмотра и консультаций со специалистами, учесть влияние на стоимость производственно-технологических факторов (время и технологию производства объектов оценки).

Кроме этого, данный метод достаточно универсален и применим практически к любым объектам оценки.

Вместе с тем сбалансированное определение физического износа объектов оценки, а также определение морального их устаревания дает возможность более объективно подойти к определению итоговой рыночной стоимости данных объектов оценки.

В данном случае, затратный подход получил весовой коэффициент от **0,3 долл.ед.**

#### **Доходный подход.**

В общем виде доходный подход предполагает определение стоимости объекта имущества на основе совокупности будущих доходов от его использования.

Чтобы применить доходный подход, надо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет, в течение которых будет эксплуатироваться оцениваемый объект. Однако доход от производст-

ва услуг создает не отдельный объект оценки, а операционная бизнес-система, в состав которой входит машинный комплекс, оборудование и недвижимость.

В качестве бизнес-системы может выступать и само предприятие в целом виде, и цех, и участок, или другая бизнес-единица. Главным заключается в том, чтобы рассматриваемая бизнес-система была экономически автономной, а ее доходы поддавались учету.

В данном случае Оценщик отказался от использования доходного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки по следующим основаниям:

- объекты оценки не составляют закрытую, самодостаточную бизнес-систему, а представляют собой объекты сопутствующие ее функционированию, без которых система может обойтись или заменить на иные.

- нет полноценных данных и возможности расчета оценки дохода, который приносит тот или иной объект оценки.

Так как объекты оценки не приносят экономическую выгоду, расчет которой реально не возможен, то Оценщик отказался от использования данного подхода при определении рыночной Объектов Оценки.

Таким образом, **доходный подход не был использован** для оценки объекта в силу невыполнения условий применения данного подхода **согласно п. 21 ФСО №1 (2015г.)**.

#### **Сравнительный подход.**

Наряду, с положительными характеристиками данного подхода, у него есть ряд минусов:

- использование данного подхода требует постоянно обновляемой информации,
- нередко, как мы выше говорили, происходит искажение ценовой информации по причинам как субъективным, так и объективным (например, монополизация рынка),
- часть объектов оценки является низкопрофильным и практически не имеет хождения на рынке (что и затрудняет использование данного подхода),

К положительным сторонам сравнительного подхода можно отнести более быстрое реагирование на рыночные тенденции, а также учет функционального и экономического износов. В данном случае, сравнительный подход получил весовой коэффициент **0,7 долл.ед.**

**Таблица 26 – Согласование результатов оценки. Расчет итоговой рыночной стоимости Объекта оценки**

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска (приобретения)	Заводской номер машины (рамы)	Стоимость по затратному подходу, руб. (без учета НДС)	Весовой коэффициент	Стоимость по сравнительному подходу, руб. (без учета НДС)	Весовой коэффициент	Стоимость по доходному подходу, руб. (без учета НДС)	Весовой коэффициент	Рыночная стоимость округленно, руб. (без НДС)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Бульдозер KOMATSU D155W-1	1988	23950	625 424	0.3	1 031 900	0.7	Не применялся	0,00	910 000
ИТОГО				625 424	0,3	1 031 900	0,7	-	-	910 000

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости объекта оценки (дату проведения оценки) – «02» июля 2018 года – **рыночная стоимость Объекта (без учета налога на добавленную стоимость по ставке 18%)** составляет (округленно):

**910 000 руб.**

**(Девятьсот десять тысяч рублей без учета НДС)**

## ГЛАВА 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая стоимость объекта оценки составляет (округленно):

**910 000 руб.**

**(Девятьсот десять тысяч рублей без учета НДС)**

Таблица 37. Итоговая стоимость Объекта оценки

№ п/п	Наименование и краткая характеристика объекта	Год постановки на учет/выпуска	Заводской номер машины (рамы)	Итоговая стоимость, руб. (без учета НДС)
1	Бульдозер KOMATSU D155W-1	1988	23950	910 000
ИТОГО:				910 000

## ЗАЯВЛЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ (ДЕКЛАРАЦИЯ) ОЦЕНЩИКА

Данная декларация Заявление лично фиксирует подтверждение оценщиком того, что:

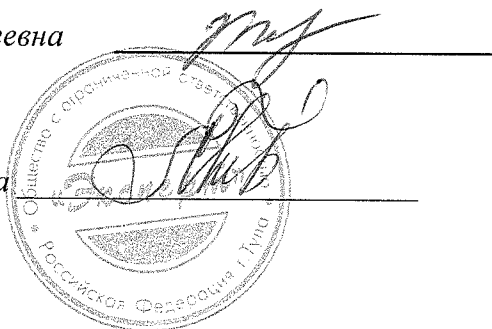
- утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте оценщика;
- проведенный анализ и сделанные заключения ограничены только изложенными допущениями и ограничивающими условиями;
- оценщик, а также оценочная фирма и ее сотрудники не имели настоящего или будущего интереса в оцениваемом имуществе;
- вознаграждение оценщика, равно как и фирмы – исполнителя договора на оценку, исчисляется в денежном выражении и никаким образом не зависит от результата оценки;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики, действующим законодательством, национальными стандартами оценки и правилами (стандартами) саморегулируемой организации СРО РОО, членом которой является оценщик;
- образование подписавшего отчет оценщика соответствует действующим на дату составления отчета требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- оценщик лично произвел обследование оцениваемого имущества;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

**Оценщик**

Толокнова Екатерина Алексеевна

**Директор ООО «Эксперт»**

Могилева Татьяна Борисовна



## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

### **НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая и вторая) (с изменениями от 03.07.2016г.).
2. Федеральный закон от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей на дату составления Отчета редакции).
3. Международный стандарт оценки 1: «Рыночная стоимость как база оценки»
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298,
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.
8. Свод стандартов и правил Российского общества оценщиков (ССО РОО) (в действующей на дату составления Отчета редакции).

### **СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА**

9. Джеймс Р. Хитчнер Три подхода к оценке стоимости бизнеса. - Издательство: Маросейка, 2008 г. .
10. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-0311294-0376-98», 2-е издание с комментарием, Минтранс РФ. Департамент автомобильного транспорта. Москва, 2005г.
11. «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98 (с изменениями №1,2,3)». Утверждена Государственным научным центром РФ «НАМИ», М., 2001г.
12. Зайцев Ю.С., Коплус С.А., Кертанова С.А. и др. «Практические приемы и методы оценки машин, оборудования и автотранспорта», Москва, Школа профессиональной оценки и экспертизы собственности МИПК Российской Экономической Академии им. Г.В. Плеханова, 1997, 341с.
13. Постановление Совмина СССР от 22 октября 1990 г. N 1072, «Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».
14. Оценка машин, оборудования и транспорта. Учебное пособие//Ковалев А.П. и др.. М.:Интерреклам 2003. //электронный адрес - <http://www.appraiser.ru/>
15. Практика оценки стоимости машин и оборудования //Под.ред М.А. Федотовой – М., 2005
16. Оценка стоимости машин и оборудования. //Под ред. М.А. Федотовой. – М., 2006.
17. Андрианов Ю.В., Кравчинский В.И. О совершенствовании методов расчета транспортных средств // Московский оценщик - №3 (40) – 2006 – С.44-49.
18. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования (Международная академия оценки и консалтинга –М.,2004.
19. Журнал «Вопросы оценки», №4, 2000г.
20. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка стоимости машин и оборудования. Учебник и практикум//М.: Юрайт. – 2015г.

***ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ:***

- 21. Журнал «Эксперт»
- 22. Газета «Моя реклама»
- 23. Газета «Из рук в руки»

***ИНТЕРНЕТ-САЙТЫ:***

- 24. <http://www.auto.ru/>
- 25. <http://www.avito.ru/>
- 26. <http://www.auto.dmir.ru/>
- 27. <http://www.drom.ru/>
- 28. <http://www.gks.ru/>
- 29. <http://www.economy.gov.ru/>

## ГЛОССАРИЙ

### ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ.

**Оценочная деятельность** – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Оценщик** – субъект оценочной деятельности, физическое или юридическое лицо, которое оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Заказчик** – субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Договор об оценке** – договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Отчет об оценке** – является надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, должен быть составлен своевременно в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Дата проведения оценки** – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

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

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

**Ликвидационная стоимость** – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть продан на открытом конкурентном рынке, если реализация объекта оценки носит вынужденный характер и период экспозиции этого объекта короче «разумно долгого» для данного типа объектов на данном рынке.

### ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.

**Процесс оценки** – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

В процессе оценки используются следующие подходы: затратный, сравнительный, доходный.

**Объект оценки** – к объектам оценки относятся отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

**Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи.

**Денежный поток** – это сальдо поступлений и платежей, возникающее в результате использования имущества.

**Дисконтирование** – функция сложного процента, позволяющая привести ожидаемые будущие денежные потоки, поступления и платежи к их текущей стоимости, то есть в сопоставимый вид на сегодняшний день, при заданных периоде и норме дисконтирования.

**Норма дисконтирования (ставка дисконтирования)** – процентная ставка, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.

**Капитализация дохода** – процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий определить его стоимость.

**Коэффициент капитализации** – норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки; должен учитывать как ставку дохода на вложенный в объект капитал, так и норму возврата капитала.

**Согласование результата оценки** – получение итоговой оценки на основании взвешивания результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

## ***ПРИЛОЖЕНИЯ***

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РЫНОЧНАЯ И СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. АКТ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**Документы оценщика**



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом  
«О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт"  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Эксперт"  
(сокращенное наименование юридического лица)

Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт"  
(фирменное наименование)

15 января 2007 за основным государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

1 0 7 7 1 0 6 0 0 0 1 8 0

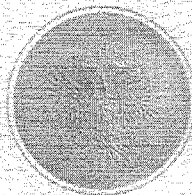
Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г.Тулы  
(Наименование регистрирующего органа)

Руководитель инспекции

*Т.А. Тимофеева*



Т.А.Тимофеева  
(подпись, ФИО)



серия 71 №001654412

  
71 001318262

Форма № 09-1-2  
Экз. единственный

**Министерство Российской Федерации по налогам и сборам**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о постановке на учет юридического лица в налоговом органе  
по месту нахождения на территории Российской Федерации**

Настоящее свидетельство выдано в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации

юридическому лицу Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1077106000180

местонахождения 300034, РОССИЯ,, Тула г., Революции ул, 39,,

(адрес места нахождения в соответствии с учредительными документами)

реквизиты свидетельства о государственной регистрации 15.01.2007, 71 001654412

(дата внесения записи в ЕГРЮЛ, серия и номер свидетельства)

наименование органа, выдавшего свидетельство о государственной регистрации юридического лица Инспекция Федеральной налоговой службы России по Советскому району г.Тулы

и подтверждает постановку юридического лица на учет 15 января 2007 г.

(число, месяц, год постановки на учет)

по месту нахождения в Инспекция Федеральной налоговой службы России

по Советскому району г.Тулы,

(наименование налогового органа и его код)

и присвоение ему

ИНН/КПП 7106074848 / 7106010011

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений, а также в случае порчи, утраты.

Начальник Инспекции ФНС России по  
Советскому району г.Тулы



Т.А.Тимофеева

серия 71 № 001318262



ПОЛИС № 7491R/776/00194/7

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 7491R/776/00194/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО «Эксперт»

Юридический адрес: 300041, Тульская обл., г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7, оф. 1

ИНН 7106074848

☐ Нерезидент

**Объект страхования:** не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

**Страховой случай:** - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

**Оценочная деятельность:** деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

**Страховая сумма:** по каждому страховому случаю составляет 5 000 000,00 (Пять миллионов рублей 00 ).

**Лимит ответственности на один страховой случай:** 5 000 000,00 (Пять миллионов рублей 00).

**Франшиза:** 0 (Ноль)

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация

**Срок действия Договора страхования:**

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "06" сентября 2017 г. и действует по 23 часа 59 минут "05" сентября 2018 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявляемые Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с «06» сентября 2017 г. по «05» сентября 2018 г.

Страховщик:  
Ф.И.О. Орехова Н.Е.  
На основании Доверенности №470Х/16

Страхователь:

Место и дата выдачи подписи:  
г. Тула 06.09.2017г.



## ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 009956 от «07» апреля 2017 г.

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 009956 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Толокнова Екатерина Алексеевна  
Паспортные данные: Сер. 7007 №926411 выдан Отделом УФМС России по Тульской области в Центральном районе города Тулы (код подразделения - 710-002) 02.07.2007
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г.  
2.2. ОАО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования 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.  
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 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.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
4.2. 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.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» июля 2017 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками 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.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.  
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.  
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу, и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

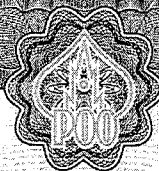
СТРАХОВАТЕЛЬ:

Толокнова Екатерина Алексеевна

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Состраховщика 1:

Начальник отдела страхования / филиала на профессиональных риски  
Архангельский С.Ю. на основании доверенностей № 3231412-3/16 от 18.11.2016 г. и №3174/17 от 03.04.2017г. от ОАО «АльфаСтрахование»



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»  
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре  
саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Толокнова Екатерина Алексеевна

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 7007 № 926411, выдан 02.07.2007г.

Отделом УФМС России по Тульской области в Центральном районе  
города Тулы

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 15 » августа 2016г., регистрационный № 009956

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей  
территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным  
законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-  
ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано « 15 » августа 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0021548 \*

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012662-2

« 25 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Толокновой Екатерине Алексеевне

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

от « 25 » мая 20 18 г. № 67

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 25 » мая 20 21 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**Рыночная и справочная информация**



Бренд / Марка / Модель	Всего произведено (шт.)	Всего произведено (шт.)	Календарная цена объектов, включая в употреблении, с учетом НДС, тыс. руб.													2017 год изготовления	2016 год изготовления	2015 год изготовления	2014 год изготовления	2013 год изготовления	2012 год изготовления	2011 год изготовления	2010 год изготовления	2009 год изготовления	2008 год изготовления	2007 год изготовления	2006 год изготовления	2005 год изготовления	2004 год изготовления	2003 год изготовления	2002 год изготовления	2001 год изготовления	2000 год изготовления	
			2017 год изготовления	2016 год изготовления	2015 год изготовления	2014 год изготовления	2013 год изготовления	2012 год изготовления	2011 год изготовления	2010 год изготовления	2009 год изготовления	2008 год изготовления	2007 год изготовления	2006 год изготовления	2005 год изготовления																			2004 год изготовления
КОМАТСУ D65W-X	22 256	17 380	21 233	20 258	18 439	16 784	15 277	13 906	12 657	11 521	10 487	9 546	8 949	7 909	7 199	6 552	5 964	5 429	4 941	4 498	4 117	3 792	3 517	3 292	3 117	2 942	2 767	2 592	2 417	2 242	2 067	1 892	1 717	1 542
КОМАТСУ D65W-X-15	19 030	16 582	16 582	15 820	14 400	13 107	11 930	10 859	9 855	8 997	8 189	7 454	6 785	6 176	5 622	5 117	4 658	4 239	3 859	3 512	3 197	2 912	2 657	2 432	2 237	2 062	1 907	1 762	1 627	1 492	1 367	1 242	1 117	1 002
КОМАТСУ D65W-X-15B0	19 030	18 138	17 287	15 704	14 719	13 411	12 455	11 722	10 694	9 714	8 865	8 016	7 282	6 615	6 008	5 459	4 959	4 505	4 092	3 717	3 382	3 087	2 822	2 587	2 372	2 177	2 002	1 847	1 702	1 567	1 442	1 317	1 192	1 067
КОМАТСУ D65W-X-16	17 250	16 154	16 154	14 719	13 411	12 455	11 722	10 694	9 714	8 865	8 016	7 282	6 615	6 008	5 459	4 959	4 505	4 092	3 717	3 382	3 087	2 822	2 587	2 372	2 177	2 002	1 847	1 702	1 567	1 442	1 317	1 192	1 067	
КОМАТСУ D65W-X-17	19 664	18 793	17 935	16 394	15 394	14 067	12 919	11 734	10 644	9 643	8 731	7 873	7 061	6 310	5 703	5 144	4 634	4 169	3 749	3 374	3 049	2 764	2 519	2 294	2 099	1 924	1 769	1 634	1 509	1 384	1 259	1 134	1 009	884
КОМАТСУ D68	9 113	8 765	8 429	7 766	7 211	6 660	6 071	5 705	5 277	4 881	4 514	4 176	3 862	3 572	3 304	3 056	2 826	2 614	2 418	2 232	2 067	1 912	1 767	1 632	1 507	1 382	1 257	1 132	1 007	882	757	632	507	382
КОМАТСУ D68F	7 781	7 544	7 313	6 873	6 473	6 040	5 640	5 277	4 935	4 616	4 316	4 026	3 746	3 486	3 246	3 006	2 786	2 566	2 346	2 126	1 906	1 686	1 466	1 246	1 026	806	586	366	146	126	106	84	62	
КОМАТСУ D68F-1	8 209	7 930	7 661	7 150	6 673	6 228	5 812	5 425	5 063	4 725	4 410	4 116	3 841	3 593	3 366	3 155	2 959	2 774	2 600	2 435	2 280	2 135	1 990	1 855	1 720	1 595	1 470	1 345	1 220	1 095	970	845	720	
КОМАТСУ D68F LGP	7 417	7 126	6 847	6 320	5 834	5 385	4 971	4 588	4 235	3 910	3 609	3 310	3 035	2 787	2 559	2 348	2 152	1 977	1 812	1 657	1 512	1 367	1 232	1 107	982	857	732	607	482	357	232	107	82	
КОМАТСУ D68F-1H	4 686	4 450	4 418	4 194	3 926	3 701	3 488	3 288	3 100	2 922	2 755	2 597	2 448	2 299	2 150	2 001	1 852	1 703	1 554	1 405	1 256	1 107	958	809	660	511	362	213	64	15	16	17	18	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	4 686	4 450	4 418	4 194	3 926	3 701	3 488	3 288	3 100	2 922	2 755	2 597	2 448	2 299	2 150	2 001	1 852	1 703	1 554	1 405	1 256	1 107	958	809	660	511	362	213	64	15	16	17	18	
КОМАТСУ D68P	8 302	8 045	7 795	7 319	6 872	6 452	6 058	5 688	5 340	5 014	4 708	4 420	4 150	3 898	3 656	3 414	3 172	2 930	2 688	2 446	2 204	1 962	1 720	1 478	1 236	994	752	510	268	26	27	28	29	
КОМАТСУ D68P-1	17 210	16 676	16 159	15 172	14 245	13 374	12 557	11 790	11 070	10 393	9 759	9 164	8 603	8 077	7 584	7 129	6 704	6 318	5 970	5 660	5 369	5 078	4 787	4 496	4 205	3 914	3 623	3 332	3 041	2 750	2 459	2 168	1 877	
КОМАТСУ D68P-1H	9 344	9 090	8 843	8 570	7 922	7 497	7 096	6 716	6 356	6 016	5 694	5 389	5 100	4 827	4 564	4 324	4 093	3 862	3 631	3 400	3 169	2 938	2 707	2 476	2 245	2 014	1 783	1 552	1 321	1 090	859	628	397	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	7 029	6 825	6 626	6 246	5 888	5 551	5 233	4 935	4 650	4 383	4 132	3 895	3 672	3 461	3 263	3 076	2 889	2 699	2 509	2 319	2 129	1 939	1 749	1 559	1 369	1 179	989	799	609	419	229	39	40	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588	10 249	9 604	8 958	8 312	7 666	7 020	6 374	5 728	5 082	4 436	3 790	3 144	2 498	1 852	1 206	560	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
КОМАТСУ D68F-1H LGP	10 938	10 588																																



Выберите формат документа



Выполнить

Период

2002

по

2018

Выполнить

Показать график

Показать карту

**Индексы потребительских цен на товары и услуги, процент,  
Московская область,  
Все товары и услуги,  
в % к соответствующему периоду предыдущего года**

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
январь	121,59	115,91	111,65	115,79	109,09	107,43	114,44	112,39	109,36	108,32	103,86	106,08	107,03	114,86	112,13	105,5	103,03
февраль	120,62	116,4	110,45	115,84	109,31	107,07	114,46	112,96	108,52	108,32	103,36	106,35	107,36	116,18	110,8	104,98	102,85
март	119,33	116,29	110,46	115,63	109,91	105,97	114,98	113,41	107,71	108,42	103,32	106,26	108,04	116,41	110,01	104,53	103,21
апрель	118,36	115,64	111,16	115,24	109,07	106,32	115,52	112,89	107,01	108,68	103,14	106,61	108,42	115,98	109,92	104,17	103,89
май	117,7	114,96	110,5	114,98	108,97	106,41	116,05	112,75	106,51	108,92	102,86	107,2	109,38	114,73	109,85	104,14	104,05
июнь	116,21	115,01	110,34	114,84	108,7	107,5	115,61	112,7	106,06	109	103,2	106,95	109,38	114,55	109,9	104,55	103,58
июль	116,75	114,93	110,1	114,5	108,45	108,47	114,89	113,25	105,44	108,51	104,69	106,84	108,5	115,08	109,62	104,1	
август	117,03	114,62	110,74	114,1	108,63	108,43	115,04	113,36	105,35	107,65	105,17	106,95	108,44	116,09	108,59	103,16	
сентябрь	117,63	113,56	111,03	113,76	108,65	109,01	115,22	112,73	106,27	106,55	105,75	106,86	108,47	116,45	107,82	102,95	
октябрь	117,72	113,07	111,81	112,38	108,68	111,65	112,94	111,92	106,75	106,68	105,6	107,08	108,94	116,14	107,44	102,77	
ноябрь	118,05	111,9	112,14	111,77	108,59	112,59	112,37	111,2	107,24	106,35	105,59	107,22	109,65	116,19	106,86	102,7	
декабрь	117,78	111,7	112,26	111,33	108,31	113,3	111,8	110,87	107,95	105,84	105,59	107,37	112,2	113,86	106,23	103,2	

Copyright © Федеральная служба государственной статистики

<https://spec.drom.ru/ekaterinburg/bulldozer/bulldozer-komatsu-d155a-38-tonn-posle-polnogo-kapremonta-v-2018-godu-63503744.html>

Подписки и избранное [+ Подать объявление](#) [Вход и регистрация](#)

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Бульдозеры → Бульдозеры Komatsu → Komatsu D155A → Komatsu D155A, 1985

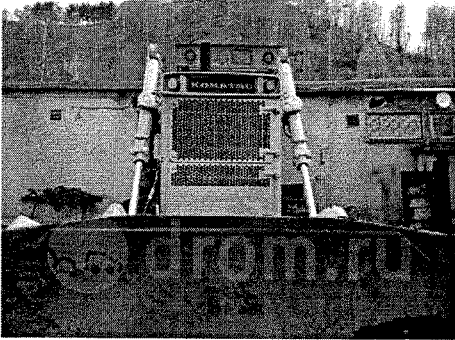
### Бульдозер Komatsu D155A, 38 тонн, после полного капремонта в 2018 году в Екатеринбурге

15.02, 1 июня

**4 790 000 ₽** ★

2335862 из Екатеринбурга  
Продавец 4 года, 3 месяца на сайте

[Показать телефон](#) [Спросить](#)  
Продавец сейчас на сайте



В кредит от 79 434 рублей в месяц

Наличие товара в Екатеринбурге	В наличии
Модель бульдозера	Komatsu D155A
Объем двигателя	15 240 куб. см.
Наработка	11 111 м/ч
Год выпуска	1985
Состояние	Б/у
Масса	38 700,00 кг.
Мощность	302 л.с. (222,1 кВт)

Бульдозер Komatsu D155A, 1985 год, после полного капремонта в 2018 году - ПЕРЕБРАНО ВСЕ!!!

Характеристики

длина — 8155 мм;  
ширина — 3955 мм;

<https://spec.drom.ru/chelyabinsk/bulldozer/komatsu-d155a-63502701.html>

RU 16:14 02.07.2018

Защищено | <https://spec.drom.ru/chelyabinsk/bulldozer/komatsu-d155a-63502701.html>

Сервисы Я Яндекс Прочее китайское оборудо... Материалы для пос... Картотека арбитра... Сведения о госуда... Smallpdf.com - бес...

### Komatsu D155A в Челябинске






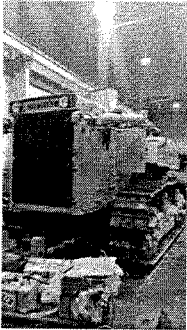
12.11, 15 июня

**5 600 000 ₽** ★

техник744 из Челябинска  
Продавец 1 год, 4 месяца на сайте

В кредит от 92 866 рублей в месяц

Модель бульдозера	Komatsu D155A
Объем двигателя	10 000 куб. см.
Наработка	1 м/ч
Год выпуска	1984
Состояние	Б/у
Масса	37 800,00 кг.
Мощность	302 л.с. (222,1 кВт)



1984г. Преходит кап ремонт после которого даем  
Гарантию.  
Технические характеристики Komatsu D155A-5  
Основные характеристики  
Полное название  
Бульдозер Komatsu D155A-5  
Общий вес, кг  
38700  
Двигатель  
Модель двигателя  
SA6D140E-2  
Тип двигателя  
дизельный  
Число и расположение цилиндров  
6  
Мощность двигателя, кВт (л.с.)  
225(302)  
Расчетная частота вращения, об/мин  
1000

<https://spec.drom.ru/ekaterinburg/bulldozer/bulldozer-kamatsu-d-155a-61831883.html>

Защищено <https://spec.drom.ru/ekaterinburg/bulldozer/bulldozer-kamatsu-d-155a-61831883.html>

Сервисы | Яндекс | Прочее | китайское оборудо... | Материалы для под... | Картотека арбитра... | Сведения о государ... | Smallpdf.com - бес... | Другие закладки

Все объявления →

Бульдозер Kamatsu D-155A в Екатеринбурге

09:50, 19 апреля

4 860 000 Р

★

rar68 из Екатеринбурга  
Продавец 3 месяца, 17 дней на сайте

В кредит от 80 595 рублей в месяц

Модель бульдозера

Komatsu D155A

Объем двигателя

15 240 куб. см.

Год выпуска

1996

Состояние


Б/у





Масса

38 700,00 кг.

Мощность

305 л.с. (224,3 кВт)






Это ваше объявление?  
№61831883

★ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку

⚠️ Пожаловаться



Интернет-магазин  
запчастей  
и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

всё навесное в наличии , замена ГБЦ в 2018г ,готов к эксплуатации , торг возможен при осмотре

[https://euro-lift.ru/items/show/radioupravlenie\\_telecrane\\_a24\\_60\\_dzhojstik\\_obop/](https://euro-lift.ru/items/show/radioupravlenie_telecrane_a24_60_dzhojstik_obop/)

Яндекс.Поиск | Публикации | Недвижимость | Аренда коммер... | Пульта управл... | Радиоуправл... | Визуальные сист... | Бульдозер К... |

Защищено [https://euro-lift.ru/items/show/radioupravlenie\\_telecrane\\_a24\\_60\\_dzhojstik\\_obop/](https://euro-lift.ru/items/show/radioupravlenie_telecrane_a24_60_dzhojstik_obop/)

Сервисы | Яндекс | Прочее | китайское оборудо... | Материалы для под... | Картотека арбитра... | Сведения о государ... | Smallpdf.com - бес... | Другие закладки

Главная / Радиоуправление TELECRANE / Радиоуправления «TELECRANE» серия 24 «double» (220-380V)  
**РАДИОУПРАВЛЕНИЕ TELECRANE A24-60N DOUBLE JOYSTICK, (УПРАВЛЕНИЕ ДВУМЯ ДЖОЙСТИКАМИ) /НОВАЯ МОДЕЛЬ/**

КАНАТНЫЕ ТЕЛЬФЕРЫ H-CD, CD1 И MD1

ЛЕГКИЕ КОЗЛОВЫЕ КРАНЫ (МПУ)

КОЛЕСНЫЕ ОПОРЫ

ТАЛИ, КАРЕТКИ

ЛЕБЕДКИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ

ЛЕБЕДКИ РУЧНЫЕ

ТЕЛЕЖКИ, ШТАБЕЛЕРЫ, ПОДЪЕМНЫЕ СТОЛЫ

ДОМКРАТЫ

БЛОКИ МОНТАЖНЫЕ (ПОЛИСПАСТНЫЕ)

ТРАНСПОРТНЫЕ ПЛАТФОРМЫ (ПОДВОДНЫЕ ОПОРЫ)

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ БОЧЕК

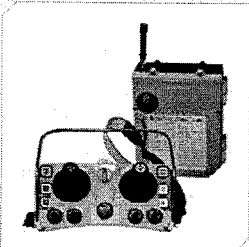
**РАДИОУПРАВЛЕНИЕ TELECRANE**

Радиоуправление «TELECRANE» серия 21 «light» (220-380V)

Радиоуправление «TELECRANE» 12V-24V-36V

Радиоуправления «TELECRANE» серия 24 «double» (220-380V)

Радиоуправления «TELECRANE»



РАДИОУПРАВЛЕНИЕ TELECRANE A24-60N DOUBLE JOYSTICK, (УПРАВЛЕНИЕ ДВУМЯ ДЖОЙСТИКАМИ) /НОВАЯ МОДЕЛЬ/

Код товара: 00020669

**58 500 руб.**

Есть в наличии

Самовывоз возможен

Доставка в пределах МКАД: 400 руб.

купить

ОПИСАНИЕ ТОВАРА

Технические характеристики

Все р/у разрешены к ввозу и использованию на территории России ГКРЧ РФ.

Для того чтобы не зависеть от пульта управления, жестко привязанного к тельферу, мы предлагаем установить систему радиоуправления тельфером и краном. Радиоуправление имеет 2 независимых джойстика +кнопка СТАРТ +кнопка ПУСК.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Основные параметры:

Оффлайн

[https://euro-lift.ru/items/show/pult\\_upravleniya\\_a24\\_60\\_double\\_joystick\\_upravlenie\\_dvumya\\_dzhoistikami/](https://euro-lift.ru/items/show/pult_upravleniya_a24_60_double_joystick_upravlenie_dvumya_dzhoistikami/)

Главная / Радиоуправление TELECRANE / Запасные части для радиоуправления

**ПУЛЬТ УПРАВЛЕНИЯ A24-60 DOUBLE JOYSTICK (УПРАВЛЕНИЕ ДВУМЯ ДЖОЙСТИКАМИ)**

КАНАТНЫЕ ТЕЛЬФЕРЫ H-CD, CD1 и MD1

ЛЕГКИЕ КОЗЛОВЫЕ КРАНЫ (МПУ)

КОЛЕСНЫЕ ОПОРЫ

ТАЛИ, КАРЕТКИ

ЛЕБЕДКИ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ

ЛЕБЕДКИ РУЧНЫЕ

ТЕЛЕЖКИ, ШТАБЕЛЕРЫ, ПОДЪЕМНЫЕ СТОЛЫ

ДОМКРАТЫ

БЛОКИ МОНТАЖНЫЕ (ПОЛИСПАСТНЫЕ)

ТРАНСПОРТНЫЕ ПЛАТФОРМЫ (ПОДВОДНЫЕ ОПОРЫ)

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ БОЧЕК

**РАДИОУПРАВЛЕНИЕ TELECRANE**

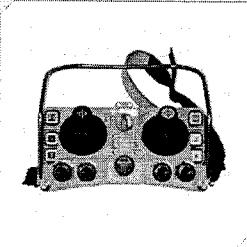
Радиоуправление «TELECRANE» серия 21 «light» (220-380v)

Радиоуправление «TELECRANE» 12v-24v-36v

Радиоуправление «TELECRANE» серия 24 «double» (220-380v)

Радиоуправление «TELECRANE» серия 25 «double» (220-380v)

Запасные части для



**ПУЛЬТ УПРАВЛЕНИЯ A24-60 DOUBLE JOYSTICK (УПРАВЛЕНИЕ ДВУМЯ ДЖОЙСТИКАМИ)**

Код товара: 00012765

**30 100 руб.**

Есть в наличии

Самовывоз возможен

Доставка в пределах МКАД: 400 руб.

**КУПИТЬ**

**ОПИСАНИЕ ТОВАРА**

Технические характеристики

Все р/у разрешены к ввозу и использованию на территории России ГКРЧ РФ.

Для того чтобы не зависеть от пульта управления, жестко привязанного к тельферу, мы предлагаем установить систему радиоуправления тельфером и краном. Радиоуправление имеет 2 независимых джойстика +кнопка СТАРТ +кнопка ПУСК.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Основные параметры:

Частотный диапазон передачи: 415 ~ 483MHz

Диапазон рабочих температур: -30 С ~ +75 С

Максимальный радиус действия: 100 метров

Оффлайн

RU

17:37 02.07.2018

### Средние значения и доверительные интервалы для скидki «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 скидki «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

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 различных источников:

#### Значения скидки «на торг» из разных источников в %

Таблица 2.2.3

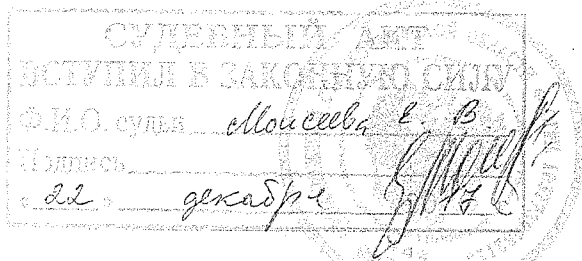
Группа	Методические рекомендации <sup>4</sup>	Исследования Живаева М. В. <sup>5</sup>
Транспорт и спецтехника общего применения	5-10	3-15
Спецтехника узкого применения		4-14
Железнодорожный и водный транспорт		4-14
Серийное оборудование широкого профиля		4-15
Узкоспециализированное оборудование		5-16

<sup>4</sup> АРБ «Оценка имущественных активов для целей залога»

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

**Документы, предоставленные заказчиком**



1000000822\_6477995



Арбитражный суд Московской области  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации  
**РЕШЕНИЕ**

г. Москва  
21 ноября 2017 года  
Резолютивная часть решения объявлена 26 октября 2017 года  
Полный текст решения изготовлен 21 ноября 2017 года

Дело №А41-4184/17

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующий судья Е.В. Моисеева,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Потаповой Е.А.,  
рассмотрев в судебном заседании итоги процедуры наблюдения по делу о признании ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ИНН 5027181770, ОГРН 1115027015751) несостоятельным (банкротом),  
при участии в заседании – согласно протоколу судебного заседания,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Торговая компания «Союз-Тула» (далее – кредитор) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ИНН 5027181770, ОГРН 1115027015751) (далее – должник) несостоятельным (банкротом).

Заявление принято к производству суда определением от 30 января 2017 г.

Определением суда от 17 апреля 2017г. (резолютивная часть от 21.03.2017г.) требования ООО «Торговая компания «Союз-Тула» признаны обоснованными в сумме 10 850 912 руб. 36 коп. В отношении ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ИНН 5027181770, ОГРН 1115027015751) введена процедура банкротства - наблюдение. Временным управляющим ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» утвержден Алферов Юрий Геннадьевич (член ААУ "Солидарность").

Сведения о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 56 от 01.04.2017г.

Спор рассмотрен в силу ч. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие надлежаще извещенного должника.

Временный управляющий заявил ходатайство об открытии конкурсного производства в отношении ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ».

Кредитор ООО «Торговая компания «Союз-Тула» не возражает.

Заслушав явившихся лиц, изучив отчет временного управляющего, суд считает, что в отношении ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» следует ввести процедуру банкротства - конкурсное производство. При этом суд исходит из следующего.

Согласно выводов временного управляющего, содержащихся в финансовом анализе должника, финансовое состояние ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» характеризуется как неудовлетворительное, восстановить платежеспособность должника не представляется возможным. Признаков преднамеренного банкротства не обнаружено. Имущества для погашения требований кредиторов недостаточно.

При указанных обстоятельствах должник имеет признаки банкротства, предусмотренные ст. 3 Закона о банкротстве, в связи с чем, в отношении ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» следует ввести процедуру банкротства - конкурсное производство.

Из представленного временным управляющим отчета следует, что реестр требований кредиторов сформирован на сумму 18 814 469,44 руб.

Управляющий ходатайствует о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

Собранием кредиторов, которое прошло 11.09.2017г., по результатам наблюдения кредиторами принято решение обратиться в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Собранием кредиторов решено определить кандидатуру арбитражного управляющего Алферова Юрия Геннадьевича из числа членов ААУ "Солидарность" для утверждения конкурсным управляющим должника.

Арбитражный суд учитывает, что требования кредиторов признаны обоснованными и размер требований установлен.

Должником на дату данного судебного заседания требования кредиторов не удовлетворены.

Доказательства того, что при рассмотрении настоящего спора может быть применена иная процедура банкротства, кроме конкурсного производства в материалы дела не представлено.

Таким образом, судом установлено, что должник обладает признаками банкротства.

Изложенное выше позволяет признать должника банкротом и открыть в отношении должника процедуру банкротства - конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

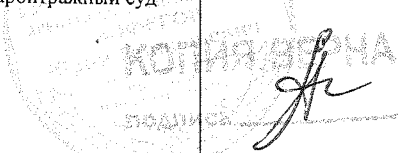
В материалы дела избранной собранием кредиторов саморегулируемой организацией представлена кандидатура арбитражного управляющего Алферова Юрия Геннадьевича для утверждения конкурсным управляющим должника с заключением о соответствии требованиям закона.

Кандидатура арбитражного управляющего отвечает требованиям статей 20 и 20.2 Закона о банкротстве, поэтому подлежит назначению на должность конкурсного управляющего должника с вознаграждением в размере 30 000 руб. ежемесячно за счет средств должника.

При указанных выше обстоятельствах, учитывая, что материалами дела подтверждены признаки банкротства должника, установленные статьями 3 и 6 Закона о банкротстве, суд приходит к выводу о возможности признания должника банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства.

Возможность восстановления платежеспособности должника не установлена, правовых оснований для введения иных процедур банкротства, кроме конкурсного производства, не имеется.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 45, 52, 53, 75, 124, 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Признать ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ИНН 5027181770, ОГРН 1115027015751) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на 6 (шесть) месяцев, до 26 апреля 2018г.

Утвердить конкурсным управляющим ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» (ИНН 5027181770, ОГРН 1115027015751) Алферова Юрия Геннадьевича (член ААУ "Солидарность", адрес для направления корреспонденции: Тульская область, г. Тула, ул. Новомосковская, д. 25-Б) с вознаграждением за каждый месяц осуществления им своих полномочий в размере 30 000 руб. за счет денежных средств и иного имущества должника.

Обязать руководителя должника в трёхдневный срок передать конкурсному управляющему бухгалтерскую и иную документацию, печати, штампы, материальные и иные ценности.

По завершении срока процедуры конкурсному управляющему представить в арбитражный суд отчет о результатах проведения конкурсного производства.

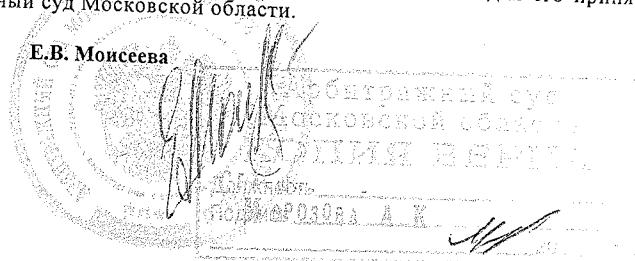
Судебное заседание по рассмотрению итогов процедуры конкурсного производства назначить на 26 апреля 2018г., в 11 час.20 мин., кабинет 414 в помещении суда.

Взыскать с ЗАО «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» в пользу ООО "Торговая компания "Союз-Тула" 6 000 руб. в возмещение расходов по госпошлине.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Е.В. Моисеева



ЗАО «Торговый дом Грут»

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ

(ненужное зачеркнуть)

Форма по ОКУД	Код
по ОКПО	0317001
	-
Вид деятельности	45.3
номер	1
дата	«01» ноября 2017г.
Дата начала инвентаризации	«01» ноября 2017г.
Дата окончания инвентаризации	«22» мая 2018г.
Вид операции	

## ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Транспортные средства и самоходная техника (машины)

Номер документа	Дата составления
3	«22» мая 2018г.

Основные средства

находящиеся в собственности ЗАО «ГД Грут»

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

Местонахождение

Касимовское шоссе, д. 1А, пос. Малаховка, Люберецкий р-н, Московская обл.

Арендодатель\*

## РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности конкурсному управляющему переданы, либо сданы в бухгалтерию не были. Сведения, указанные в настоящей инвентаризационной описи содержат информацию, отраженную в строках бухгалтерской отчетности должника сданной в налоговый орган в предбанкротный период своей финансовой деятельности.

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

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер				Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Бульдозер KOMATSU D155W-1 (заводской № машины (рамы) 23950)				1988		23950		1	0,00	-	-	
ИТОГО:									1	0,00	0	0,00	

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров 1 (один)

б) общее количество единиц фактически 1 (одна)

в) на сумму фактически 0 руб. 00 коп.

(прописью)

(прописью)

(прописью)

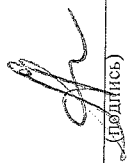


Итого по описи:

а) количество порядковых номеров	1 (один)	(прописью)
б) общее количество единиц фактически	1 (одна)	(прописью)
в) на сумму фактически	0 руб. 00 коп.	(прописью)

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

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий



Ю.Г. Алферов  
(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 1, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

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


(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«22» мая 2018г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил Конкурсный управляющий



Ю.Г. Алферов  
(расшифровка подписи)

«22» мая 2018г.

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	1	5	0	2	7	0	1	5	7	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с

Налоговым кодексом Российской Федерации 12.12.2011  
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция**

**Федеральной налоговой службы №17 по Московской области**

5	0	2	7
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

5	0	2	7	1	8	1	7	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / 

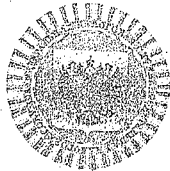
5	0	2	7	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника отдела регистрации и  
учета налогоплательщиков Межрайонной  
инспекции Федеральной налоговой службы № 17  
по Московской области

МП

Р. М. Варшанидзе

КОПИЯ ВЕРНА  
подпись



Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**Закрытое акционерное общество "ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **1115027015751**

поставлена на учет в соответствии с

Налоговым кодексом Российской Федерации **12 декабря 2011 г.**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонной инспекции  
Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области**

**5027**

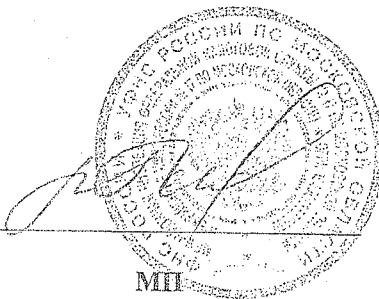
(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

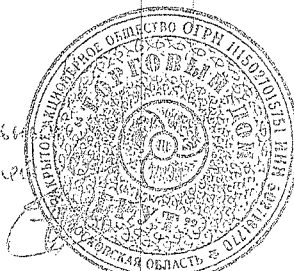
**5027181770 / 5027010001**

Начальник отдела  
регистрации и учета  
налогоплательщиков



Гончарова М.М.

Комиссар  
Генеральный  
Кудряшова

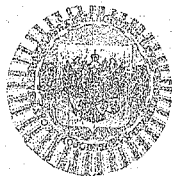


серия 50 №012766854

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

*[Signature]*



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Закрытое акционерное общество "ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ"

(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)

ЗАО "ТД ГРУТ"

(сокращенное фирменное наименование юридического лица)

12 декабря 2011 за основным государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

1 1 1 5 0 2 7 0 1 5 7 5 1

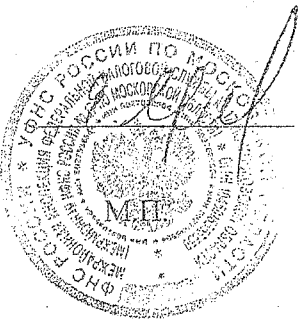
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области  
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного  
лица регистрирующего органа

И.о. заместителя начальника  
инспекции

Цой Евгений Олегович

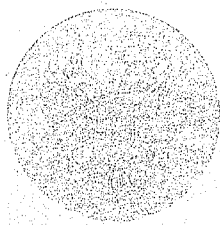
(подпись, Ф.И.О.)



Копия в  
Генерал  
Кузнецкий



серия 50 № 011526233



КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № КП-25/03-14

г. Москва

«25» марта 2014 г.

ООО «УМИАТ-50», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главного инженера Хохелько А.В., действующего на основании доверенности №67 от 24.03.2014 года, с одной стороны, и ЗАО «ТД ГРУТ», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Кулинского С.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять следующее оборудование:

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Количество, ед.
1.	Бульдозер KOMATSU D155W-1; (заводской № машины (рамы) 23950)	1

1.2. Комплектность оборудования, поставляемого по настоящему Договору, определяется в Спецификации (Приложение № 1).

## 2. СРОК ПОСТАВКИ. УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ

2.1. Срок поставки оборудования: в наличии на складе Продавца.

2.2. Поставка оборудования: производится на условиях передачи на площадке хранения по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А.

2.3. Покупатель обязан осуществить выборку товара в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения от Продавца уведомления о готовности оборудования к отгрузке. Такое уведомление может быть направлено в адрес Покупателю любыми средствами связи, включая телефонную связь.

2.4. Отгрузка оборудования производится представителю Покупателя только при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности на получение оборудования от Продавца.

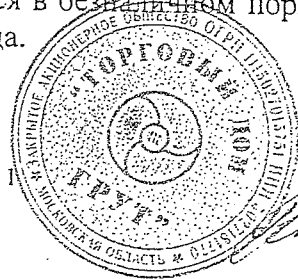
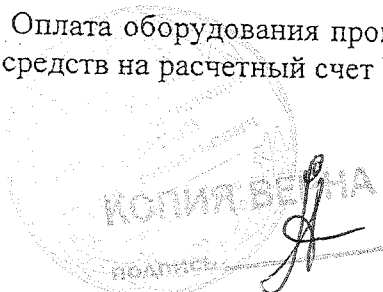
2.5. Право собственности на оборудование и риск случайной гибели оборудования переходят к Покупателю с момента подписания представителем Покупателя товарной накладной, свидетельствующей о фактической передаче оборудования.

## 3. ЦЕНА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата по настоящему договору производится в рублях Российской Федерации.

3.2. Цена за единицу поставляемого оборудования составляет 93 500 000,00 руб. (Девяносто три миллиона пятьсот тысяч руб. 00 коп.), включая НДС 18% - 14 262 711 руб. 86 копеек.

3.3. Оплата оборудования производится в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.



#### 4. КАЧЕСТВО ОБОРУДОВАНИЯ. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ РЕКЛАМАЦИЙ

4.1. Поставленное оборудование является бывшим в употреблении (восстановленным) и пригодным для его использования по назначению.

4.2. При получении оборудования от Продавца Покупатель обязан его осмотреть и при обнаружении недостатков незамедлительно поставить об этом в известность представителя Продавца.

4.3. Приемка оборудования по количеству, комплектности, а также по качеству (в отношении явных недостатков) производится при его получении и подтверждается подписью представителя Покупателя на товарной накладной.

4.4. В отношении скрытых недостатков оборудование считается принятым Покупателем по качеству, если в течение одного рабочего дня, следующего за днем получения оборудования от Продавца, Покупателем не будет заявлено рекламаций относительно качества оборудования.

4.5. Гарантийный срок Продавца на поставляемое оборудование составляет 6 (Шесть) месяцев или 1000 (Одна тысяча) моточасов, что наступит ранее. Течение гарантийного срока начинается со дня передачи оборудования Покупателю. При выходе из строя оборудования в период гарантийного срока Продавец обязан устранить выявленные дефекты безвозмездно, если не докажет, что дефекты возникли после передачи оборудования Покупателю или по причинам, возникшим после этого момента.

4.6. Гарантийные обязательства Продавца не распространяются на изделия, подверженные влиянию ускоренного износа и расходные материалы, а именно: фильтры, тормозные колодки и накладки, приводные ремни, свечи зажигания, лампы, стекла, щетки стеклоочистителя, контакты зажигания, метизы, фитинги, сменные элементы, технические жидкости и масла, другие аналогичные изделия и материалы.

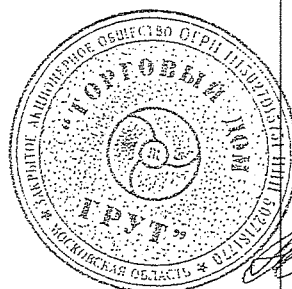
4.7. При обнаружении недостатка в поставленном оборудовании Покупатель в течение 3 (трех) дней со дня обнаружения недостатка обязан представить Продавцу нарочным или при помощи факсимильной связи следующие документы:

- копию товарной накладной, по которой было отгружено оборудование.
- рекламационный акт с описанием обнаруженной неисправности, подписанный и скрепленный печатями Покупателя.

4.8. Продавец обязан рассмотреть рекламацию Покупателя и принять по ней решение в течение 20 (Двадцати) дней со дня ее получения, а при необходимости проведения дополнительной экспертизы — в течение 45 (Сорока пяти) дней со дня получения рекламационного акта.

4.9. Срок гарантии продлевается на время выхода оборудования из строя (включая его ремонт) во время гарантии.

4.10. Продавец вправе провести экспертизу оборудования для установления причины возникновения недостатка. Если в результате проведения экспертизы будет установлено, что недостаток оборудования возник после передачи оборудования Покупателю или по причинам, возникшим после этого момента, последний обязан возместить Продавцу расходы на проведение экспертизы, а также иные убытки, связанные с рассмотрением рекламации Покупателя.



## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны примут необходимые меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия или претензии, которые возникнут между ними, были урегулированы путем переговоров.

5.2. В случае если стороны не достигнут согласия, то спорные вопросы подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения ответчика.

5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых обязательств.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.5. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного разрешения другой стороны.

5.6. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для постановки на учет в Ростехнадзоре. Все три экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

5.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации и автотранспорта-50» Юр. адрес: 111033, г. Москва, ул. Самокатная, д. 2А, стр. 1 ИНН 7722568892 КПП 772201001 ОКПО 93470247 АКБ «БАНК МОСКВЫ» (ОАО) г. Москва, р/с 40702810500670001029, к/с 30101810500000000219 БИК 044525219 Тел.: (495) 661-87-47	Закрытое акционерное общество «ТОРГОВЫЙ ДОМ ГРУТ» Юр. адрес: 140030, МО, Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское ш., д. 1А  ИНН 5027181770, КПП 502701001 ОКПО 37538496 ООО «АТБ» Банк р/с 407028103000000001396 к/с 301018100000000000244 БИК 044599244 Тел.: (495) 640-47-33
--	---

Продавец  
Главный инженер

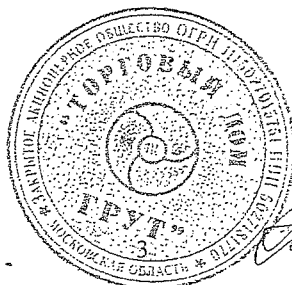
/Хохелько А.В./

М.П.

Покупатель  
Генеральный директор

/Жулинский С.А./

М.П.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Договору купли-продажи № КП-25/03-14 от «25» марта 2014 г.

СПЕЦИФИКАЦИЯ

Бульдозер KOMATSU D155W-1 (1 единица):

1. Наименование, марка машины: Бульдозер KOMATSU D155W-1;
2. Предприятие изготовитель: KOMATSU Ltd.;
3. Адрес: Japan, Osaka, 3-1-1 Ueno, Hirakata-City;
4. Год выпуска: 1988;
5. Заводской № машины (рамы): 23950;
6. Двигатель №: 52437;
7. Коробка передач №: Отсутствует;
8. Основной ведущий мост (мосты) №: Отсутствует;
9. Цвет: зеленый;
10. Вид движителя: гусеничный;
11. Мощность двигателя кВт (л.с.): 199 (270);
12. Конструкционная масса, кг: 41500;
13. Максимальная конструктивная скорость, км/ч: 7;
14. Габаритные размеры, мм: 9305/4000/4625;
15. ПСМ: ВВ 619942;

- Система отслеживания и предупреждения;
- Система запуска без ключа «старт/стоп»;
- Отвал тип «челюсти»;
- Система блокировки управления;
- Каталог запасных частей;
- Подъемные проушины;
- Проблесковый маяк
- Радиоприемник;
- Антенна;
- Пульт радиоуправления;
- Пульт управления водолазом;

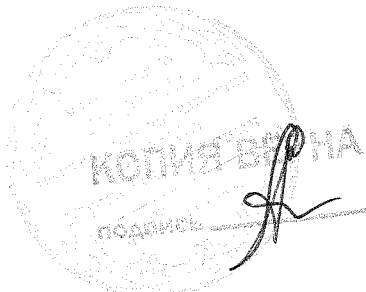
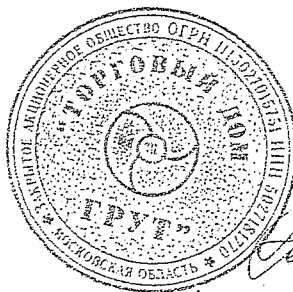
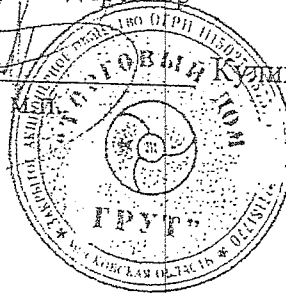
Продавец  
Главный инженер

/Хохелько А.В./

М.П.

Покупатель  
Генеральный директор

Кулинский С.А.





33\_5241676



2

33\_5241676

**Арбитражный суд Московской области**

107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

26 октября 2016 года

Дело №А41-21232/16

Резолютивная часть решения объявлена 25 октября 2016 года  
Полный текст решения изготовлен 26 октября 2016 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Мясова Т.В.  
протокол судебного заседания вел помощник судьи Политов Д.В.  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

ЗАО «ТД ГРУТ»

к  
МРИ ФНС России №17 по Московской области  
о признании недействительным решения  
при участии в заседании:

от заявителя: Кулинский А.А., представитель по доверенности №ТД-001 от  
06.06.2016,

от заинтересованного лица: Журавлева Ю.Г., представитель по доверенности  
от 22.08.2016 №04-14/01429, Орлова Н.А., представитель по доверенности от  
04.10.2016 №04-17/01740, Голохвастов М.В., представитель по доверенности  
от 14.06.2016 №04-17/00925,

**УСТАНОВИЛ:**

закрытое акционерное общество «Торговый дом ГРУТ» (далее –  
заявитель, налогоплательщик, ЗАО «ТД ГРУТ») обратилось в Арбитражный  
суд Московской области с заявлением к МРИ ФНС России №17 по  
Московской области о признании недействительными решений от 20.01.2015  
№101/13 об отказе в возмещении (частично) суммы налога на добавленную  
стоимость, заявленной к возмещению в сумме 14.262.712 рублей и от  
20.01.2015 № 5982/13 об отказе в привлечении к ответственности за  
совершение налогового правонарушения.

Представители ЗАО «ТД ГРУТ» в судебном заседании заявленные  
требования поддержали по основаниям, изложенным в заявлении и  
письменных пояснениях к нему.

Представители МРИ ФНС России №17 по Московской области  
заявленные требования не признали по основаниям, изложенным в отзыве и  
письменных пояснениях к нему.

Полно и всесторонне исследовав материалы дела, заслушав  
представителей сторон, Арбитражный суд Московской области установил  
следующее.

Межрайонной ИФНС России № 17 по Московской области (далее –  
Инспекция, налоговый орган) в соответствии со статьей 88 Налогового  
кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ, Кодекс) была проведена  
камеральная налоговая проверка уточненной налоговой декларации по  
налогу на добавленную стоимость за 1 квартал 2014 года, представленной  
ЗАО «ТД ГРУТ» 30.07.2014 года.

По результатам проведенной проверки Инспекцией составлен акт  
камеральной налоговой проверки от 17.11.2014 № 50904/12.

По результатам рассмотрения акта, материалов камеральной налоговой  
проверки, а также представленных налогоплательщиком возражений.  
Инспекцией было вынесено решение от 20.01.2015 № 5982/13 об отказе в  
привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения.

Также, налоговым органом вынесено решение от 20.01.2015 № 101/13  
об отказе в возмещении частично суммы налога на добавленную стоимость,  
заявленной к возмещению в размере 14.262.712 рублей.

Не согласившись с результатами мероприятий налогового контроля,  
налогоплательщик обратился с апелляционной жалобой в УФНС России по  
Московской области, по итогам рассмотрения которой было принято  
решение №07-12/19288@ от 28.03.2016 оставившее жалобу  
налогоплательщика без удовлетворения, обжалованные решения без  
изменения.

Настоящая на законности и обоснованности оспариваемого решения,  
представитель налогового органа указал, что по итогам мероприятий  
налогового контроля проверяющими был сделан вывод о неправомерном  
принятии к вычету НДС по счетам-фактурам, выставленным контрагентом  
налогоплательщика - ООО «УМиАТ-50» в размере 14.262.712 рублей, по  
договору купли - продажи от 25.03.2014 № КП-25/03-14, согласно которому  
заявителем был приобретен у ООО «УМиАТ-50» бульдозер KOMTSU  
D155W-11. При этом согласованная сторонами цена договора составила  
93.500.000 рублей, включая НДС 18% - 14.262.711 рублей.

В судебном заседании представитель налогового органа обратила  
внимание суда на то, что в соответствии с положениями налогового  
законодательства налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму  
НДС, исчисленную в соответствии со статьей 166 НК РФ, на установленные

КОПИЯ  
ПОДПИСИ

статьей 171 НК РФ налоговые вычеты. Вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг).

В соответствии с пунктом 1 статьи 173 НК РФ сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, исчисляется по итогам каждого налогового периода, как уменьшенная на сумму налоговых вычетов, предусмотренных статьей 171 НК РФ, общая сумма налога, исчисляемая в соответствии со статьей 166 НК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 172 НК РФ налоговые вычеты, предусмотренные статьей 171 НК РФ, производятся на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату сумм налога, документов, подтверждающих уплату сумм налога, удержанного налоговыми агентами, либо на основании иных документов в случаях, предусмотренных пунктами 3, 6 - 8 статьи 171 НК РФ.

Вычетам подлежат, если иное не установлено анализируемой статьей, только суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), имущественных прав на территории Российской Федерации, либо фактически уплаченные ими при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации, после принятия на учет указанных товаров (работ, услуг), имущественных прав, и при наличии соответствующих первичных документов.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 171 НК РФ вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику и уплаченные им при приобретении товаров, приобретаемых для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения.

Представитель налогового органа указала в судебном заседании, что положения статьи 176 НК РФ находятся во взаимосвязи со статьями 171 и 172 НК РФ и предполагают возможность возмещения налогов из бюджета при наличии реального осуществления хозяйственных операций и при осуществлении сделок с реальными товарами, что, в свою очередь, предполагает уплату налога на добавленную стоимость в федеральный бюджет.

Также представитель налогового органа пояснила суду, что в рамках проведения мероприятий налогового контроля Инспекцией в соответствии со статьей 90 НК РФ был опрошен генеральный директор налогоплательщика - Кулинский С. А. (протокол допроса № б/н от 09.07.2014), который пояснил, что управляемая им организация арендует помещение - склад (по договору субаренды) у ООО «УМИАТ-50».

Также Кулинский С.А. подтвердил факт подписания договора купли-продажи бульдозера KOMATSU D155W-1 от 25.03.2014 № КП-25/03-14 с ООО «УМИАТ-50», акта о приеме-передаче объекта основных средств от 25.03.2014 № 000000000005 и товарной накладной № 30.

Представитель заинтересованного лица обратила внимание суда на то, что, согласно паспорту самоходной машины, бульдозер KOMATSU D155W-1 был произведен в 1988 году, на момент реализации с момента изготовления бульдозера прошло 27 лет, изготовителем является компания KOMATSU Ltd. (Япония).

Представитель заявителя пояснил суду, что стоимость, по которой был приобретен бульдозер KOMATSU D155W-1, определена на основании отчета № 3270, представленного ООО «Бизнес Лайтхаус», который позволил определить цену сделки - 93.500.000 рублей.

Представитель Инспекции пояснила суду, что оплата за бульдозер KOMATSU D155W-1 налогоплательщиком не производилась. Согласно свидетельским показаниям Кулинского С.А. бульдозер KOMATSU D155W-1 приобретен у ООО «УМИАТ-50» для дальнейшей перепродажи ОАО «Челябинский тракторный завод».

Представитель налогового органа указала суду, что каких-либо доказательств подготовки к продаже бульдозера налогоплательщиком представлено в рамках контрольных мероприятий не было.

Представитель налогоплательщика пояснил, что реализовать планы о продаже бульдозера помешали результаты мероприятий налогового контроля, бульдозер продан не был.

Представитель Инспекции обратила внимание суда на то, что в ходе допроса руководитель налогоплательщика подтвердил, что состоит в родственных связях с руководителями ООО «УМИАТ-50» и ООО «НИК-Е», а именно - Кулинский Александр Альфредович руководитель и учредитель ООО «НИК-Е» являющийся, в свою очередь, учредителем ЗАО «Торговый Дом Грут» (100% доля уставного капитала), является отцом руководителя налогоплательщика, а Кулинский Александр Александрович является братом.

В судебном заседании представитель налогового органа указала суду, что проведенные в рамках мероприятий налогового контроля, а также в рамках уголовного дела экспертизы установили, что определенная в анализируемом договоре цена бульдозера многократно завышена.

Представитель налогового органа указала суду, что каких-либо доказательств возможности оплаты бульдозера ЗАО «ТД Грут» по анализируемому договору в рамках мероприятий налогового контроля обнаружено не было, соответствующими денежными средствами налогоплательщик не располагал.

В связи с изложенным, представитель налогового органа настаивала на том, что анализируемая сделка не имела деловой цели, единственной преследуемой налогоплательщиком целью было извлечение необоснованной налоговой выгоды в виде налоговых вычетов, позволяющих ЗАО «ТД Грут» уплатить в бюджет минимальные суммы НДС.

КОПИЯ  
ПОДПИСЬ

В судебном заседании было установлено, что налоговым органом с целью проведения анализа движения денежных средств по расчетному счету ООО «СК ГРУТ» и установления возможной цены приобретения бульдозера KOMATSU D155W-1 ООО «СК ГРУТ», а также с целью установления предыдущего владельца анализируемого бульдозера, был направлен запрос в банк ОАО МАБ «Темпбанк».

Согласно представленной банковской выписке налоговым органом был установлен факт перечисления денежных средств в адрес ООО «Праймсервис» с назначением платежа «в счет оплаты по счету от 25.01.2005 № 01-017 за бульдозер KOMATSU» в сумме 1.000.000 рублей (в том числе НДС 152.542 рубля 37 копеек).

Также Инспекцией был проведен анализ выписки по операциям на счетах ООО «Праймсервис» за период с 11.06.2004 по 30.06.2006, предоставленной банком ООО «КБ «Межтрансбанк», по итогам которого было установлено перечисление денежных средств в размере 11.609 рублей 60 копеек от ООО «Праймсервис» в адрес ООО «Производственная организация Техспецстрой» в счет расчетов по договору от 18.01.2005 №01/01 за бульдозер.

Налоговым органом в соответствии со статьей 90 НК РФ был проведен опрос одного из учредителей и руководителя ООО «Производственная организация Техспецстрой» Иванова Евгения Васильевича (протокол допроса от 23.07.2014 №б/н) на предмет осуществления бульдозера KOMATSU финансово-хозяйственной операции по реализации этого бульдозера.

По итогам мероприятий налогового контроля налоговый орган заключил, что бульдозер KOMATSU D155W-1 приобретен ООО «СК ГРУТ» (договор подписан Кулинским Александром Альфредовичем, (в настоящее время - руководитель ООО «УМиАТ-50») за 1.000.000 рублей.

Руководитель ООО «Производственная организация Техспецстрой» Иванов Е. В. пояснил, что бульдозера KOMATSU D155W-1 использовалась ООО «Производственная организация Техспецстрой» до 2005 года для производства подводных работ в акватории Финского залива, после неудачного погружения и утраты штатных функций, техническое средство использовалось в качестве сухопутного средства, в том числе и на объектах ООО «СК ГРУТ». Свидетель также указал, что техническое средство в состоянии, непригодном для дальнейшего использования, было доставлено на хранение на базу ООО «СК ГРУТ». Далее, ООО «Производственная организация Техспецстрой», учитывая отсутствие возможности для проведения ремонта бульдозера KOMATSU D155W-1, приняло решение о его продаже через ряд посреднических организаций. Представитель налогового органа обратила внимание суда на то, что достоверность указанных сведений подтвердил главный инженер ООО «Производственная организация Техспецстрой» - Барсуков Л.В. (протокол допроса от 23.07.2014

и от 22.10.2014). Таким образом, налоговым органом установлено, что бульдозера KOMATSU D155W-1 был приобретен ООО «СК ГРУТ» за 1.000.000 рублей, затем до 25.03.2014 до заключения анализируемого в настоящем деле договора с ЗАО «ГД ГРУТ» числился на балансе ООО «УМиАТ-50». При этом все указанные организации контролировались членами одной семьи, близкими родственниками.

Представитель Инспекции также указала, что после заключения спорного договора о купле-продаже бульдозера KOMATSU D155W-1 ООО «ГД ГРУТ» фактически прекратило деятельность, бульдозер ни до ни после приобретения не перемещался.

Представитель налогоплательщика в судебном заседании пояснил суду, что взаимозависимость участников сделки не оспаривает. При этом именно наличие таковой явилось причиной для обращения к оценщику с целью определения рыночной цены бульдозера, по которой он и был приобретен ООО «ГД ГРУТ».

Представитель налогового органа указала, что проведенная по заказу налогоплательщика оценка рыночной стоимости бульдозера недостоверна так как источником информации, заложенной в основу оценки стоимости бульдозера KOMATSU D155W-1, при проведении оценки организацией ООО «Бизнес Лайтхаус», являлись телефонные переговоры с менеджерами организации ЗАО «Инстройтехком Центр», являющейся дистрибьютором иностранной компании Komatsu Ltd. в России.

В соответствии со статьей 90 НК РФ Инспекцией был проведен опрос эксперта-оценщика ООО «Бизнес Лайтхаус» Грошева Владимира, который пояснил, что, для определения рыночной стоимости бульдозера был использован затратный подход. В результате которого установлена приблизительная величина затрат, необходимых для воспроизводства точной копии нового бульдозера KOMATSU D155W-1 на дату оценки. Информацию о цене предоставил устно Казанский Павел - менеджер ЗАО «Инстройтехком Центр», полученная величина скорректирована на величину износа, определенного расчетным путем. Таким образом, рыночная стоимость бульдозера KOMATSU D155W-1 в рамках затратного подхода с учетом округления составила 95.000.000 рублей.

Согласно протоколу допроса Казанского П. П. - официальный запрос от ООО «Бизнес Лайтхаус» на предоставление информации об ориентировочной цене бульдозера в адрес ЗАО «Инстройтехком-Центр» не направлялся. Ориентировочная цена бульдозера свидетелем не известна.

Представитель налогового органа обратила внимание суда на то, что оценка бульдозера KOMATSU D155W-1 была проведена за один день, что являлось условием технического задания, установленного ООО «УМиАТ-50». Осмотр бульдозера KOMATSU D155W-1 оценщиком не осуществлялся, документы, подтверждающие проведение ремонта и определяющие его стоимость для оценки, не представлялись.

С целью получения информации о цене поставляемой в настоящее время на территорию Российской Федерации техники, аналогичной бульдозеру KOMATSU D155W-1, Инспекцией были направлены запросы в адрес официальных дистрибьюторов компании KOMATSU Ltd. на территории Российской Федерации.

При анализе полученных ответов от официальных дистрибьюторов Инспекцией установлено, что стоимость нового наиболее дорогого бульдозера производства иностранной компании KOMATSU Ltd. в настоящее время составляет 20.713.333 рубля.

Кроме того, представитель налогового органа указала, что проверяемыми был проведен анализ интернет - сайтов, в ходе которого установлено наличие объявления от 14.06.2006 о продаже бульдозера KOMATSU D155W-1 за 127.000 долларов США (3 440 365,50 рублей по курсу на 15.06.2006 и 4 593 120,10 рублей по курсу на 25.03.2014).

Данные обстоятельства, согласно позиции налогового органа, свидетельствовали о многократном завышении сторонами анализируемой сделки цены бульдозера.

Установив приведенные обстоятельства налогового органа в целях установления реальной стоимости бульдозера KOMATSU D155W-1 назначил проведение экспертизы по вопросу о стоимости имущества. Соответствующий отчет об оценке от 14.11.2014 № 14Т-1111 был получен от ООО «Оценщик». Согласно представленному отчету рыночная стоимость бульдозера KOMATSU D155W-1 составляет 3.372.000 рублей (с учетом НДС 18 %).

В судебном заседании представитель ЗАО «ГД ГРУТ» указал суду, что его доверителем было получено экспертное заключение саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков от 25.02.2016 № 16/02-030/ЭЗ/77/1, из которого следует, что по итогам проведения экспертизы отчета об оценке от 14.11.2014 № 14Т-1111 выполненного с целью определения рыночной стоимости бульдозера KOMATSU D155W-1 ООО «Оценщик», стоимость объекта оценки - бульдозера KOMATSU D155W-1 не может быть подтверждена в связи с допущенными нарушениями.

Представитель налогового органа в судебном заседании указала, что эксперт-оценщик Генералов А.В. является работником ООО «Оценщик», соответствующее свидетельство № 2532 от 18.07.2008 о членстве в некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков», дипломом о высшем образовании, свидетельством о профессиональной переподготовке имеются.

При этом представитель налогового органа указала суду, что в рамках оценки, проведенной ООО «УМИАТ-50» оценщик использовал допущения при проведении оценки, среди которых предположение об отсутствии скрытых дефектов, осуществлял оценку исключительно на основании

информации, представленной заказчиком - ООО «УМИАТ-50», без проверки ее достоверности и без осмотра (страница 7 отчета).

Исходя из данных отчета на момент оценки бульдозера KOMATSU D155W-1, является полностью самортизированным объектом (4 - ая амортизационная группа, срок полезного использования от 5 до 7 лет); вывод о техническом состоянии объекта оценки сделан визуально на основании представленных заказчиком фотографий.

Представитель налогового органа также указала, что ее доверителем также была назначена экспертиза по вопросу определения рыночной стоимости имущества (отчет об оценке от 14.11.2014 № 14Т-1111, представленный ООО «Оценщик»). При этом экспертам был представлен паспорт технического средства, фотографии, оценка проводилась сравнительным методом.

Также представитель налогового органа обратила внимание суда на то, что в представленном заявителем экспертном заключении от 25.02.2016 № 16/02-030/ЭЗ/77/1, указано, что повторная оценка рыночной стоимости не производится, а проводится проверка отчета оценщика ООО «Оценщик» требованиями законодательства и в целях подтверждения рыночной стоимости объекта оценки.

В отчете указано, что данный отчет допускает неоднозначное толкование результатов оценки, но не вводит в заблуждение (стр. 7 отчета), также отмечено, что описание объекта оценки и рынка выполнено неполно.

Также в представленном документе (страница 10 отчета) содержатся данные о том, что производство технического средства было прекращено в 1993 году в связи с отсутствием спроса.

При этом отчет содержит ссылки на то, что составляющие его лица также исходят из ряда допущений, так как не располагают соответствующей достоверной информацией. При этом отсутствие спроса на аналогичную технику, согласно позиции Инспекции, прямо свидетельствует о том, что анализируемый бульдозер не может стоить 95.000.000 рублей в том числе в восстановленном состоянии.

Представитель налогового органа в судебном заседании также указала суду, что анализ представленных налогоплательщиком налоговых деклараций по НДС, налогу на прибыль и налогу на имущество за 2006 - 2014 годы позволяет сделать вывод о том, что удельный вес налоговых вычетов к сумме исчисленного налога в налоговых периодах 2013 года и I квартала 2014 года составлял от 95 до 99 процентов.

Также представитель Инспекции указал суду, что ООО «УМИАТ-50» были исчислены минимальные суммы НДС, подлежащие уплате в бюджет. В налоговую декларацию по НДС за I квартал 2014 года в состав налоговой базы включена стоимость реализованного основного средства в размере 79.237.288 рублей и исчислена сумма НДС в размере 14.262.711 рублей 86 копеек, предъявленная покупателю. При этом сумма налога к уплате в

бюджет исчисленная по итогам I квартала 2014 года составила 303,633 рубля.

Представитель налогового органа указала суду, что, согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 13.12.2005 № 9841/05, при решении вопроса о применении налоговых вычетов учитываются результаты встречных проверок, полученных налоговым органом, достоверность представленных документов, проверки предприятий-поставщиков с целью установления факта выполнения безусловной обязанности поставщиков, уплатить налог на добавленную стоимость в бюджет в денежной форме.

Следовательно, налоговый орган вправе отказать в возмещении сумм НДС, если вычеты по НДС не подтверждены документами, оформленными в соответствии с действующим законодательством РФ, а также, если по результатам встречных проверок и других контрольных мероприятий налогового контроля выявлена недобросовестность налогоплательщика при совершении операций, по которым заявлены вычеты.

Резюмируя заявленные в судебном заседании доводы, представитель налогового органа указал, что совокупность приведенных доводов свидетельствуют о завышении участниками анализируемой сделки цены бульдозера KOMATSU D155W-1. Представитель налогового органа также указал суду, что 24.11.2015 налогоплательщиком была представлена уточненная налоговая декларация по НДС за I квартал 2014 года (номер корректировки № 4), согласно которой сумма налога, заявленная к возмещению из бюджета, составляет 0 рублей.

Представитель заявителя указал суду, что данные действия были предприняты налогоплательщиком в связи с уголовным преследованием и не отражают действительного мнения налогоплательщика о его налоговых обязательствах.

В судебном заседании представитель налогоплательщика указал суду на имеющиеся в оспариваемом решении об отказе в привлечении к налоговой ответственности множественные противоречия и недостоверные сведения.

В судебном заседании было установлено, что указанные налогоплательщиком противоречия и недостоверный характер отдельных сведений не повлияли на верность выводов налогового органа по итогам мероприятий налогового контроля. Существенных нарушений, влекущих безусловную отмену оспариваемых решений в судебном заседании установлено не было.

Согласно статье 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основания своих требований или возражений.

Пунктом 5 статьи 200 АПК РФ определено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного акта закону или

иному нормативному акту, законности принятия оспариваемого решения, а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого решения, возлагается на орган или лицо, которые приняли решение.

В рассматриваемом случае налоговым органом была собрана совокупность необходимых и достаточных доказательств, позволяющих установить факт получения ЗАО «ГД ГРУТ» необоснованной налоговой выгоды в виде сумм налоговых вычетов по НДС, по итогам включения в налоговую декларацию которых им было заявлено соответствующее право на возмещение налога из бюджета. При этом участники анализируемых сделок соответствующих сумм в бюджет не перечисляли. Заявленный налогоплательщиком в судебном заседании довод о восстановлении бульдозера собственными силами не подтверждается соответствующими первичными документами на суммы, соответствующие заявленной им рыночной стоимости бульдозера. При этом, согласно уточненной налоговой декларации, налогоплательщик на настоящий момент не заявляет права на возмещение НДС из бюджета.

Учитывая положения статьи 71 АПК РФ, согласно которой при рассмотрении дела суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь всех представленных доказательств в их совокупности, суд на основании представленных заявителем и налоговым органом документов считает оспариваемые решения законными и обоснованными.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### РЕШИЛ:

1. Закрытому акционерному обществу «Торговый дом ГРУТ» в удовлетворении заявленных требований отказать.

2. В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Т.В. Мясов

КОМПЕТЕНЦИЯ  
ПОДПИСЬ

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
**Акт осмотра объекта оценки**

ООО «Эксперт»  
г. Тула, ул. Фрунзе 7 оф.1  
Тел/факс: (4872) 37-39-33

АКТ  
Осмotra транспортного средства

«02»июля 2018г.

время осмотра 11-00

Место осмотра: Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А

Произведен осмотр транспортного средства: бульдозер Komatsu D155W-1

Год выпуска 1988

Гос. рег. знак - \_\_\_\_\_

Зав. номер машины (рамы): 23950

Собственник ЗАО « Торговый Дом ГРУТ» Пробег (наработка м/ч) нет данных

Адрес владельца Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Малаховка, Касимовское шоссе, д. 1А

При осмотре установлено:

1. Идентификация объекта: визуальный осмотр

2. Данные о проведенных заменах базовых агрегатов (узлов): нет данных

3. Отсутствующих базовых агрегатов (узлов): пульт управления водолозом

4. Переоборудование с заменой базовых агрегатов (узлов) : нет данных

5. Дополнительно установленное оборудование: система радиуправления Telecrane A24-60, пульт радиуправления (джойстик) отсутствует

6. Эксплуатационные (технические) дефекты: Состояние Бульдозера Komatsu D155W-1 оценивается как «неудовлетворительное» (бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов), не используется. Двигатель не заводится. Ввиду того, что главные узлы бульдозера заключены в водонепроницаемый отсек, оценить их техническое состояние без специального оборудования не представляется возможным. На корпусе следы коррозии, коррозия в местах сочленения деталей и заклепках, сплошная коррозия на гусеничных лентах, возможны визуально скрытые дефекты проводки, нарушения герметичности кузова и двигателя.

Предполагаемый перечень мероприятий по устранению дефектов для приведения бульдозера в рабочее состояние:

	Наименование	Устранение дефектов
1	Двигатель	Диагностика
2	Стартер, реле стартера	Ремонт или замена
3	Генератор	Замена
4	Приводные ремни	Замена
5	Приборная панель	Замена
6	Дистанционный пульт управления	Замена
7	Электропроводка	Диагностика
8	Реле ТНВД	Замена
9	Уплотнительные прокладки	Замена

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА:

Состояние неудовлетворительное, нерабочее

Акт составлен по наружному осмотру.

При осмотре присутствовали:

Оценщик

Представитель заказчика



/Толокнова Е.А./

/Алферов Ю.Г./

