

Индивидуальный предприниматель
Вахрушева Наталья Викторовна
Россия, г.Петропавловск – Камчатский,
ул.Ленинградская, 33А, офис 423
тел.(4152) 46-76-18; +7924-790-2453

Дата составления: «31» июля 2017г.

Хранится не менее трех лет
в архиве ИП Вахрушевой Н.В.

ОТЧЕТ №61/07-17

Об определении рыночной стоимости транспортных средств

**Собственник: Открытое акционерное общество
«Камчатжилстрой»**

**Заказчик: Открытое акционерное общество
«Камчатжилстрой»**

**Исполнитель: Индивидуальный предприниматель
Вахрушева Наталья Викторовна**

**г. Петропавловск-Камчатский
2017г.**

СОДЕРЖАНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
1. Задание на оценку объекта оценки.....	4
2. Применяемые стандарты оценки.....	5
3. Сведения о заказчике объекта оценки и об оценщике.....	6
4. Сведения о независимости оценщика.....	7
5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	7
6. Основные факты и выводы.....	7
7. Описание объекта оценки	9
8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.....	20
9. Базовые понятия, термины и определения	21
10. Этапы проведения оценки	21
11. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке.....	38
11.1 Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого их применяемых подходов.....	38
12. Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.....	39
13. Расчет рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом.....	45
14. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам.....	62
15. Приложение - копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии).....	63
16. Нормативная, правовая, техническая документация, источники получения информации, использованные в настоящем отчете и дополнительная литература.....	63

Индивидуальный предприниматель
Вахрушева Наталья Викторовна
Россия, г.Петропавловск-Камчатский,
ул.Ленинградская, 33А, офис 423,
тел/факс (4152) 46-76-18, +7924-790-2453

№ 61/07-17
31 июля 2017г.

Конкурсному управляющему
ОАО «Камчатжилстрой»
Митрофанову А.Н.

Уважаемый Андрей Николаевич!

В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке имущества №01/01-16 от 16.01.2017г, Дополнительным соглашением от 16.03.2017г. мною, индивидуальным предпринимателем Вахрушевой Н.В., произведена оценка рыночной стоимости транспортных средств, принадлежащих ОАО «Камчатжилстрой».

Выводы и положения настоящего отчета основаны на законодательных и нормативных актах, действующих на дату оценки (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98г., федеральные стандарты оценки: "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 298), «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299), «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328).

Расчет рыночной стоимости объектов оценки проведен на основании исследований рынка, личного опыта и профессиональных знаний Оценщика. Источники информации и методики расчета приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

На основании проведенного анализа, расчетов и сделанных допущений, оценщик пришел к заключению, что **рыночная стоимость транспортных средств, принадлежащих физическим лицам, по состоянию на дату оценки - 24.07.2017г. – составляет с учетом округления, без НДС:**

№ п/п	Наименование объекта аренды	Рыночная стоимость, руб.
1	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS	449 000
2	Полуприцеп с бортовой платформой марки ТОКЮУ TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак АА347241RUS	212 000
3	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак АА324041RUS	449 000
4	Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933	161 000
5	Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932	83 000
6	Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950	105 000

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованной методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственной ко мне.

Индивидуальный предприниматель

Н.В. Вахрушева

1. Задание на оценку объекта оценки

Задание на оценку в настоящем отчете содержит информацию в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки ("Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (Приказ Минэкономразвития России от 20.5.2015г. № 297), а именно – п.21 раздела IV, «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328), - а именно – раздел III.

Объект оценки	1. Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS
	2. Полуприцеп с бортовой платформой марки TOKYU TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак АА347241RUS
	3. Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак АА324041RUS
	4. Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933
	5. Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932
	6. Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950
Состав объекта оценки:	Состав объекта оценки идентичен описанию, указанному в пункте «Объекты оценки»
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:	Технические характеристики объекта оценки содержатся в следующих документах: - копия Паспорта транспортного средства серия 25 УМ 257443 от 17.12.2010г.; - копия Договора купли-продажи транспортного средства (номерного агрегата) № 23 от 22.12.2010г.; - копия Паспорта транспортного средства серия 25 УА 411313 от 11.07.2008г.; - копия Акта о приеме (поступлении) оборудования № КЖС001629 от 31.05.2011г.; - копия товарной накладной от 31.05.2011г.; - копия Договора купли-продажи №11 от 30.05.2011г.; - копия Паспорта транспортного средства серия 25 УА 242026 от 08.05.2008г.; - копия Договора купли-продажи №04 от 07.12.2010г.; - копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 895690 от 09.09.2004г.; - копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 895689 от 09.09.2004г.; - копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 230877 от 27.04.2006г.
Права на объект оценки, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения этих прав):	Имущественное право – право собственности (собственник – ОАО «Камчатжилстрой»)
Ограничения (обременения этих прав):	Отсутствуют
Цель оценки:	определение рыночной стоимости объекта оценки

Задача оценки:	расчет рыночной стоимости объектов оценки, соответствующей их текущим характеристикам
Предполагаемое использование результатов оценки:	результаты оценки могут быть использованы для принятия управленческого решения в процессе конкурсного производства, в том числе при реализации объекта оценки (на торгах в форме аукциона). Связанные с этим ограничения: отчет об оценке не может использоваться в иных целях.
Вид оцениваемой стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	24.07.2017г.
Допущения, на которых должна основываться оценка:	Техническое состояние объектов оценки в расчетах определяется на основании осмотра и данных, представленных Заказчиком. Оценщик должен исходить из допущения, что отсутствуют дополнительные скрытые дефекты технического состояния объекта оценки. Итоговый результат (рыночная стоимость объекта оценки) должен быть выражен одним значением, без приведения возможных границ интервала Каких-либо иных допущений и ограничительных условий Заказчиком не установлено.
Степень детализации работ по осмотру	Степень детализации работ по осмотру не устанавливается
Период проведения осмотра	не устанавливается
Суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая величина стоимости объекта оценки	От оценщика не требуется приводить суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая величина стоимости объекта оценки.

2. Применяемые стандарты оценки

Информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки.

Оценщик использовал при составлении настоящего отчета следующие **стандарты, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности:**

Федеральные стандарты оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 298), «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299), «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328).

Настоящие федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Процедура настоящей оценки и содержание отчета соответствуют Федеральному Закону №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Кроме того, при выполнении настоящей работы принимались во внимание:

- Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования - СТО АРМО 2.01-2008.

3. Сведения о заказчике объекта оценки и об оценщике

ЗАКАЗЧИК и его реквизиты:

Организационно-правовая форма собственности	Открытое акционерное общество
Полное наименование	Открытое акционерное общество «Камчатжилстрой»
Место нахождения	683006, Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, пр-кт Победы, д. 32
ИНН/КПП	4101028391/410101001
ОГРН	1024101016280 от 12.08.2002г.

ОЦЕНЩИК:

Организационно-правовая форма собственности и наименование	Индивидуальный предприниматель Вахрушева Наталья Викторовна Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 41 №000437467 от 17.12.2008г.
ИНН	410101205516
ОГРНИП	308410135200042 от 17.12.2008г.
Место нахождения оценщика	683038, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Терешковой, 3-9
Фактический, почтовый адрес	683003, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Ленинградская, 33А, оф.423
Номер контактного телефона	8(4152)467618, +7924-790-2453
Адрес электронной почты	natalv2@rambler.ru
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП №984401 Выдан: НОУ «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)» Дата выдачи – 30 мая 2008г. Свидетельства о повышении квалификации - №0150, выдано: НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» по программе «Оценочная деятельность», дата выдачи – май 2011г.; - №0316, выдано: НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценочная деятельность», дата выдачи – 05.06.2014г
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Член Общероссийской общественной организацией Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Ассоциация российских магистров оценки», Место нахождения: ул. Суворовская, д.19, стр.1, Москва, 115280, тел.: +7 495 269 2729, +7 499 372 7273, Email: armo@sroarmo.ru Рег.№2157-08 от 31.10.2008г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность Оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» Страховой Полис №433-505031747/17, выдан 22.05.17г., срок действия с 10.06.17г. по 09.06.18г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2006г., 11 лет

4. Сведения о независимости оценщика

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: настоящая оценка выполнена индивидуальным предпринимателем, трудовой договор с юридическим лицом не заключался.

Настоящим оценщик – Вахрушева Н.В. - подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:

Привлеченные специалисты в проведении оценки и подготовке отчета об оценке отсутствовали.

6. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки: №01/01-16 от 16.01.2017г, Дополнительным соглашением от 16.03.2017г., заключенный между Индивидуальным предпринимателем Вахрушевой Н.В. и ОАО «Камчатжилстрой».

1. Объекты оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки
1	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS
2	Полуприцеп с бортовой платформой марки TOKYU TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак АА347241RUS
3	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак АА324041RUS
4	Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933
5	Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932
6	Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950

Дата составления и номер отчета: 31 июля 2017г., №61/07-17.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

№ п/п	Наименование объекта о	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS	не применялся	449 000	не применялся
2	Полуприцеп с бортовой платформой марки TOKYU TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак	212 000	не применялся	не применялся

№ п/п	Наименование объекта о	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
	AA347241RUS			
3	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак AA324041RUS	не применялся	449 000	не применялся
4	Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933	161 000	не применялся	не применялся
5	Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932	83 000	не применялся	не применялся
6	Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950	105 000	не применялся	не применялся

Итоговая рыночная стоимость транспортных средств, принадлежащего ОАО «Камчатжилстрой», по состоянию на дату оценки - 24.07.2017г. – составляет с учетом округления, без НДС:

№ п/п	Наименование объекта аренды	Рыночная стоимость, руб.
1	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак AA322141RUS	449 000
2	Полуприцеп с бортовой платформой марки ТОКЮУ TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак AA347241RUS	212 000
3	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак AA324041RUS	449 000
4	Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933	161 000
5	Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932	83 000
6	Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950	105 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

1. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемый объект. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
5. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой

ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на рыночную стоимость. **Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта носит рекомендательный характер.**

6. Итоговая стоимость, содержащаяся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости, с какой либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете;

7. Расчеты в настоящем отчете производились с использованием Microsoft Excel, поэтому при проверке результатов на калькуляторе возможны некоторые расхождения в итоговой стоимости;

8. Итоговый результат (рыночная стоимость объекта оценки) должен быть выражен одним значением, без приведения возможных границ интервала.

9. Оценка проводится в предположении, что оцениваемые транспортные средства находятся в удовлетворительном техническом состоянии, требуют проведения капитального ремонта.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки:

1. Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS;
2. Полуприцеп с бортовой платформой марки TOKYU TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак АА347241RUS;
3. Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак АА324041RUS;
4. Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933;
5. Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932;
6. Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950.

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- копия Паспорта транспортного средства серия 25 УМ 257443 от 17.12.2010г.;
- копия Паспорта транспортного средства серия 25 УА 411313 от 11.07.2008г.;
- копия Акта о приеме (поступлении) оборудования № КЖС001629 от 31.05.2011г.;
- копия товарной накладной от 31.05.2011г.;
- копия Договора купли-продажи №11 от 30.05.2011г.;
- копия Паспорта транспортного средства серия 25 УА 242026 от 08.05.2008г.;
- копия Договора купли-продажи №04 от 07.12.2010г.;
- копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 895690 от 09.09.2004г.;
- копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 895689 от 09.09.2004г.;
- копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 230877 от 27.04.2006г.

Копии указанных документов приведены в приложении к настоящему отчету.

Собственник объекта оценки: ООО «Камчатжилстрой»

Имущественные права на объект оценки: право собственности.

Балансовая стоимость объектов оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Балансовая стоимость, руб.
1	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS	1 339 120,76

№ п/п	Наименование объекта оценки	Балансовая стоимость, руб.
2	Полуприцеп с бортовой платформой марки TOKYU TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак AA347241RUS	800 000
3	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак AA324041RUS	1 479 634
4	Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933	372 060
5	Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932	677 499
6	Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950	483 051

Реквизиты заказчика - юридического лица:

Организационно-правовая форма собственности	Открытое акционерное общество
Полное наименование	Открытое акционерное общество «Камчатжилстрой»
Место нахождения	683006, Камчатский край, г. Петропавловск – Камчатский, пр-кт Победы, д. 32
ИНН/КПП	4101028391/410101001
ОГРН	1024101016280 от 12.08.2002г.

Обременения (ограничения права) в отношении объекта оценки: не зарегистрировано.

1. Описание полуприцепа-панелевоза МАЗ 998500-010-01:

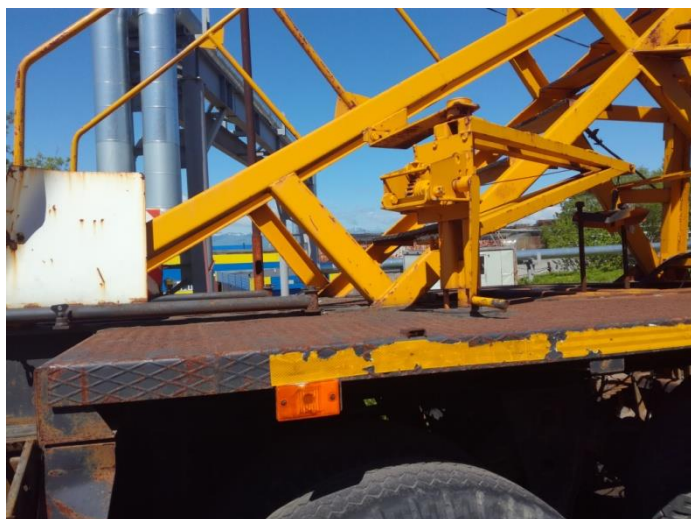
Идентификационный номер (VIN)	Y3M998500A0000358
Марка, модель:	МАЗ 9985000-010-01
Наименование (тип ТС)	Полуприцеп-панелевоз
Регистрационный знак:	AA322141RUS
Год изготовления:	2010
Модель, № двигателя:	Не установлено
Шасси (рама) №:	Y3M998500A0000358
Кузов (прицеп) №:	отсутствует
Цвет кузова (кабины, прицепа):	желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт):	Не установлено
Рабочий объем двигателя, куб.см.	Не установлено
Тип двигателя	Не установлено
Экологический класс	Не установлено
Разрешенная максимальная масса, кг.	32300
Масса без нагрузки, кг.	9000
Организация – изготовитель ТС (страна)	Минский Автомобильный завод (Беларусь)
Серия, номер ПТС	25 УМ 257443
Дата выдачи	17.12.2010

Полуприцеп-панелевоз МАЗ 998500-010-01 был приобретен ОАО «Камчатжилстрой» 22 декабря 2010г., согласно Договору купли – продажи транспортного средства (номерного агрегата) №23 от 22.12.2010г.

Стоимость объекта оценки согласно Договору купли-продажи транспортного средства (номерного агрегата) №23 от 22.12.2010г. составляла 1 120 000 рублей,

Объект оценки на момент осмотра находился в удовлетворительном, пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

Фото объекта оценки:



Полуприцеп - панелевоз МАЗ 998500 предназначен для транспортировки различных железобетонных панелей в составе автопоезда.

Технические характеристики:

Модель - МАЗ 998500-010-01;

Допустимая масса груза - 24730 кг.;

Допустимая масса снаряженного п/п - 7570 кг.;

Допустимая масса п/п - 32300 кг.;

Допустимая масса на тележку - 18000 кг.;

Допустимая нагрузка на седло -14300 кг.;

Объем платформы - 0 м3;

Платформа – панелевоз;

Подвеска – рессорная;

Колеса - 2/8+ 1 запасное;

Размер шин - 11,00R20 или 12,00R20;

Описание - предназначен для транспортировки ж/б панелей.

Источник: <http://www.maz-gruzovik.ru/katalog/polupricepy-maz/panevoz-polupricep-maz/polupricep-maz-998500>.

2. Описание полуприцепа с бортовой платформой TOKYU TF1671:

Идентификационный номер (VIN)	Отсутствует
Марка, модель:	TOKYU TF1671

Наименование (тип ТС)	Полуприцеп с бортовой платформой
Регистрационный знак:	AA347241RUS
Год изготовления:	1989
Модель, № двигателя:	отсутствует
Шасси (рама) №:	TF1671-5296
Кузов (прицеп) №:	отсутствует
Цвет кузова (кабины, прицепа):	белый
Мощность двигателя, л.с. (кВт):	Не установлено
Рабочий объем двигателя, куб.см.	Не установлено
Тип двигателя	Не установлено
Экологический класс	Не установлено
Разрешенная максимальная масса, кг.	23970
Масса без нагрузки, кг.	5220
Организация – изготовитель ТС (страна)	Токуи (Япония)
Серия, номер ПТС	25 УА 411313
Дата выдачи	11.07.2008

Полуприцеп с бортовой платформой ТОКУУ TF1671 был приобретен ОАО «Камчатжилстрой» 30 мая 2011г., согласно Договору купли – продажи №11 от 30.05.2011г.

Стоимость объекта оценки согласно п.2 Договора купли-продажи №11 от 30.05.2011г. составляла 800 000 рублей,

31 мая 2011г. ОАО «Камчатжилстрой» поставило транспортное средство на бухгалтерский учет, согласно акту о приеме (поступления) оборудования №КЖС001629 от 31.05.2011г.

Объект оценки на момент осмотра находился в удовлетворительном, пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.

Фото объекта оценки:





3. Описание полуприцепа-панелевоза МАЗ 998500:

Идентификационный номер (VIN)	Y3M99850050000013
Марка, модель:	МАЗ 998500
Наименование (тип ТС)	Полуприцеп-панелевоз
Регистрационный знак:	AA324041RUS
Год изготовления:	2005
Модель, № двигателя:	отсутствует
Шасси (рама) №:	Y3M99850050000013
Кузов (прицеп) №:	Отсутствует
Цвет кузова (кабины, прицепа):	желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт):	Не установлено
Рабочий объем двигателя, куб.см.	Не установлено
Тип двигателя	Не установлено
Разрешенная максимальная масса, кг.	32300
Масса без нагрузки, кг.	9000
Организация – изготовитель ТС (страна)	Минский Автомобильный завод (Беларусь)
Серия, номер ПТС	25 УА 242026
Дата выдачи	08.05.2008

Полуприцеп - панелевоз МАЗ 998500 предназначен для транспортировки различных железобетонных панелей в составе автопоезда.

Полуприцеп-панелевоз МАЗ 998500 был приобретен ООО «Камчатжилстрой» 07 декабря 2010г., согласно Договору купли – продажи №04 от 07.12.2010г.

Стоимость объекта оценки согласно п.2 Договора купли-продажи №11 от 30.05.2011г. составляла 1 479 634 рублей.

Объект оценки на момент осмотра находился в удовлетворительном, пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии.



Фото объекта оценки:

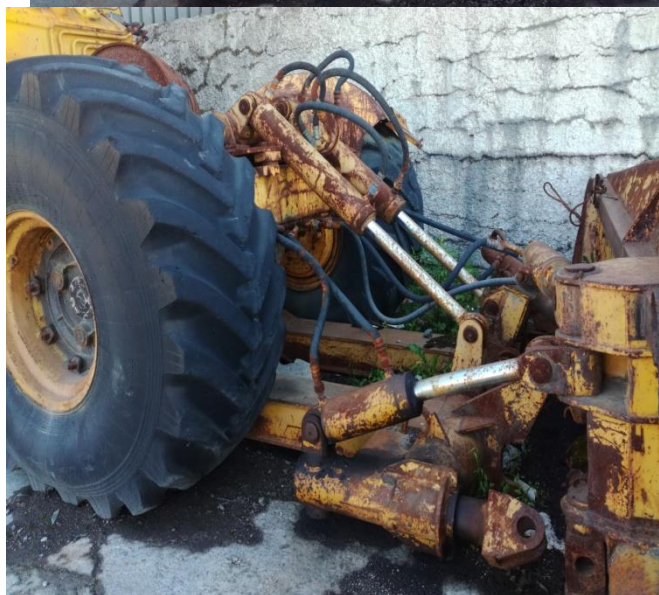
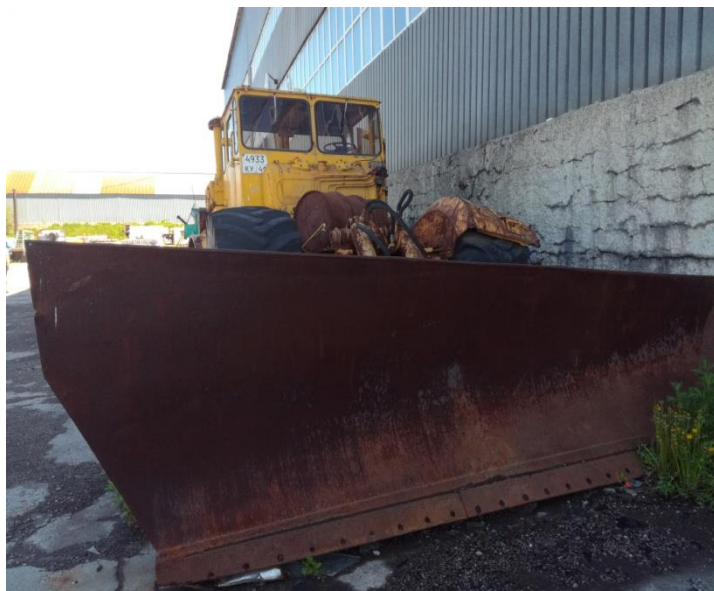


4. Описание трактора К-703:

Марка, модель:	Трактор К-703
Регистрационный знак:	41 КУ 4933
Год изготовления:	1987
Заводской № машины (рамы)	8715807
Двигатель №:	077633
Цвет:	оранжевый
Вид движителя:	колесный
Мощность двигателя, л.с. (кВт):	157 (200)
Конструкционная масса, кг.	12500
Максимальная конструктивная скорость, км/час	25
Организация – изготовитель ТС (страна)	ОАО «Кировский завод»
Серия, номер ПТС	ВА 895690
Дата выдачи	09.09.2004

Транспортное средство на момент осмотра находилось в нерабочем состоянии, непригодно к эксплуатации.

Фото объекта оценки:





Трактор Кировец К-700 — впервые выпущен в Советском Союзе в 1962 году на Кировском заводе, с 1964 года началось серийное производство, последний выпуск 2000 год. Кировец К-700 — это колёсный трактор общего назначения повышенной проходимости, тяговый класс 5. Используется для сельскохозяйственных работ с навесными, полунавесными и прицепными широкозахватными агрегатами (вспашка и глубокое рыхление почвы, культивация, дискование, боронование, лушение стерни, посев, снегозадержание), а так же для транспортных, дорожно-строительных, мелиоративных, землеройных и других работ.

Модификации трактора К-700.

К-700 — базовая модель.

К-700А — следующая модель (унифицированная с К-701, двигатель ЯМЗ-238НДЗ с турбонаддувом).

К-701 — следующая модель (унифицированная с К-700А, двигатель ЯМЗ-240БМ2).

К-702 — промышленная модификация для использования в качестве базовой машины для погрузчиков, бульдозеров, катков, скреперов: изменена система навесок, используется только гидромеханическая трансмиссия, подвеска жесткая.

К-703 — промышленная модификация. Трактор имеет реверсивный пост управления, позволяющей машинисту работать в нормальной позе как при ходе трактора вперед, так и при ходе трактора назад.

К-701М — трёхосная модификация с двигателем ЯМЗ 8423.10 мощностью 335 л.с. В 1979 году водителями-изобретателями с Чукотки на базе К-700 были построены четыре шестиколёсные машины, которые спустя 10 лет послужили прототипами для опытной заводской модификации.

К-703МТ — трёхосный сочленённый самосвал грузоподъёмностью 18 т.

Источник: <http://selhoztehnik.com/traktor-kirovets-k-700>



5. Описание экскаватора ЭО-2621В2:

Марка, модель:	Экскаватор ЭО-2621В2
Регистрационный знак:	41 КУ 4932
Год изготовления:	1998

Заводской № машины (рамы)	ЕО5-75-Э
Двигатель №:	7K0065
Коробка передач:	Е055048
Основной ведущий мост (мосты) №:	Е055048
Цвет:	многоцветный
Вид движителя:	колесный
Мощность двигателя, л.с. (кВт):	60,40 кВт (82,00 л.с.)
Конструкционная масса, кг.	7100
Максимальная конструктивная скорость, км/час	20,0
Габаритные размеры, мм.	7300*2300*3700
Организация – изготовитель ТС (страна)	ОАО «Михневский ремонтно-механический завод»
Серия, номер ПТС	ВА 895689
Дата выдачи	09.09.2004

Транспортное средство на момент осмотра находилось в нерабочем состоянии, непригодном к эксплуатации.

Фото объекта оценки:





Экскаватор ОЗТМ ЭО-2621В-2 является одноковшовым экскаватором погрузчиком, произведенным на базе ЗТМ-60Л.

Экскаватор ОЗТМ ЭО-2621В-2
технические характеристики:

- ширина/высота/длина экскаватора - 2500 мм/3800 мм/7000 мм;
- мощность дизельного двигателя 45,6 кВт;
- рабочий вес 6100 кг.

Экскаватор ОЗТМ ЭО-2621В-2
технические характеристики используемого
оборудования:

- цикл 16,5 с;
- емкостительность ковша 0,25 м³;
- глубина выемки грунта 4150 мм;
- радиус выемки грунта 5300 мм;
- усилие выемки 35000 Н.

Экскаватор погрузчик ОЗТМ ЭО-2621В-2 оснащается следующим оборудованием:

- профильный ковш;
- зуб рыхлитель;
- узкий ковш;
- боковая обратная лопата;
- решетчатый ковш;
- грейферная навеска;
- захват вилы.

Данный экскаватор применяется для разработки грунта 1-4 категорий, осуществления погрузочных, дорожно-строительных работ. Благодаря широкой гамме навесного оборудования экскаватор можно использовать в строительстве, энергетике, коммунальном хозяйстве. Данная техника обладает улучшенной гидравлической системой, которая повышает надежность и позволяет более эффективно использовать ее возможности.

Экскаватор погрузчик ОЗТМ ЭО-2621 В-2 обладает следующими преимуществами:

наличие удобной просторной кабины, обеспечивающей обзорность выполняемых работ;

наличие приборов для контроля работы техники, удобно расположенных на панели управления;

- многофункциональность;
- длительный период использования;
- высокий уровень производительности;
- легкость управления, техобслуживания;



наличие удобного сиденья;
комфортабельность рабочего места.
Источник: <http://industriika.ru/article-859.html>

6. Описание экскаватора ЭО-4321В:

Марка, модель:	Экскаватор ЭО-4321В
Регистрационный знак:	41 КУ 5950
Год изготовления:	1991
Заводской № машины (рамы)	531
Двигатель №:	18702891
Коробка передач:	Номер отсутствует
Основной ведущий мост (мосты) №:	Номер отсутствует
Цвет:	желтый
Вид движителя:	колесный
Мощность двигателя, л.с. (кВт):	58.80 кВт (80.00 л.с.)
Конструкционная масса, кг.	17800
Максимальная конструктивная скорость, км/час	19.50
Габаритные размеры, мм.	5200*2850*3150
Организация – изготовитель ТС (страна)	ПО «Красный экскаватор»
Серия, номер ПТС	ВВ 230877
Дата выдачи	27.04.2006г.

Транспортное средство на момент осмотра находилось в нерабочем состоянии, непригодном к эксплуатации.

Фото объекта оценки:



Экскаватор ЭО-4321

ЭО-4321 был одной из наиболее востребованных строительных машин 1970-1980-х годов. В тот период до 35% всех экскаваторов, собираемых в Советском Союзе, были продуктами киевского завода «Красный экскаватор», а модель ЭО-4321 считалась наиболее популярной, «неубиваемой» и прочной среди них. При этом техника была первым представителем нового семейства гидравлических экскаваторов с возможностью поворота корпуса вокруг собственной оси на 360 градусов и пневматическими колесами.

Благодаря универсальности данная модель быстро распространилась по регионам СССР. Почти во всех республиках страны работали именно на ЭО-4321.

Дебютный экземпляр машины сошел с конвейера в 1972-ом году. Техника оказалась универсальной и удобной, но были у нее и определенные недостатки. Шланги гидросистемы начинали подтекать после непродолжительной эксплуатации, а рама в основании поворотной платформы была довольно слабой и не всегда выдерживала большие нагрузки.

Технические характеристики:

Дебютный ЭО-4321 имел массу в 19,8 тонны и 80-сильный двигатель. Экскаватор оснащался фронтальным ковшом емкостью 0,63 кубометра и 0,5-кубометровой обратной лопатой. Радиус вскапывания составлял 8900 мм, максимальная глубина копания – 5500 мм. Модель предназначалась для работы с грунтом и выгрузки его на радиусе в 7160 мм и высоте 5600 мм.

Габариты ЭО-4321 были довольно большими.

Длина техники составляла 9900 мм,

Ширина – 2840 мм,

Высота – 3990 мм.

Усилие копания у данной модификации равнялось 150 кН,

Грузоподъемность на наибольшем вылете – 2000 кг.

Экскаватор мог передвигаться со скоростью до 20 км/час, что существенно увеличивало его маневренность.

Радиус поворота модели составляет 7300 мм.

В модификации ЭО-4321Б была усилена рама и укреплена конструкция обратной лопаты и стрелы. При этом длина экскаватора стала меньше.

Источник: <http://industriika.ru/article-859.html>

8. Базовые понятия, термины и определения

Отчет об оценке – представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Объект оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям ФСО №2.

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

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

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

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

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.

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

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

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

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

Риск ликвидности - это риск, связанный с невозможностью продать за наличные деньги инвестиционный инструмент (в данном случае – транспортное средство) в подходящий момент и по приемлемой цене.

Физический износ – соответствует потере стоимости, вызванной воздействием окружающей среды в течение времени эксплуатации объекта оценки.

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

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

9. Этапы проведения оценки

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

10. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

1. Анализ влияния общей политической и социально – экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства.

Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности «Строительство» за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе

сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре динамика работ по виду деятельности Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4 % м/м).

Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре -6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году).

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений.

По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно).

Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения.

Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось. В начале 2017 года тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января за годовой период инфляция снизилась до 5,3 % (по состоянию на 16 января инфляция составила 5,4 %).

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения.

В декабре безработица снизилась до 5,3 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора до 5,2 % от рабочей силы). В среднем за 2016 год уровень безработицы составил 5,5 % от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8 процента).

Реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении пятый месяц подряд. В целом за 2016 год реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке, на 0,6 процента.

В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1 % г/г, в ноябре – 6,0 % г/г). В целом за год сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным, 5,9 процента.

В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9 % г/г против -4,1 % г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5 % м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2 процента.

Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора – на 0,2 % м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3 процента.

Характеристики ВВП за 2015 год (по результатам 3-ей оценки Росстата) пересмотрены в лучшую сторону – как номинал, так и динамика его физического объема. Годовой номинал ВВП составил 83232.6 млрд. рублей, темп снижения ВВП замедлился до 2.8 % г/г. Со стороны производства – ключевыми положительными сдвигами стал пересмотр номиналов и динамики ВДС в торговле, промышленности и строительстве.

Со стороны доходов – после пересмотра значительно увеличилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов.

Со стороны расходов - повышательная корректировка динамики ВВП (на 0.9 п. п.) проявилась преимущественно в замедлении падения инвестиционного и внешнего спроса, на фоне ускорения падения потребления.

Номинал ВВП за 2014 год (по результатам последнего, 5-го пересмотра), также повышен и составил 79199.7 млрд. рублей, при сохранении динамики (0.7 % г/г).

Повышательная корректировка номинала ВВП связана с увеличением ВДС по Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году операциям с недвижимостью и транспорта. Со стороны доходов – после пересмотра уменьшилась доля в ВВП валовой прибыли и валовых смешанных доходов.

Со стороны расходов – номинал ВВП изменен за счет существенной корректировки инвестиционного и внешнего спроса, на фоне незначительного уменьшения расходов на конечное потребление. Пересмотр динамики компонентов ВВП со стороны использования затронул все составляющие.

В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0.2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом улучшением их структуры. В декабре кредитная активность ухудшилась по сравнению с ноябрем. Вместе с тем, качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную.

За декабрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль. За 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, по сравнению с 2015 г., что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Сокращение нефтегазовых доходов было частично компенсировано ростом ненефтегазовых доходов федерального бюджета, в частности – доходами от использования государственного имущества. Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году.

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета.

Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5 %, из них нефтегазовые доходы – на 1 031,0 млрд. руб.

Ненефтегазовые доходы выросли за 2016 г. по отношению к предыдущему году на 10,7 % (декабрь к декабрю – на 49,9 %) и составили 10,3 % ВВП за весь 2016 г., в декабре 2016 г. – 18,6 % ВВП. Увеличение ненефтегазовых доходов в частности связано с ростом поступлений доходов от использования имущества. Прирост поступлений этих доходов составил по отношению к 2015 г. 86,1 %, включая продажу акций ПАО «НК «Роснефть» на сумму 710,8 млрд. руб. в декабре 2016 г.

Совокупный объем государственного долга возрос за декабрь 2016 г. на 177,65 млрд. руб., или на 1,6 %, а в целом за прошедший год – на 157,89 млрд. руб., или на 1,4 %. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 января 2017 года составил 11109,8 млрд. руб., или 12,9 % ВВП против 10951,91 млрд. руб. - на начало 2016 года (13,1 % ВВП).

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в январе 2017г. по сравнению с январем 2016г. составил 102,1%.

Индекс промышленного производства в январе 2017г. по сравнению с январем 2016г. составил 102,3%, по сравнению с декабрем 2016г. - 76,2%.

Вывод: анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает в целом отрицательную динамику во многих областях экономики. Нестабильность экономических показателей сохраняется и в 2017 г.

Камчатский край входит в состав Дальневосточного федерального округа и занимает полуостров Камчатка с прилегающей к нему материковой частью, а также Командорские и Карагинский острова. Северная точка полуострова находится на широте г. Архангельска, южная - г. Киева.

Камчатский край граничит на северо-западе - с Магаданской областью, на севере - с Чукотским автономным округом, на юге - с Сахалинской областью.

С востока Камчатку омывают воды Тихого океана, с северо-востока - воды Берингова моря, с запада - воды Охотского моря.

Территория. Площадь территории составляет 464,3 тыс. кв.км. (2,7% от площади Российской Федерации).

Административный центр - г. Петропавловск-Камчатский.

Расстояние от Петропавловска-Камчатского до Москвы - 11876 км (9 часовых поясов).

Климат. Климат главным образом умеренный муссонный, в центре - умеренный континентальный, на севере - субарктический; средняя температура января на полуострове Камчатка -13°C, на прилегающей части материка -25°C, средняя температура июля +12°C; количество осадков - до 1000 мм в год. На севере края - многолетняя мерзлота; свыше 400 ледников.

Население. Численность населения края на 1 января 2009 года составила 343,5 тыс. человек (0,24% от численности населения Российской Федерации).

Плотность населения - 0,7 чел./кв.км (в 12 раз ниже, чем в целом по России). Население размещено по территории края крайне неравномерно - от 0,02 человека на 1 кв. м. в Пенжинском районе до 565 человек - в г.Елизове. Большинство населения проживает в городах Петропавловск-Камчатский, Елизово, Вилучинск и долинах рек Авача и Камчатка.

Удельный вес городского населения - 78,8% (270,7 тыс. человек), сельского населения - 21,2% (72,8 тыс. человек).

Численность экономически активного населения - 203,4 тыс. человек (59,2% от общей численности населения).

Численность занятых в экономике - 185,1 тыс. человек (53,9% от общей численности населения).

Административно-территориальное деление. В состав Камчатского края входят 68 муниципальных образований, в том числе 3 городских округа (г.Петропавловск-Камчатский, г.Елизово, г.Вилучинск), 11 муниципальных районов, 5 городских поселений и 49 сельских поселений.

Муниципальные районы Камчатского края:

- Петропавловск-Камчатский городской округ;
- Вилучинский городской округ;
- Алеутский муниципальный район;
- Быстринский муниципальный район;
- Елизовский муниципальный район;
- Мильковский муниципальный район;
- Соболевский муниципальный район;
- Усть-Большерецкий муниципальный район;
- Усть-Камчатский муниципальный район;
- Корякский округ, в том числе:
- Карагинский муниципальный район;
- Олюторский муниципальный район;
- Пенжинский муниципальный район;
- Тигильский муниципальный район;



- Городской округ «поселок Палана».

Один из районов края - Алеутский - расположен на Командорских островах.

Макроэкономические показатели по Камчатскому краю

Показатели	2016 год отчет	Январь- февраль 2017 года	Январь-февраль 2017 г. в % к январю-февралю 2017 г. (в сопоставимых условиях)
Индекс промышленного производства, %	110,0	97,0	-
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по чистым видам деятельности, млн руб.			
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	18 855,1	2 887,3	82,7
- <i>металлических руд и прочих ископаемых</i>	...*	2 705,0	88,8
<i>Обрабатывающие производства</i>	67 519,4	4 677,7	88,6
- <i>производство пищевых продуктов</i>	61 818,0	4 119,6	87,4
- <i>текстильное и швейное производство</i>	36,5	7,5	122,1
- <i>обработка древесины</i>	36,5	5,0	84,2
- <i>полиграфическая деятельность</i>	258,1	34,0	118,1
- <i>химическое производство</i>	21,4	3,7	93,0
- <i>производство резиновых и пластмассовых изделий</i>	177,7	23,5	103,9
- <i>производство прочих неметаллических минеральных продуктов</i>	602,0	69,9	100,5
<i>Обеспечение электрической энергии, газом и паром, кондиционирование воздуха</i>	...*	4163,5	103,0
<i>Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации</i>	...*	364,9	93,0
Объем инвестиций в основной капитал – всего, млн руб.	33 344,4	33 344, ¹	132,84 ²
Ввод жилья, тыс. м ²	75,0	4,7	72,2
Валовая продукция сельского хозяйства, млн руб.	9 444,2	1 483,0	112,8
Объем производства продукции животноводства (в хозяйствах всех категорий):			
мясо, тыс. тонн (живой вес)	5,1	0,7	125,5
молоко, тыс. тонн	18,4	2,5	115,2
яйца, млн штук	...*	...*	83,9
Объем реализации платных услуг населению во всех каналах реализации – всего, млн руб.	31 413,9	4 921,8	91,5
из него: бытовые услуги	1 440,2	229,1	99,7
Оборот розничной торговли – всего, млн руб.	50 615,9	8 065,5	95,6
Оборот общественного питания, млн руб.	5 691,4	1 012,1	162,1
Среднемесячная номинальная заработная плата (с учетом малых предприятий), руб.	59 922,8	56 617,1	106,9
Задолженность по заработной плате (по учтенному кругу предприятий), млн руб.	По состоянию на 01.01.2016 г. 26,0	По состоянию на 01.03.2017 г. 29,8	59,8
в том числе по видам деятельности:			
<i>Сельское хозяйство, охота и заготовки</i>	1,8		
<i>Строительство</i>	2,0	1,7	
<i>Транспорт</i>	21,7	8,3	
<i>Обрабатывающие производства</i>	-		

Показатели	2016 год отчет	Январь- февраль 2017 года	Январь-февраль 2017 г. в % к январю-февралю 2017 г. (в сопоставимых условиях)
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	0,5		
<i>Управление недвижимым имуществом</i>	-	0,5	
Задолженность по заработной плате из-за недофинансирования бюджетов всех уровней, млн руб.	-		
в том числе:			
из федерального бюджета	-		
из местных бюджетов	-		
из бюджета субъекта РФ	-		
Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств, млн руб.	26,0	29,8	114,9
Транспорт			
Грузооборот (данные по автомобильному транспорту), млн т/км	14,7	2,3	127,2
Пассажиروоборот (данные по автомобильному транспорту), млн пасс./км	418,1	68,2	104,2
Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) – всего, млн руб.	31 367,1	31 367,1 ¹	183,9 ²
в том числе:			
<i>Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство</i>	48,42	48,42 ¹	20,7 ²
<i>Рыболовство и рыбоводство</i>	9 864,5	9 864,5 ¹	135,5 ²
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	3 929,2	3 929,2 ¹	285,3 ²
<i>Обрабатывающие производства</i>	8 550,4	8 550,4 ¹	120,4 ²
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	560,1	560,1 ¹	23,3 ²
<i>Строительство</i>	7 410,4	7 410,4 ¹	-
<i>Транспорт и связь</i>	494,1	494,1 ¹	-
Задолженность предприятий и организаций на конец периода, млн рублей			
дебиторская – всего	50 254,8	50 254,8 ¹	118,2 ²
в том числе: просроченная	11 300,3	11 300,3 ¹	103,0 ²
кредиторская – всего	66 703,3	66 703,3 ¹	134,2 ²
в том числе: просроченная	10 946,1	10 946,1 ¹	102,9 ²
Численность постоянного населения, тыс. чел.	314,7	314,7 ¹	99,6 ²
Естественный прирост (убыль), чел.	413	6 ¹	-
Миграционный прирост (убыль), чел.	- 1 805	67	-
Численность занятых в экономике, тыс. чел.	171,8	167,4	92,5 ²
Общая численность безработных, тыс. чел.	9,6	8,2	7,0
в т.ч. официально зарегистрированных	3,1	3 393	97,2
Уровень безработицы, %	1,7	По состоянию на 01.03.2017 г. 1,9	-

Примечание: ...* - информация не публикуется в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации»;

** - В связи тем, что с января 2017 года формирование статистических данных осуществляется в Централизованной системе обработки данных (ЦСОД) с использованием новых версий классификаторов ОКВЭД2 и ОКПД2, утвержденных Приказом Росстата от 17.02.2016г. № 68, отсутствуют данные за 2016 год;

1 – 2016 год;

2 – 2016 год к 2015 году.

Согласно статистике, в первом квартале на Камчатке сократились индекс промышленного производства (на 2,3 %), оборот розничной торговли (на 2,9 %), объем платных услуг населению (на 6,7 %), а также реальные располагаемые денежные доходы населения (на 11,5 %). При этом, доходы жителей края, по данным статистиков, в первом квартале 2016 года были меньше, чем в начале 2015 года, на 2,4 %.

Вместе с тем есть в крае и положительная динамика. По сравнению с мартом прошлого года на Камчатке выросли объем работ в сфере строительства (на 39,4 %), грузооборот автомобильного транспорта (на 39,5 %), продукция сельского хозяйства (на 5,6 %) и среднемесячная начисленная заработная плата (на 7,2 %). Размер средней зарплаты в марте на Камчатке, по данным статистиков, составил 58 тысяч 788 рублей.

Рост цен, если сравнивать первый квартал 2017 года и начало 2016 года, составил 5 %.

Источник: <http://www.kam24.ru/news/main/20170427/47850.html#sthash.tj8wFYXH.dpuf>

Оборот организаций по всем видам экономической деятельности за январь – март 2017г. составил 68 392,7 млн рублей, снизившись на 1,6 % к январю-марту 2016 года в действующих ценах.

Отмечено увеличение продукции сельского хозяйства, объемов работ в строительстве, пассажирооборота и грузооборота автомобильного транспорта, оборота общественного питания.

Зафиксирован спад промышленного производства, объема платных услуг населению, оборота розничной торговли.

Индекс промышленного производства составил 97,7 %. Спад обусловлен снижением производства тепловой и электрической энергии на 17,9% и 2,8% соответственно из-за более теплого температурного режима в зимний период текущего года по сравнению с предыдущим годом.

Предприятиями, осуществляющими добычу полезных ископаемых, отгружено продукции на 3 949,7 млн рублей (70,1 % относительно января-марта 2016 года в действующих ценах), индекс производства составил 98,0 %.

По виду деятельности «добыча металлических руд», отгружено продукции на 3 647,1 млн рублей, индекс производства составил 98,7 %. Спад добычи руд цветных металлов связан с низким содержанием металла в руде по сравнению с аналогичным периодом 2016 года.

Основу **обрабатывающей промышленности** на 89,0 % составило производство пищевых продуктов. В обрабатывающих производствах отгружено товаров собственного производства на сумму 10 266,0 млн рублей или 84,1 % к январю-марту 2016 года в действующих ценах. Индекс производства составил 102,1 %.

Объем отгруженных товаров в пищевой промышленности составил 9 140,1 млн рублей (83,1 % к январю-марту 2016 года в действующих ценах). Индекс производства – 103,0 %. Производство пищевой продукции, за исключением рыбной продукции, ориентировано на региональный рынок. Рыбодобывающими предприятиями Камчатского края выловлено 323,0 тыс. тонн рыбы и морепродуктов (101,8 % к уровню января-марта 2016 года).

Снижено производство мяса (77,6 %), сыра и творога (97,4 %). Увеличено производство мясных полуфабрикатов (145,7 %), пива (133,6 %), молока (117,7 %), кондитерских изделий (116,5 %), рыбной продукции (107,5 %), хлебобулочных изделий (106,4 %), минеральной воды (104,0 %), колбасных изделий (101,0 %).

На предприятиях **по обеспечению электрической энергией, газом и паром** отгружено продукции собственного производства на сумму 6 061,9 млн рублей, что составляет 103,2 % к январю-марту 2016 года в действующих ценах. Индекс производства составил 89,8 %. На снижение производства тепловой и электрической энергии повлияли более теплые среднемесячные температуры в течение января-марта 2017 года, снижение численности населения, ужесточение контроля с неплательщиками потребителей электроэнергии.

В агропромышленном секторе экономики производство валовой продукции во всех

категориях хозяйств составило 1 958,7 млн рублей (105,6 % к январю-марту 2016 года в сопоставимых ценах).

Снижено производство яиц на 12,9 % вследствие выхода на реконструкцию птичника № 12 ОАО «Пионерское» (планируется заселение птичника в ноябре-декабре 2017 года), яйценоскость кур-несушек – 84,0 штук на 1 курицу. Объем производства молока увеличился на 16,7 % благодаря увеличению питательности кормов. На 26,2 % увеличено производство мяса (скота и птицы на убой в живом весе).

Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в январе-марте 2017 года составил 3 006,6 млн рублей или 139,4 % к соответствующему периоду 2016 года в сопоставимой оценке.

За счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 29 жилых домов, общей площадью 7,149 тыс. кв. метров.

В 2017 году заключено Соглашение от 14.02.2017 № 069-07-023 между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Правительством Камчатского края о предоставлении субсидии в 2017 году бюджету субъекта Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств по реализации мероприятия «Группа жилой застройки в границах ул. Свердлова, ул. Хуторская в г. Елизово Камчатского края (2 этап)» (далее – мероприятие) в рамках федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы». Сумма субсидии из федерального бюджета составила 238,8 млн рублей.

Оборот розничной торговли по всем каналам реализации составил 12 668,1 млн рублей (97,1 % к январю-марту 2016 года в сопоставимых ценах).

Снижение показателя обусловлено сокращением объемов продаж крупными и средними организациями розничной торговли в связи со снижением реальной заработной платы населения.

Оборот общественного питания составил 1 408,7 млн рублей (155,0 % к январю-марту 2016 года в сопоставимых ценах). Рост оборота общественного питания произошел в связи с переводом на аутсорсинговую систему питания частей Вооруженных сил Российской Федерации, дислоцирующихся на территории края.

Платных услуг населению края оказано на 7 832,6 млн рублей (93,3 % к январю-марту 2016 года в сопоставимых ценах). В структуре платных услуг населению преобладают услуги обязательного характера: жилищно-коммунальные, услуги транспорта и связи.

Удельный вес бытовых услуг в общем объеме платных услуг составил 4,4 %. За январь-март 2017 года населению края оказано бытовых услуг на 346,4 млн рублей (100,2 % в сопоставимых ценах к январю-марту 2016 года).

Объем перевезенного (отправленного) груза автомобильным транспортом составил 107,3 тыс. тонн (94,8 % к январю-марту 2016 года).

Объем перевезенного (отправленного) груза морским транспортом составил 41,5 тыс. тонн (103,0 % к январю 2016 года). Рост показателя обусловлен увеличением перевозок груза в каботажном плавании, на долю которого приходится более 75,0 % всего объема перевозок.

Число перевезенных пассажиров автомобильным транспортом составило 13 483,7 тыс. человек (97,6 % к январю-марту 2016 года). Увеличен пассажирооборот автомобильного транспорта на 1,8 % по отношению к январю-марту 2016 года. Увеличение объемов перевозок обусловлено ростом транспортной мобильности населения.

Индекс потребительских цен в марте 2017 года составил 100,9 % относительно декабря 2016 года и 104,6 % относительно марта 2016 года.

Повышение цен на продовольственные товары составило 100,7 % относительно декабря 2016 года, относительно марта 2016 года – 103,6 %.

Индекс цен на платные услуги в марте 2017 года относительно декабря 2016 года – 101,0 %, относительно марта 2016 года – 104,5 %.

Реальные денежные доходы сложились на уровне 89,3 % к уровню января-марта

2016 года. Реальные располагаемые денежные доходы составили 88,5 %.

Размер среднедушевого дохода составил 33 832,7 рублей, что составляет 93,7 % относительно января-марта 2016 года.

Соотношение среднедушевого денежного дохода с величиной прожиточного минимума всего населения определяется значением 172,9 %.

Потребительские расходы сложились в размере 23 095,8 рублей в среднем на душу населения, с ростом к январю-марту 2016 года на 1,0 %. На цели потребления населением направлено 68,3 % среднедушевого дохода.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника, по оценке Камчатстата, за январь-март 2017 года составила 57 621,2 рублей (рост к январю-марту 2016 года составил 107,2 %); реальная заработная плата составила 102,1 %.

Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 апреля 2017 года составила 30,6 млн рублей, что ниже аналогичного показателя 2016 года на 60,9 %.

Задолженность по заработной плате на 100,0 % образована из-за отсутствия собственных средств: ФГУП «Октябрьское» - 1,8 млн рублей, СУ №707 ФГУП ГУСС «Дальспецстрой» - 7,3 млн рублей, ТОСП ФГУП ГУСС «Дальспецстрой» - 0,2 млн рублей, ОАО «Камчатжилстрой» - 2,9 млн рублей, ОАО «Камчатавтодор» - 14,4 млн рублей, ФГУП «Усть-Камчатский морской торговый порт» - 4,0 млн рублей.

Численность работников, перед которыми имеется просроченная задолженность по заработной плате, составляет 240 человек.

Ситуация с погашением задолженности по заработной плате находится на постоянном контроле Правительства Камчатского края.

Численность **незанятых трудовой деятельностью граждан**, обратившихся в государственные учреждения службы занятости, на конец марта 2017 года составила 4,2 тыс. человек (на конец марта 2016 года – 4,2 тыс. человек).

Численность официально зарегистрированных безработных составила 3,3 тыс. человек (94,9 % к аналогичной дате 2016 года), уровень регистрируемой безработицы – 1,9 %.

Заявленная предприятиями потребность в работниках на конец периода составила 6,1 тыс. человек. Напряженность на рынке труда – 0,7 человек на 1 заявленную работодателями вакансию.

Численность безработных, рассчитанная по методологии МОТ, составила 7,8 тыс. человек (106,9 % к аналогичной дате 2016 года).

Величина прожиточного минимума, сложившаяся в Камчатском крае за I квартал 2017 года в расчете на душу населения, составила 19 573 рубля (для трудоспособного населения – 20 394 рубля, пенсионеров - 15 579 рублей, детей - 21 113 рублей).

Стоимость минимального набора продуктов питания в марте 2017 года сложилась в размере 6 302,9 рублей, что составляет 100,0 % по отношению к декабрю 2016 года.

Демографическая ситуация в Камчатском крае развивается под влиянием сложившейся динамики рождаемости, смертности и миграции населения.

Численность постоянного населения Камчатского края по состоянию на 1 марта 2017 года составила 314,6 тыс. человек.

Естественный прирост населения за январь-февраль 2017 года составил 36 человек. Родилось 600 человек (97,1 % к январю-февралю 2016 года). Среднегодовой коэффициент рождаемости составил 11,8 промилле (за январь-февраль 2016 года – 12,0). **Умерло** 564 человека (87,6 % к январю-февралю 2016 года). Среднегодовой коэффициент смертности составил 11,1 промилле (за январь-февраль 2016 года – 12,5).

Число детей, умерших в возрасте до 1 года в январе-феврале 2017 года, составило 2 человека (за январь-февраль 2016 года – 7 человек). Среднегодовой коэффициент умерших в возрасте до 1 года – 3,3 промилле (за январь-февраль 2016 года – 11,3 промилле).

Основной причиной смертности детей до 1 года являются отдельные состояния, возникающие в перинатальный период.

Миграционная убыль за январь-февраль 2017 года составила – 200 человек (за

январь-февраль 2016 года – 51 человек).

Число прибывших в результате миграционного обмена населением составило 1 476 человек (82,3 % к январю-февралю 2016 года).

Число выбывших составило 1 676 человек или 90,9 % относительно января-февраля 2016 года.

Общий миграционный оборот (сумма прибытий и выбытий) составил 3 152 человека, коэффициент миграционной убыли – 0,64 промилле.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.03.2017 года составила 48 299,8 млн рублей, по сравнению с 01.01.2017 г. снизилась до 96,1 %.

Удельный вес просроченной дебиторской задолженности в общем объеме задолженности составил 29,7 %, к 01.01.2017 г. показатель увеличился до 127,0 %, её суммарный показатель сложился в объеме 14 351,0 млн рублей.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года сумма дебиторской задолженности увеличилась до 106,2 %, сумма просроченной задолженности увеличилась до 143,0 %.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.03.2017 года составила 50 944,8 млн рублей, по сравнению с 01.01.2017 г. снизилась до 76,3 %.

Удельный вес просроченной кредиторской задолженности в общем объеме задолженности составил 21,2 %, к 01.01.2017 г. показатель уменьшился до 98,5 %, её суммарный показатель сложился в объеме 10 780,3 млн рублей.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года сумма кредиторской задолженности увеличилась до 115,5 %, сумма просроченной задолженности уменьшилась до 95,8 %.

Сальдированный финансовый результат деятельности учтенного круга крупных и средних организаций Камчатского края по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос до 196,8 % и сложился с прибылью в объеме 5 312,4 млн рублей.

Положительный сальдированный результат получен в целом по основным видам деятельности: «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» - 1 630,6 млн рублей; «строительство» - 1 470,8 млн рублей; «сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» - 1 348,5 млн рублей; «добыча полезных ископаемых» - 537,5 млн рублей; «транспортировка и хранение» - 134,9 млн рублей; «обрабатывающие производства» - 96,4 млн рублей; «торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» - 91,8 млн рублей; «деятельность по операциям с недвижимым имуществом» - 39,9 млн рублей.

Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций составил 25,2 % от их общего числа. Из них по основным видам деятельности: «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» - 42,9 %; «торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» - 35,3 %; «обрабатывающие производства» - 28,6 %; «транспортировка и хранение» - 27,3 %; «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» - 25,0 %; «деятельность по операциям с недвижимым имуществом» - 21,4 %; «сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» - 17,4 %; «добыча полезных ископаемых» - 16,7 %.

Источник: официальный сайт Правительства Камчатского края.
<http://www.kamchatka.gov.ru/>

Вывод: Несмотря на сложную внешнеполитическую и внешнеэкономическую ситуацию, темпы роста экономики Камчатского края по итогам 1 квартала 2017 года сохраняются на уровне средних значений по Дальневосточному федеральному округу и характеризуются как наличием позитивных тенденций развития, так и снижением темпов экономических показателей отдельных отраслей.

АНАЛИЗ РЫНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ (СПЕЦТЕХНИКИ)

Черeda черных лет российского авторынка, похоже, завершается: по итогам первого квартала нынешнего года он продемонстрировал рост на 4,6 процента. Согласно данным Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), с января по апрель было реализовано 452 тысячи автомобилей. Неплохой результат, учитывая отрицательные показатели января и февраля. В сущности, выйти в плюс удалось лишь благодаря девятипроцентному скачку продаж в марте, когда было реализовано 137 тысяч автомобилей, — сказался отложенный спрос. В любом случае это первый положительный квартальный результат за четыре с лишним года.

Лидеры и аутсайдеры

Отрицательная динамика наблюдается только в двух федеральных округах (ФО) — на Дальнем Востоке и Северном Кавказе, о чем свидетельствует исследование аналитического агентства «Автостат». Худший результат — у Северо-Кавказского ФО: местный рынок «просел» на 19 процентов по сравнению с первым кварталом прошлого года. Дальневосточный округ ушел в минус на 4,5 процента.

В остальных шести округах динамика положительная. Пальма первенства принадлежит Уральскому федеральному округу (плюс 16 процентов). На втором месте — Приволжский округ (плюс 10,5 процента), замыкает тройку лидеров Северо-Западный федеральный округ (плюс 8,4 процента). А вот Центральный округ показал неожиданно скромный результат, прибавив всего 0,6 процента.

Более половины всех проданных машин — 240 тысяч — было реализовано с использованием различных государственных мер стимулирования спроса, так что наметившаяся тенденция роста рынка в значительной мере обусловлена успешной господдержкой отрасли. Так, согласно данным Национального бюро кредитных историй (НБКИ), количество купленных в кредит автомобилей в первом квартале 2017 года увеличилась на 24 процента в сравнении с прошлым годом — до 126 тысяч машин.

11 мая стало известно, что правительство России продлило программу льготного автокредитования и лизинга до конца года. Как отметили в Кабмине, это должно не только стабилизировать спрос на машины, но и способствовать сохранению рабочих мест в автоиндустрии. Объем финансирования каждой из программ — 10 миллиардов рублей. С их помощью планируется реализовать около 400 тысяч автомобилей — четвертую часть от прогнозируемого АЕБ объема рынка в 1,48 миллиона автомобилей.

Источник: <https://lenta.ru/articles/2017/05/17/automarket/>

Многие помнят, как всё начиналось в 1990-е и 2000-е годы, когда на российский рынок было завезено и активно усвоено им большое количество импортной спецтехники. В то время многие фирмы долго и достаточно богато жили на поставках погрузчиков Komatsu, бульдозеров Caterpillar, спецтехники Doosan, Liebherr, автокранов Zoomlion и других. Мало того, воспиталось целое поколение менеджеров с психологией и навыками [поставщиков спецтехники](#) (так же, как есть профессиональные группы менеджеров по продажам импортных дерево- и металлообрабатывающих станков). Какая спецтехника завозилась в Россию с тех лет, можно отследить в настоящее время, например, на тендерных площадках, когда все крупные предприятия обязаны или самостоятельно желают приобретать запчасти к кранам и погрузчикам по 223-ФЗ и 44-ФЗ через тендеры.

Оценки того времени — спорные. Многие специалисты говорят, что нахлынувший импорт в сфере продукции машиностроения душил ослабевших в тот момент, обманутых и ограбленных отечественных производителей. Спрос заказчиков, «радостно хватавших» импортные станки и спецтехнику, как раз и был вызван тем, что спрос на огромном и бездонном российском промышленном рынке во многом превысил предложение, а людям надо было на чём-то работать. Их предостерегали, что через несколько лет они могут остаться без запчастей, но это произошло для многих только сейчас, в годы затяжного кризиса, санкций и импортозамещения. В то время многие продающие компании (дилеры импортных производителей) отлично зарабатывали на интересе рынка к новому импортному оборудованию, такие продажи стали для них образом мыслей и религией, способом

существования. Справедливой была и та точка зрения, что для того, чтобы построить что-то своё после развала, нужно сначала завезти импортное оборудование, как это сделал в своё время Пётр Первый. К тому же, поставщики импорта не просто зарабатывали прибыли не менее 30-40% на своих клиентах, привозя машины и уплачивая таможенные пошлины, – они знали своё оборудование и надёжно «держали» своих поставщиков, имея в штате менеджеров-«международников», определяя место импортного производителя на российском рынке и работая над этим.

При появлении обязательной «тендерной системы» в 2011 году многим поставщикам стало хуже, так как из практики известно, насколько трудно заработать хорошую прибыль на поставке через тендер, когда у клиента есть все инструменты, чтобы «давить» поставщика. Зачастую положительным результатом тендера является гордость и социальная значимость, что «мы являемся поставщиком «Газпрома», «Роснефти» или «Обуховского завода», в то время как приходится экономить на упаковке, транспортных компаниях, зарплате сотрудников, из-за чего квалифицированный персонал «разбегается» и на его место приходят менеджеры-«бегунки» с невысокой квалификацией, готовые просто ездить по клиентам с «холодными продажами».

Год 2014-й, в конце которого ожидался временный подъём курса евро чуть ли не до 80-100 рублей, нанёс сокрушительный удар по рынку импортного оборудования. «Золотой век» для поставщиков импорта закончился, менеджеры с 10- и 20-летним опытом работы с иностранными производителями оказались не у дел. Многим из них пришлось менять сферу деятельности и специализацию в возрасте уже 40-50-ти лет. Добили этот рынок впоследствии ухудшения международной обстановки, санкции, устойчиво высокие курсы основных валют (отображающие состояние российской экономики на фоне программ импортозамещения). По рынку спецтехники в 2016 году ударил также закон об утилизационном сборе.

Как результат, в 2014-2015 гг на российском рынке спецтехники было крайне невыгодно покупать и продавать даже китайские опорно-поворотные устройства (ОПУ), которые крупные заводы Китая были готовы изготавливать для наших старых кранов, не говоря уже об импорте погрузчиков или автокранов XCMG или Zoomlion. Курс доллара просто не позволял этого сделать, так как заказчики не стали бы покупать за 450 тысяч рублей узлы, которые должны стоить максимум 120-140 тысяч. Аналогичные узлы выгоднее было заказывать на Украине и переживать из-за нестабильной обстановки и ухудшающегося качества, либо ожидать большие сроки поставки, выставляемые некоторыми отечественными производителями.

Цены, к примеру, на немецкие краны и запчасти к ним стали заградительными и недоступными для большинства заказчиков. Рынок импорта «умер», в том числе погибли и многие «серые» торгово-транспортные компании, привозившие клиентам в больших объёмах запчасти из-за границы и, если честно, многих очень выручавшие (у них даже не было проблем с законом, просто упали объёмы продаж, и нечем стало «набить грузовик»). Заговорили о «зелёном свете» для всех российских промышленных предприятий, сумевших пережить кризис, в том числе и производителей спецтехники. Говорить о каких-то перспективах и обзорах импортного рынка стало бессмысленно.

К чему же мы подошли к 2017-му году и что можем сказать о нашем рынке спецтехники в 2017-м? Можно высказать только следующие наблюдения и соображения:

1. Очевидно упрочение позиций и авторитета России на мировом рынке, хотя далеко не все страны торопятся снимать с нас санкции. Курс евро и доллара падают по сравнению с 2014-м и 2015-м годами и, что примечательно, почти сравнялись. Однако **это не означает оживления рынка импортной спецтехники**. Как было уже упомянуто выше, многие бренды ушли с рынка, компании-дилеры закрылись, специалистам по продажам импорта и международной работе с поставщиками пришлось срочно «устраивать свою судьбу» в других местах. Быстро восстановить эту систему – если это вообще случится в условиях курса импортозамещения – невозможно. К тому же, в настоящее время у

заказчиков не так уж много денег, и курс валют для них при расчёте цен на импортную технику всё равно очень высок. Утилизационный сбор также никто не отменял.

2. На рынке **неплохо сохранились такие поставщики, как дилеры британского концерна JCB (Санкт-Петербург, Москва)** – производителя тракторов, бульдозеров, погрузчиков. Что касается представителей JCB, их живучесть – последствия очень грамотного менеджмента и завидного умения работы с «пулом» своих заказчиков. В своё время их руководство смогло в течение двух дней решить проблему поставок, связанную с наложением Англией на Россию санкций. Представители JCB также никогда не бросали своих клиентов «на произвол судьбы»: все заказчики отслежены, проработаны и покупают только оригинальные запчасти JCB у официальных представителей, не бывает «диких» запросов на тендерах.

3. В 2016-м году появлялись в Интернете и периодических изданиях **«панические» отзывы руководителей** строительных компаний, которые **из-за введённого утилизационного сбора не могли больше покупать спецтехнику**, говорили, к примеру, о том, что это «убило» деревообрабатывающую отрасль во многих городах. Публиковались и рассуждения в изданиях типа «Коммерсантъ» об **оживлении вторичного рынка** – о том, что стали лучше продаваться сохранившиеся в России на складах импортные спецмашины б/у. В том числе, о неплохих результатах в этой сфере сообщали представители JCB (ЗАО «Лонмади», Санкт-Петербург). Правда, было и разумно отмечено, что **старые запасы скоро закончатся, а новых поступлений по новым ценам вряд ли стоит ожидать.**

4. Однозначно на нашем рынке **стоит ожидать большего спроса на запчасти к спецмашинам, нежели на сами машины**, возникает больше интереса и к **восстановленным отечественным машинам б/у.**

5. Что касается китайского рынка – можно сказать, единственного импортного рынка, с которым потенциально возможно сотрудничество, то оно, по оценкам разных специалистов, идёт не очень активно. В Благовещенске и Санкт-Петербурге существуют представители производителя дешёвых бульдозеров Shantui (Китай), составляющих ценовую конкуренцию отечественным машинам «ЧТЗ – Уралтрак». Предложения автокранов XCMG, Zoomlion можно найти разве что на вторичном рынке.

6. Из положительных явлений можно отметить **факт существования и развития многих отечественных производителей, которые выжили и пережили все предыдущие катаклизмы.** К примеру, челябинский завод «ЧСДМ» также использует для конструкций своих автогрейдеров ДЗ-98 и погрузчиков В-140 много импортных узлов (Китай, Италия), которые значительно подорожали, но на продаже машин «ЧСДМ» и запчастей к ним живут ряд компаний по всей России. Также можно найти немало представителей «ЧТЗ – Уралтрак», «Ивановского автокранового завода» и прочих.

Рынок дилеров отечественных производителей спецтехники и запчастей достаточно плотный, и попытка новой торговой компании начать сейчас, в настоящее время, «с нуля» бизнес по продаже запчастей к отечественным тракторам, бульдозерам, кранам, автогрейдером без серьёзных вложений в рекламу и, главное, складские запасы с высокой вероятностью закончится неудачей. Рынок активен и «поделен».

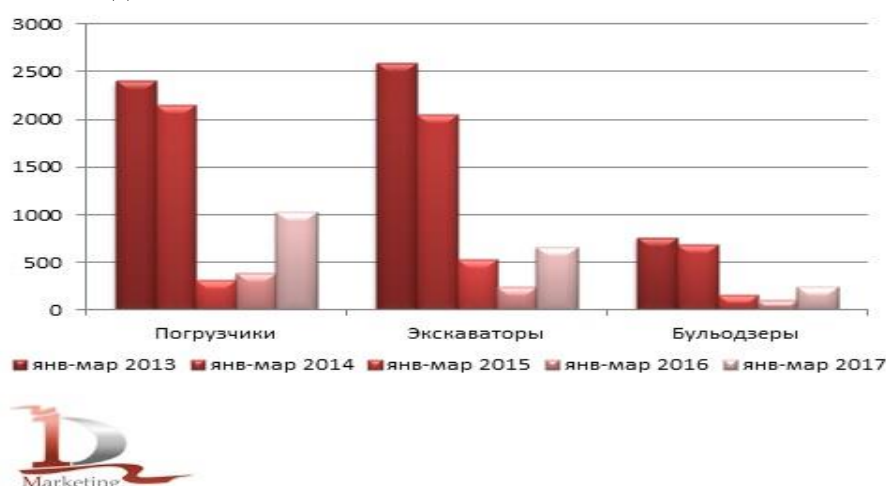
Запросы на запчасти к большим паркам отечественной подъёмной и дорожно-строительной спецтехники крупных компаний, связанных с добычей алмазов, угля, нефти, активно выставляются на тендеры с предложением условий оплаты для поставщиков 60-90 дней после поставки (без предоплаты). В том числе, публикуются потребности в запчастях к тракторам «ЧТЗ-Уралтрак», «Четра», бульдозерам Б170, Б10М, автогрейдером ДЗ-98, ДЗ-122, ДЗ-198-1, автокранам «Ивановского автокранового завода», принадлежащим «Айхальскому ГОКу» (концерн «Алроса»), подразделениям концерна «Роснефть», «Хабаровскому аэропорту», строительным и золотодобывающим компаниям из Магадана, Комсомольска-на-Амуре, Сахалина. Как правило, все такие заказчики располагаются за Уралом. Тендеры на запчасти к спецтехнике JCB попадают редко, так как, как упоминалось выше, грамотная политика компании – по возможности «не допускать клиента до тендера». В столичных городах Москве и Санкт-Петербурге почти вся эксплуатируемая

спецтехника – импортная, и запросы на запчасти к тяжёлым отечественным автогрейдерам почти не встречаются.

Источник: <https://ms-74.ru/blog/rynok-spectehniki-v-2017-godu-cto-bylo-i-cto-budet.html>

Подошло время подводить долгожданные итоги 1 квартала 2017 года по импорту основных позиций строительных машин, к которым мы отнесли гидравлические экскаваторы, фронтальные колесные погрузчики (без мини погрузчиков с бортовым поворотом) и гусеничные бульдозеры. Прогнозируемое «дно», по оценкам специалистов компании ID-Marketing, было достигнуто в 2016 году, и на фоне некоторой стабилизации ситуации в экономике, посмотрим какие объемы ввоза продемонстрировали участники импортного рынка строительных машин.

Общей тенденцией для всех трех рынков стал значительный спад в начале 2015 года, что обусловлено целым рядом политико-экономических событий, главным итогом которых стал рост курса иностранных валют, что повлекло за собой и рост цен на технику. В начале 2016 года участников рынка строительной техники ждал еще один неприятный сюрприз – это введение утилизационного сбора, что в еще большей степени скорректировало цены в сторону роста. В этой связи дальнейшее падение наблюдалось в импортном сегменте гидравлических экскаваторов и гусеничных бульдозеров, а импорт погрузчиков, напротив, продемонстрировал некоторый рост. Но вот уже по итогам первых трех месяцев 2017 года можно констатировать уверенный рост импортных поступлений по всем трем рассматриваемым видам техники.



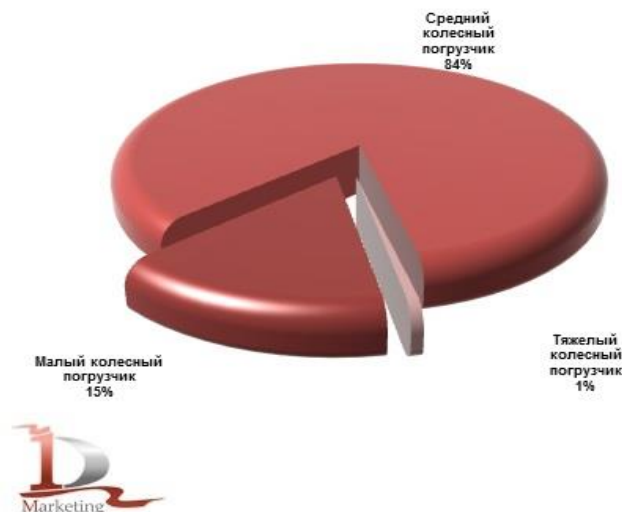
Сравнительные объемы импорта основных видов строительной техники в январе-марте 2013-2017 гг.

Более подробно остановимся на каждом виде и начнем с фронтальных колесных погрузчиков. Структура импорта погрузчиков в 1 квартале 2017 года претерпела довольно много изменений, это касается и структуры ввоза по видам, и марочной структуры. По итогам 1 квартала 2017 года импорт погрузчиков увеличился в 2,7 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Наиболее популярным в количественном плане остается сегмент средних колесных погрузчиков, который занимает 84% (73% в янв-мар 2016) импортных поставок, 15% остается за малыми колесными погрузчиками (26% в янв-мар 2016) и только 1% (аналогично в янв-мар 2016) ввоза пришелся на тяжелые колесные погрузчики. Самым крупным экземпляром в рассматриваемом периоде стал Caterpillar 990K, статистическая стоимость которого превышает 1,1 млн. долларов США.

Как и прежде, лидирующее положение на рынке занимают китайские производители, общая доля которых составляет 85%. Самой популярной маркой стала SDLG, с долей в 14,8%, вернувшая себе лидерство после значительного спада, начавшегося в 2014 году. При этом объемы ввоза данной марки в сравниваемых периодах увеличились практически в десять раз. Всего на девять погрузчиков меньше было импортировано под брендом XCMG. Показатели роста этого китайского производителя не столь значительны как у SDLG (импорт

увеличился в 2,3 раза), но и падение в 2014 и 2015 годах было не таким стремительным. Лучшим по показателям импорта среди «не азиатских» представителей в данном сегменте является Volvo, занимающая седьмое место в рейтинге ведущих марок с долей в 3,6%.

Отдельно выделим возрастную структуру рынка. Значительно сократилась доля ввоза подержанных машин с 5,5% в январе-марте 2016 года до 2,3% в январе-марте 2017, что говорит о качественном преобразовании рынка вследствие введения утилизационного сбора.



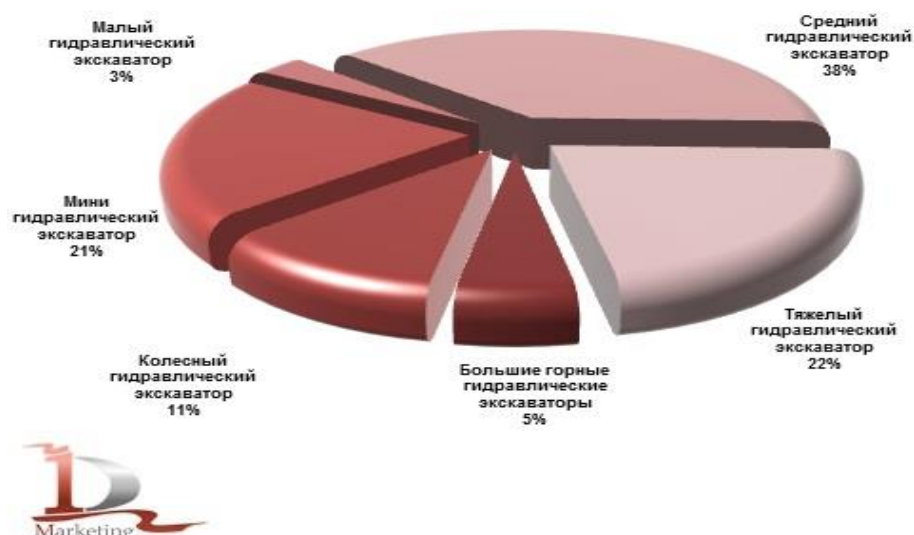
Импорт фронтальных погрузчиков по видам в январе-марте 2017 года

Среди самых популярных видов специальных машин, без которого не обходится ни одна стройка, безусловно находится и гидравлический экскаватор. Как следствие, данный рынок является одним из наиболее крупных, видимая емкость которого даже превышала аналогичный показатель сегмента фронтальных погрузчиков в отдельные периоды. Однако темпы сокращения импортных поступлений экскаваторов после всем известных событий 2014 года оказались более существенными по сравнению с теми же погрузчиками и продолжились вплоть до 2016 года. Тем не менее, начало 2017 года настраивает на позитивный лад. Объем импорта увеличился в сравниваемых периодах в 2,8 раза. Существенный рост поставок отразился и на марочной, и на общей структуре импорта.

Наибольшей популярностью среди отечественных компаний, исходя из статистики импорта, в начале 2017 года пользовались средние и тяжелые гидравлические экскаваторы, доля которых по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла на 12% и 8% соответственно. Незначительно «подрос» ввоз мини гидравлических экскаваторов. Однако за счет меньших темпов развития, их доля в количественном выражении в сравниваемых периодах упала с 45% до 21%. Основная причина – это введение утилизационного сбора, т.к. основу импорта мини техники составляют подержанные машины, пошлины на которые в значительной степени сделали нецелесообразным приобретение данного вида экскаваторов.

Hyundai, один из крупнейших игроков на рынке экскаваторов, судя по показателям импорта, болезненней всего отреагировал на изменения рыночной ситуации. По итогам 1 квартала 2016 года под маркой южнокорейского производителя в Россию было ввезено всего два экскаватора R260LC-9S и R180W-9S. В январе-марте 2017 года ситуация кардинально изменилась, и 145 экскаваторов Hyundai пересекло границу в обозначенном периоде, выведя данную марку в лидеры рынка, причем основу импорта составили средние и тяжелые машины. Крупнейшие в мире производители строительной техники Caterpillar и Komatsu заняли места в тройке ведущих импортируемых марок гидравлических экскаваторов практически с равными показателями.

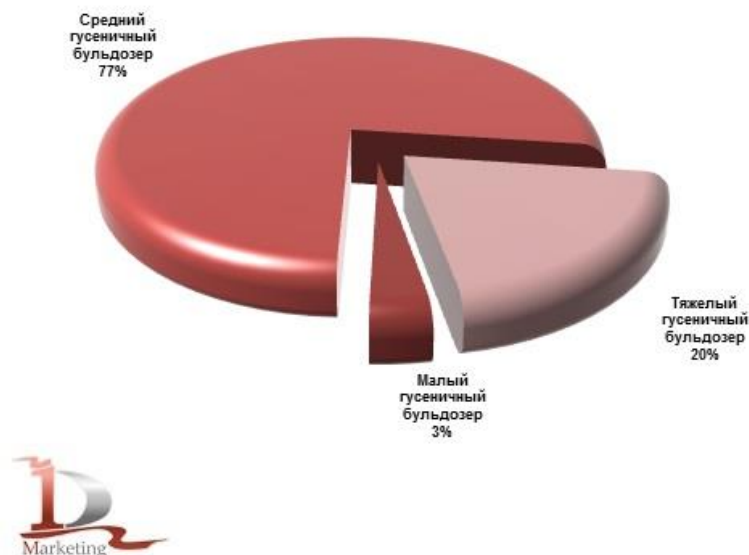
Как и в сегменте погрузчиков, импорт гидравлических экскаваторов изменился в качественную сторону, сократив объемы подержанных машин с 42% в январе-марте 2016 до 20,8% в январе-марте 2017 года. Справедливости ради, отметим, что львиная доля, а именно 84,8% «бэушных» машин, приходится на сегмент мини гидравлических экскаваторов.



Импорт гидравлических экскаваторов по видам в январе-марте 2017 года

Среди основных видов строительных машин, рассматриваемых в данном материале, бульдозеры являются наименее емким рынком, однако их значение при строительстве нельзя недооценивать. По итогам первого квартала 2017 года, стоит отметить, более чем двукратный рост поставок гусеничных бульдозеров. Самым популярным сегментом, доля которого увеличилась практически на 20%, стали средние гусеничные бульдозеры. Доля тяжелой техники, напротив, сократилась почти на 18%, хотя в натуральном выражении в сравниваемых периодах было ввезено на восемь бульдозеров больше.

В марочной структуре импорта в 1 квартале 2017 года наблюдаются значительные изменения. Общее количество игроков увеличилось с 7 до 16, а лидирует Shantui, поставки бульдозеров которой увеличились по сравнению с началом 2016 года в 2,2 раза. В тройке основных марок так же присутствуют Komatsu и Caterpillar.



Импорт гусеничных бульдозеров по видам в январе-марте 2017 года

Подводя итоги первого квартала 2017 года, нельзя не отметить положительную динамику, которая была присуща всем рассматриваемым видам. Таким образом, подтвердились прогнозы аналитиков ID-Marketing относительно прохождения в минувшем году так называемого «дна», и выходом рынка в плюсовые значения уже в 1 квартале 2017 года. Однако, не стоит ожидать быстрого восстановления объемов импорта, особенно учитывая, что политико-экономическая ситуация не вернулась в «докризисное» русло. При

этом официальная позиция Центробанка сводится к сохранению «плавающего курса рубля», что, в конечном счете, может качнуть чашу весов, как в сторону укрепления, так и в сторону ослабления рынка.

Источник: <http://id-marketing.ru/>

Вывод: на российском автомобильном рынке имеет пессимистический характер, так как неизвестно, как поведет себя национальная валюта в ближайшем будущем, будут ли приняты зарубежными странами новые экономические ограничения в отношении России, влекущие дополнительный спад в экономике.

Анализ ценообразующих факторов

Основными ценообразующими факторами, оказывающими наиболее существенное влияние на стоимость транспортных средств, являются:

- **год выпуска** (чем старше, тем ТС дешевле, при прочих равных условиях).

Влияние данного фактора на рыночную стоимость машин исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования» – 2015 (издание 1, ч.5, т.5.4.2 «Коэффициент снижения стоимости за год эксплуатации, %», стр.181), где корректировка составила:

Расширенные интервалы коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации, %

Таблица 5.4.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	148	5,28	3,89	8,1	15,9
Спецтехника узкого применения	143	6,67	3,96	8,0	16,0

Приведенные значения показывают - на сколько процентов в среднем снижается рыночная стоимость объекта за год эксплуатации в стандартных условиях.

- **техническое состояние** (диапазон расхождения стоимости между транспортными средствами, имеющими состояние «требуется ремонта» и «хорошее состояние, не требует вложений» может быть существенно).

Влияние данного фактора на рыночную стоимость машин исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.6, т.6.1.1 «Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Транспорт и спецтехники общего назначения», стр.230), согласно которому расхождение по стоимости в процентном соотношении между группами с различным износом составляет:

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Спецтехника узкого применения»

Таблица 6.1.2

Спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	128	5	4,33	0	20,5

Спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
Описание состояния				мин.	макс.
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	130	27	9,42	20,5	35
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющих незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	128	43	12,85	35	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	129	57	15,59	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	129	71	16,17	64	78,5
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.	129	86	15,29	78,5	

Анализ внешних факторов

Основной внешний фактор, влияющий на стоимость транспортных средств - спрос покупателей, который в свою очередь зависит от экономической ситуации в стране. Как уже говорилось выше, экономическая ситуация в стране очень нестабильна, характеризуется пессимистическими прогнозами, что приводит к снижению покупательской способности населения.

Анализ иных внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Иных внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, выявлено не было.

Вывод: рынок узкоспециализированных транспортных средств – достаточно активен в части предложений объектов к продаже. Аналогов некоторых объектов представлено на рынке в достаточном количестве, позволяющем производить оценку с использованием сравнительного подхода. Из сложившейся экономической ситуации закономерно следует невысокий спрос на подержанную импортную технику

11 Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

11.1 Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого их применяемых подходов.

При оценке машин и оборудования применяются три подхода: затратный, сравнительный и доходный. Применение и сравнение результатов, полученных с помощью различных подходов, дает возможность получить наиболее достоверный результат оценки стоимости объектов.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Согласно ФСО №10, п.13 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования».

В настоящем отчете расчет рыночной стоимости сравнительным подходом возможен для некоторых объектов (аналоги которых предлагаются на открытом рынке) - Полуприцепа с бортовой платформой ТОКУУ TF 1671 гос.№ АА 3472 (25 УА 411313), Трактора К-703 41 КУ 4933 (ВА 895690), Экскаватора ЭО-2621В2 гос.№ 41 КУ 4932 (ВА 895689), Экскаватора ЭО-4321В гос.№ КУ 5950 (ВВ 230877). Для остальных объектов оценки данный подход не применим, поскольку на вторичном рынке спецоборудования отсутствует открытая информация о продаже спецтехники.

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

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Доходный подход не применялся к оценке стоимости объектов, поскольку сведения о доходах и расходах от их эксплуатации отсутствуют (предприятие в банкротстве, объекты оценки не эксплуатируются). Поэтому **доходный подход не может быть применен при расчете рыночной стоимости объекта оценки.**

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

Затратный подход основан на предпосылке, что стоимость объекта определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта.

Согласно ФСО №10, п.14а «**при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход.** Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса».

Таким образом, для расчетов рыночной стоимости объектов оценки – Полуприцепа-панелевоза МАЗ 998500-010-01 № АА 3221, Полуприцепа-панелевоза МАЗ 998500 гос.№32-40 (25 УА 242026) - возможен к применению затратный подход – метод оценки машин и оборудования, учитывающий эффект снижения стоимости при переходе на вторичный рынок и величину износа.

12. Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

12.1 Последовательность определения стоимости объекта оценки затратным подходом:

1. Определяются затраты на воспроизводство в рыночных ценах на дату оценки (далее – восстановительная стоимость) на основе сравнения с затратами на приобретение новых объектов такой же, как объект оценки модели, и с такими же характеристиками.

2. Рассчитывается накопительный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

3. Рассчитывается рыночная стоимость с учетом накопительного износа и прочих факторов обесценения.

12.2 Расчет рыночной стоимости объектов оценки – полуприцепа- панелевоза МАЗ 998500-010-01 и полуприцепа – панелевоза МАЗ 998500.

Затратный подход основан на предпосылке, что стоимость объекта определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты – не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. В такой оценке имеется элемент условности, так как, во-первых, подобные объекты могут сегодня не производиться и их производство никто не собирается налаживать (поэтому такая оценка будет абстрактной) и, во-вторых, если бы даже такое производство сегодня существовало, то в нем использовались бы уже новые материалы и технологии. Чем больше возраст оцениваемого объекта, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом.

Затратный подход к оценке оборудования практически реализуется в методиках, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Применение затратного подхода к оценке оборудования оказывается оправданным и даже единственно возможным при оценке уникальных объектов, объектов специального назначения, объектов, не имеющих идентичных аналогов на рынке.

$$\text{ЗП} = \text{СВ} - \text{ФИ} - \text{Фун.из.} - \text{ВИ.}, \text{ где,}$$

ЗП – затратный подход

СВ – стоимость воспроизводства

ФИ – физический износ

Фун. из. – функциональный износ

ВИ – внешний износ

Принципы оценки износа

Как экономический показатель износ может измеряться в денежной или в относительной форме (в процентах).

Износ в единицах стоимости определяется как разность рыночной стоимости нового объекта оценки (т.е. полной восстановительной стоимости, при условии определения затрат на производство в рыночных условиях), с одной стороны и рыночной стоимости, соответствующей расчетному моменту.

Износ может начать накапливаться в момент приобретения. Хотя большинство форм физического разрушения могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое разрушение имеет тенденцию упорно существовать. С возрастом оборудования появляется функциональное устаревание, хотя даже новые объекты могут иметь различные формы функционального устаревания, такие как устаревание вследствие неудачного проекта или выпуска нового поколения оборудования.

В теории оценки принято выделять три вида износа:

- физический;
- функциональный (моральный);
- внешний

Три этих вида износа дают совокупный износ объекта

$$\text{Общий износ} = (\text{Ст. об.} * \text{ФИ}/100) + (\text{Ст.об.} * \text{ВИ}/100), \text{ где}$$

Ст.об. – стоимость нового оборудования;

ФИ – физический износ;

ВИ – внешний износ

Физический износ.

Физический износ – это потеря стоимости вследствие протекания при эксплуатации объекта процессов старения, разрушения, гниения, возникновения поломок, снижения прочности, ухудшения внешнего вида.

Физический износ принято разделять на два вида: устранимый (устраняется проведением текущего ремонта) и неустранимый.

Методы измерения физического износа:

- Метод наблюдения состояния;
- Метод эффективного возраста;
- Метод прямого денежного измерения;
- Метод поэлементного расчета;
- Метод снижения доходности;
- Метод снижения потребительских свойств;
- Метод стадии ремонтного цикла.

Физический износ в настоящем отчете определяется **на основе таблиц коллективных экспертных оценок.**

После проведения анализа рынка было найдено оборудование, сходное с объектом оценки (представлен ниже).

Информация об аналоге:

Автобусы ПАЗ, ЛИАЗ, КАМАЗ, НЕФАЗ

Автобетоносмеситель

Автогудронаторы, машины для ямочного ремонта дорог

Автогидроподъемники

Нефтепромысловая техника

Бурильно-крановые машины КАМАЗ

Металловозы

Автофургоны

Лесовозы/сортиментовозы

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ

КАМАЗ

НОВОСТИ

30 декабря 2016
Новогоднее снижение цен на КАМАЗы с КМУ

27 сентября 2016
Автоцистерна нефтепромысловая вакуумная КАМАЗ 43118 в наличии на стоянке в Москве!

Полуприцеп панелевоз КАМАЗ 998500-010-01

Под заказ

1 200 000 руб.

Купить

Ваш телефон

Перезвоните мне

+7 показать номер

Условия оплаты и доставки

График работы

Адрес и контакты

Полуприцеп-панелевоз КАМАЗ-998500-010-01 предназначен для перевозки строительных панелей по дорогам общего пользования. КАМАЗ-998500-010-01 эксплуатируется совместно с 3-х осными седельными тягачами. Основные отличительные особенности КАМАЗ-998500-010-01 — простая и удобная конструкция, рессорная подвеска, двускатная ошиновка колес.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Модель	КАМАЗ-998500-010-01
Количество осей/колес (шт.)	2/8+1
Масса перевозимого груза, кг	31000
Масса снаряженного полуприцепа, кг	8000
Масса полуприцепа полная, кг	55000
Распределение полной массы на седельное устройство тягача, кг	14300
Распределение полной массы на тележку, кг	9000
Внутренние размеры платформы (длина x ширина x высота), мм	
Габаритные размеры (длина x ширина x высота), мм	14200x2500x3800/3400
Подвеска	рессорная
Размер шин	11.00R20 или 12.00R20
Платформа	Панелевоз
Высота ССУ, мм	1350

Be6 spec-autotehnika.ru/p41255434-polupritsep-panelevoz-maz.html

Полуприцеп панелевоз МАЗ 998500-010-01 1 200 000 руб. Под заказ

[Купить](#) [Ваш телефон](#) [Перезвоните мне](#) +7 показать номер

нефтепромысловая вакуумная КАМАЗ 43118 в наличии на стоянке в Москве!

23 сентября 2016
Бортовой КАМАЗ 65117 с РОСрезева в НАЛИЧИИ!

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Размер шин	11.00R20 или 12.00R20
Платформа	Панелевоз
Высота ССУ, мм	1350
АБС	установлена
Изготовитель опорных устройств МАЗ	
Держатель запасного колеса	установлен
Оси	МАЗ
Тип платформы	max размер плиты 7925*3230
Назначение	Предназначен для перевозки строительных панелей по дорогам общего пользования.

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Основные	
Назначение	Грузовые автомобили
Тип прицепа	Полуприцеп
Тип	Панелевоз
Количество осей	2
Производитель	МАЗ
Страна производитель	Беларусь
Грузоподъемность	23.3 (т)

Цена: 1 200 000 руб.

КОНТАКТЫ

Телефоны:
+7 495 774-19-55
+7 985 774-19-55 - MTC - WhatsApp

Интернет:
spec-autotehnika@bk.ru

Адрес:
Россия Москва Волоколамское шоссе, д. 73

Компания:
СпецАвтоТехника

12.2.1 Расчет стоимости оцениваемого объекта - полуприцепа-панелевоза МАЗ 998500-010-01.

Таблица №1

Наименование объекта оценки	Средняя стоимость нового ТС, руб.	Скидка на переход на вторичный рынок, %	Физ. износ, %	Стоимость ТС с учетом износа, округленно, руб.
Полуприцеп-панелевоз МАЗ 998500-010-01	1 200 000	13%	57%	449 000

Итоговый расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода с учетом всех факторов снижения стоимости:

$$C = 1\,200\,000 * (1 - 0,13) * (1 - 0,57) = 449\,920 \approx 449\,000 \text{ руб.}$$

Для расчета стоимости объекта оценки были использованы следующие корректировки:

1. Определение скидки при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу.

Стоимость объекта оценки определяется с целью его продажи на вторичном рынке, в связи с этим требуется учесть скидку, отражающую переход объекта с первичного на вторичный рынок.

Влияние данного фактора на рыночную стоимость оборудования исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.2, т.2.1.1 «Коллективные экспертные оценки «Среднее значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок» в %, стр.46), где среднее значение корректировки для спецтехники узкого применения составляет 13%:

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок» в %

Таблица 2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	150	10	0,45	9,10	10,90
Спецтехника узкого применения	141	13	0,67	11,70	14,30

2. Определение физического износа на основе таблиц коллективных экспертных оценок.

Физический износ объекта оценки определялся с учетом следующих факторов:

- Физическое состояние согласно информации, представленной представителем Заказчика;
- Фактический срок эксплуатации объекта;
- Режим и срок эксплуатации объекта оценки.

Объект оценки на дату оценки находился в удовлетворительном состоянии, со слов заказчика.

Эксплуатировался в ОАО «Камчатжилстрой» с февраля 2011г., согласно сведениям полученных из ПТС серия 25 УМ № 257443 от 17.12.2010г.

Влияние данного фактора определено с использованием «Справочника оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.6, т.6.1.2 «Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Спецтехника узкого применения», стр.230).

Объект оценки, имеющий удовлетворительное состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации, можно отнести к группе «бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации» - среднее значение износа – 57% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

Внешний износ

Внешний износ вызывается факторами извне – изменением ситуации на рынке, финансовых или законодательных условий, действием факторов неблагоприятной экономической, политической и экологической среды, в которой находится исследуемый объект.

Внешний износ в настоящем отчете не выявлен.

Функциональный износ

Функциональный (моральный) износ – это потеря стоимости в результате действия факторов, присущих самой собственности (наличие избыточных мощностей, недостаток мощности и т.п.) и вызванных прогрессом в развитии технологии, т.е. НТР в отрасли.

Функциональный износ может быть устранимым и неустранимым. Износ считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае износ считается неустранимым.

Функциональный износ в ходе настоящего исследования не выявлен.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки – полуприцепа – панелевоза марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS, составляет по состоянию на дату оценки с учетом округления, без учета НДС: 449 000 руб.

12.2.2 Расчет стоимости оцениваемого объекта - полуприцепа-панелевоза МАЗ 998500

Таблица №2

Наименование объекта оценки	Средняя стоимость нового ТС, руб.	Скидка на переход на вторичный рынок, %	Физ. износ, %	Стоимость ТС с учетом износа, округленно, руб.
Полуприцеп- панелевоз МАЗ 998500-010-01	1 200 000	13%	57%	449 000

Итоговый расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода с учетом всех факторов снижения стоимости:

$$C = 1\,200\,000 * (1-0,13) * (1-0,57) = 448\,920 \text{ руб.}$$

Для расчета стоимости объекта оценки были использованы следующие корректировки:

1. Определение скидки при переходе на вторичный рынок.

Влияние данного фактора на рыночную стоимость оборудования исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.2, т.2.1.1 «Коллективные экспертные оценки «Среднее значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок» в %, стр.46), где среднее значение корректировки для спецтехники узкого применения составляет 13%

2. Определение физического износа на основе таблиц коллективных экспертных оценок.

Физический износ объекта оценки определялся с учетом следующих факторов:

- Физическое состояние согласно информации, представленной представителем Заказчика;
- Фактический срок эксплуатации объекта;
- Режим и срок эксплуатации объекта оценки.

Объект оценки на дату оценки находился в удовлетворительном состоянии, со слов заказчика.

Эксплуатировался в ОАО «Камчатжилстрой» с июня 2010г., согласно сведениям полученных из ПТС серия 25 УА № 242026 от 08.05.2008г.

Год выпуска – 2005г.

Объект оценки, имеющий удовлетворительное состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации, можно отнести к группе «бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации» - среднее значение износа – 57% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

Внешний износ в настоящем отчете не выявлен.

Функциональный износ в ходе в ходе настоящего исследования не выявлен.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки – полуприцепа – панелевоза марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак АА324041RUS, составляет по состоянию на дату оценки с учетом округления, без учета НДС: 449 000 руб.

13. Расчет рыночной стоимости объектов оценки методом прямого сравнения продаж.

13.1 Последовательность определения стоимости объекта оценки.

1. Выявление достаточного для расчетов количества аналогов, по возможности с близкими к объекту оценки количественными и качественными характеристиками.
2. Выявить ценообразующие факторы.
3. Провести корректировку по ценообразующим факторам между оцениваемым объектом и аналогами.
4. Рассчитать рыночную стоимость объекта оценки с учетом корректировок на расхождения между оцениваемым объектом и аналогами.

13.2 Расчет рыночной стоимости объектов оценки методом прямого сравнения продаж

Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках купли-продажи на рынке автотранспортных средств носят конфиденциальный характер. В основном Оценщик ориентируется на цены предложения с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке ТС, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

В настоящем отчёте использованы цены предложений.

Математическую модель оценки ТС с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}$$

где **k** – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i-го аналога,

$$\sum_{i=1}^k W_i = 1$$

W_i – вклад i-го аналога в стоимость объекта оценки

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i-го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{oi} = \Pi_i + \sum_{j=1}^n \Delta \Pi_{ij}$$

где **Π_i** – цена i-го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

ΔΠ_{ij} – корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

Как уже говорилось, на рынке транспортных средств предлагается достаточное количество аналогов для возможности применения сравнительного подхода, а именно – метода сравнения продаж. Источниками информации послужили данные Интернет: www.drom.ru. После проведения анализа рынка были отобраны аналоги, сопоставимые с объектом оценки (их описание представлено в таблицах ниже).

13.2.1 Расчет рыночной стоимости объекта оценки – полуприцепа с бортовой платформой TOKYU TF1671

Сведения об основных количественных и качественных характеристиках аналогов

Таблица №3

Показатель	ТС (объект оценки)	Описание аналогов			
		A-1	A-2	A-3	A-4
Марка, модель	Полуприцеп с бортовой платформой TOKYU TF1671	Полупри-цеп TOKYU	Полуприцеп TOKYU	Полупри-цеп TOKYU	Полупри-цеп TOKYU
Год выпуска	1989	1999	1995	1999	1980
Грузоподъемность, кг.	18750	25 000	35 000	22 000	30 000
Техническое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Пробег по дорогам РФ	есть	есть	есть	есть	есть
Цена, руб.		650 000	450 000	450 000	530 000
Источник информации об аналогах ТС и телефон продавца		http://drom.ru	http://drom.ru	http://drom.ru	http://drom.ru

Ниже представлены «скрин-шоты» подобранных аналогов:

Аналог №1

Безопасный | спец drom.ru/petroavlovsk-kamchatski/trailer/prodam-polupricepy-tokuy-obmen-41634610.html

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

Объявления ★ Покупки и избранное + Добавить объявление ? ✉ 5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Прицепы и полуприцепы → Tokyu → Tokyu, 1999

Продам полуприцепы Токиу. Обмен Токиу в Петропавловске-Камчатском

Актуально 11:44, 19 февраля

Цена **650 000 р.**

Наличие товара В наличии

Модель прицепа Токиу

Пробег по РФ С пробегом

Год выпуска 1999

Состояние Хорошее

Грузоподъемность 25 000 кг.

Масса 6 400,00 кг.

Тип Полуприцеп

Продам полуприцепы TOKYU под 40-20 футов контейнера платформы горбатки в хорошем состоянии на хорошей резине. Возможен обмен 3 — 4 прицепа на квартиру. Спецтехнику. Внедорожник.

★ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку
⚠️ Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике

Аналог №2

Безопасный spec.drom.ru/petrovsk-kamchatski/trailer/prodam-polupricep-48311123.html  Искать в Google

Вы пользуетесь устаревшей версией браузера Opera. Рекомендуем [обновить её](#).



Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

 [Объявления](#)  [Покупки и избранное](#)  [Добавить объявление](#)    5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Прицепы и полуприцепы → Токуи → Токуи, 1995

Продам полуприцеп Токуи в Петропавловске-Камчатском

Актуально  25 сентября 2016

Цена **450 000 р.**

Модель прицепа Токуи

Пробег по РФ С пробегом

Год выпуска 1995

Состояние Хорошее

Грузоподъемность 35 000 кг.

Тип Полуприцеп

Продам полуприцеп Япония универсал

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.



 [Добавить в избранное](#)

 [Добавить заметку](#)

 [Пожаловаться](#)



Интернет-магазин
запчастей
и аксессуаров

[Форум о грузовиках и
спецтехнике](#)

Аналог №3

Безопасный spec.drom.ru/petrovsk-kamchatski/trailer/polupricepy-bortovoj-tral-19437576.html  Искать в Google

Вы пользуетесь устаревшей версией браузера Opera. Рекомендуем [обновить её](#).



Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

 [Объявления](#)  [Покупки и избранное](#)  [Добавить объявление](#)    5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Прицепы и полуприцепы → Токуи → Токуи, 1999

Полуприцепы бортовой, трал Токуи в Петропавловске-Камчатском

Актуально  01:24, 10 февраля

Цена **450 000 р.**

Модель прицепа Токуи

Пробег по РФ Без пробега

Год выпуска 1999

Состояние Хорошее

Грузоподъемность 22 000 кг.

Масса 6 500,00 кг.

Тип Полуприцеп

Длина рабочей площадки 10метров

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.



 [Добавить в избранное](#)

 [Добавить заметку](#)

 [Пожаловаться](#)



Интернет-магазин
запчастей
и аксессуаров

[Форум о грузовиках и
спецтехнике](#)

Аналог №4

Безопасный [spec.drom.ru/petrovavlovsk-kamchatski/trailer/prodaetsja-polupricep-kontejnerovoz-tokyu-1980-g-vyp-3-osnyj-legkij-48554455.html](#) [Искать в Google](#)

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

🏠 Объявления ★ Покупки и избранное + Добавить объявление ? 📧 👤 5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Прицепы и полуприцепы → Tokyu → Tokyu, 1980

Продаётся полуприцеп контейнеровоз Токиу 1980 г. вып. 3-осный. лёгкий Токиу в Петропавловске-Камчатском

Актуально 00:49, 12 февраля

Цена **530 000 р.**

Модель прицепа Токиу

Пробег по РФ С пробегом

Год выпуска 1980

Состояние Хорошее

Грузоподъёмность 30 000 кг.

Масса 3 600,00 кг.

Тип Полуприцеп

Назначение Контейнеровоз

Хорошее рабочее состояние, зацепил и вперёд! Хороший крепкий металл, хорошая развесовка - на весах. Новые тормозные накладки, втулки балансира, рессоры, перебраны тяги реактивные, палец и плита в норме, резина почти новая.




★ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку
⚠️ Пожаловаться

 Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж представлен в таблице №4.

Таблица №4

№	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1	Наименование	Полуприцеп с бортовой платформой ТОКУУ TF1671	Полуприцеп ТОКУУ	Полуприцеп ТОКУУ	Полуприцеп ТОКУУ	Полуприцеп ТОКУУ
2.	Стоимость, руб.		650 000	450 000	450 000	530 000
3.	Перевод цены предложения в цену сделки, %		0,88	0,88	0,88	0,88
4.	Скорректированная цена, (02х03), руб.		572000	396000	396000	466400
5.	Год выпуска	1989	1999	1995	1999	1980
6.	Продолжит. эксплуатации, лет	28	18	22	18	37
7.	Корректировка, %		-39,6	-23,76	-39,6	35,64
8.	Скорректированная цена, (04х07), руб.		345488,00	301910,40	239184,00	632624,96
9.	Грузоподъемность, кг.	18750	25 000	35 000	22 000	30 000
10.	Коэффициент торможения (конструкционная масса)		0,6685	0,4174	0,7995	0,5179

11.	Скорректированная цена, (08х10), руб.		230950,41	126004,08	191223,89	327625,99
12.	Удельный вес с учетом присвоенного ранга, %		0,21254	0,19032	0,23828	0,35886
13.	Стоимость с учетом веса, руб.		49087,23	23980,57	45565,10	117571,31
14.	Средневзвешенная стоимость, руб.		212 223,64			
15.	Рыночная стоимость, округлённо, руб.		212 000			

Объяснение корректировок

В данном случае поправки вносились последовательно: сначала цену аналога корректировали по определяющему фактору, затем - по зависимому фактору.

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

Согласно исследованиям Лейфер Л.А., Шегурова Д.А. «Справочника оценщика машин и оборудования», г.Нижний Новгород, 2015, среднее значение скидки на торг для спецтехники узкого применения составляет 12%.

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

Корректировка на продолжительность эксплуатации

Влияние данного фактора на рыночную стоимость машин исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования» – 2015 (издание 1, ч.5, т.5.4.2 «Коэффициент снижения стоимости за год эксплуатации, %», стр.181), где корректировка составила 3,96%:

Расширенные интервалы коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации, %

Таблица 5.4.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	148	5,28	3,89	8,1	15,9
Спецтехника узкого применения	143	6,67	3,96	8,0	16,0

Приведенные значения показывают - на сколько процентов в среднем снижается рыночная стоимость объекта за год эксплуатации в стандартных условиях.

Корректировка на различия в технических характеристиках (грузоподъемность) - требуется, т.к. у объекта оценки и подобранных аналогов имеются различия по техническим характеристикам (грузоподъемность).

Расчет корректировке:

$$K_{\text{тех.}} = (X_0 / X_1)^Y \text{ где,}$$

$K_{\text{тех.}}$ - коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

X_0 – характеристика объекта оценки;

X_1 - характеристика аналога;

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения для объекта оценки был применен 1,40, как для прицепов отечественного производства.

У аналога №1 грузоподъемность составляет 25 000 кг, тогда как у объекта оценки 18750 кг, корректирующий коэффициент равен 0,6685.

$$(18750 / 25000)^{1,40} = 0,6685$$

У аналога №2 грузоподъемность составляет 35000 кг, тогда как у объекта оценки 18750 кг, корректирующий коэффициент равен 0,4174.

$$(18750 / 35000)^{1,40} = 0,4174$$

У аналога №3 грузоподъемность составляет 22000 кг, тогда как у объекта оценки 18750 кг, корректирующий коэффициент равен 0,7995.

$$(18750 / 22000)^{1,40} = 0,7995$$

У аналога №4 грузоподъемность составляет 30000 кг, тогда как у объекта оценки 18750 кг, корректирующий коэффициент равен 0,5179.

$$(18750 / 30000)^{1,40} = 0,5179$$

Обоснование присвоенных весов.

Ранжирование скорректированных цен аналогов производим по количеству поправок, внесенных в цену объектов-аналогов, т.е. наивысший ранг должны иметь те аналоги, абсолютное отклонение цены которых по модулю от первоначальной цены наименьшее после внесения корректировок.

Расчет корректировок строится на принципе расчета параметра, обратного удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот).

Чем больше корректировка (как в абсолютном, так и в относительном выражении), тем меньше ее вес - при увеличении величин корректировок разница в весах снижается. Известно, что величины корректировок могут быть как положительные, так и отрицательные, поэтому параметр корректировки берется по модулю, так как значения корректировок, например -1 и +1 равнозначны. В случае, когда сумма корректировок равна нулю, в формулу вводится минимальный параметр 1, который дает определять вес при нулевых значениях сумм корректировок и избежать математической ошибки деления на ноль.

Расчет весовых коэффициентов

Таблица №5

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Первоначальное значение стоимости аналога (S), руб.	650 000	450 000	450 000	530 000,00
Скорректированная стоимость аналога, руб.	230950,41	126004,08	191223,89	327625,99
Разница скорректированного и первоначального значения стоимости (R), руб.	419049,59	323995,92	258776,11	202374,01
N (Коэффициент,	0,6447	0,7200	0,5751	0,3818

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
отражающий разницу скорректированного и первоначального значения стоимости) $N = S/R$				
1/N	1,5511	1,3889	1,7390	2,6189
$\sum 1/N_i$	7,2979			
Рассчитанные веса, присвоенные аналогам $1/N/(\sum 1/N_i)$	0,21254	0,19032	0,23828	0,35886

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства – полуприцепа с бортовой платформой марки TOKYU TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак AA347241RUS, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет по состоянию на дату оценки **212 000 руб.**

13.2.2 Расчет рыночной стоимости объекта оценки – трактора К-703.

Сведения об основных количественных и качественных характеристиках аналогов

Таблица №6

Показатель	ТС (объект оценки)	Описание аналогов		
		А-1	А-2	А-3
Марка, модель	Трактор К-703	Трактор К-700А	Трактор К-701	Трактор К-701
Год выпуска	1987	1987	1985	1987
Конструкционная масса, кг.	12500	-	-	-
Техническое состояние	неудовл.	После капитального ремонта	После капитального ремонта	После капитального ремонта
Пробег по дорогам РФ	есть	есть	есть	есть
Цена, руб.		950 000	900 000	900 000
Источник информации об аналогах ТС и телефон продавца		http://drom.ru	http://drom.ru	http://drom.ru

Ниже представлены «скрин-шоты» подобранных аналогов:

Аналоги №1,2,3

Безопасный spec.drom.ru/tyumen/tractor/kirovec-k-700a-k-700-k-701-k-700-51687647.html

Вы пользуетесь устаревшей версией браузера Opera. Рекомендуем обновить ее.

drom.ru

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ~

Объявления Покупки и избранное + Добавить объявление 5518145

Дом → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Тракторы и сельхозтехника → Кировец → Кировец К-700 → Кировец К-700, 1987

Кировец К 700А К 700 К-701 К-700 в Тюмени

Актуально 11.43, 13 февраля
Добавлено 07.28, 13 февраля
Объявление №51687647
Цена 950 000 р.
Наличие товара В наличии
Модель трактора Кировец К-700
Объем двигателя 14 860 куб. см.
Пробег по РФ С пробегом
Наработка 1 м/ч
Год выпуска 1987
Состояние Хорошее
Тип Трактор
Ходовая часть Колесный
Мощность 215 л.с. (158,1 кВт)



★ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку
🚩 Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров
Форум о грузовиках и спецтехнике

Мощность 215 л.с. (158,1 кВт)

Постоянно в продаже трактора Кировец. На февраль 2017 года есть в продаже:

- 1) К-700А 1987 г.в. (двигатель ЯМЗ-238, с турбинкой, сплошные головки, поршневая новая, ремонт коробки, ремонт промопоры (пальцы, кольца), мосты перебраны, покрашен, передние колеса новые, задние в хорошем состоянии, АКБ новые). Цена 950000 руб.
- 2) К-701 1985 г.в. (двигатель ЯМЗ-240, поршневая новая, ремонт коробки, ремонт промопоры (пальцы, кольца), мосты перебраны, покрашен, 1 переднее колесо новое, остальные в хорошем состоянии, проводка новая, АКБ новые) Цена 900000 руб.
- 3) К-701 1987 г.в. (двигатель ЯМЗ-240, поршневая новая, ремонт коробки, ремонт промопоры (пальцы, кольца), мосты перебраны, покрашен, передние колеса новые, задние в хорошем состоянии, проводка новая, АКБ новые) Цена 900000 руб.

Торг на трактора обоснованный

Есть в продаже коробки и мосты с ремонта, цена без обмена- 80т.р. , с обменом- 40т.р

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж представлен в таблице №7.

Таблица №7

№	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	Наименование	Трактор К-703	Трактор К-700А	Трактор К-701	Трактор К-701
2.	Стоимость, руб.		950 000	900 000	900 000
3.	Перевод цены предложения в цену сделки, %		0,88	0,88	0,88
4.	Скорректированная цена, (02x03), руб.		836000	792000	792000
5.	Год выпуска	1987	1987	1985	1987
6.	Продолжит. эксплуатации, лет	30	30	32	30
7.	Корректировка, %		0	7,92	0
8.	Скорректированная цена, (04x07), руб.		836000	854726,4	792000

9.	Техническое состояние	неудовл.	После капитального ремонта	После капитального ремонта	После капитального ремонта
10.	Корректировка, %		0,3	0,3	0,3
11.	Скорректированная цена, (08х10), руб.		250800,00	256417,92	237600,00
12.	Удельный вес с учетом присвоенного ранга, %		0,33012	0,33977	0,33012
13.	Стоимость с учетом веса, руб.		82793,06	87122,67	78435,53
14.	Средневзвешенная стоимость, руб.		161 228,59		
15.	Рыночная стоимость, округлённо, руб.		161 000		

Объяснение корректировок

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

Согласно исследованиям Лейфер Л.А., Шегурова Д.А. «Справочника оценщика машин и оборудования», г.Нижний Новгород, 2015, среднее значение скидки на торг для спецтехники узкого применения составляет 12%.

Корректировка на продолжительность эксплуатации

Влияние данного фактора на рыночную стоимость машин исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования» – 2015 (издание 1, ч.5, т.5.4.2 «Коэффициент снижения стоимости за год эксплуатации, %», стр.181), где корректировка составила 3,96%.

Корректировка на физический износ

Влияние данного фактора определено с использованием «Справочника оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.6, т.6.1.2 «Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Спецтехника узкого применения», стр.230).

Объект оценки, имеющий неудовлетворительное состояние, не пригодное для дальнейшей эксплуатации, можно отнести к группе «бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения» - максимальное значение износа – 97% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

Аналоги, состояние которых согласно данным объявлений – хорошее, относятся к группе «объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей» - среднее значение износа – 27% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

$$K = 1 - (I_a / I_o), \text{ где}$$

K – коэффициент, отражающий разницу в износах между оцениваемым объектом и аналогами, %;

I_a – износ аналога, %;

I_o – износ оцениваемого объекта, %

$$I \text{ общ.} = 1 - (27/97) = 0,721649485$$

Затем находим разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогами:

$$И = 86 * 0,721649485 = 70\%$$

Таким образом, коэффициент, отражающий разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогами, составляет:

$$K_T = 1 - 70/100 = 0,3$$

Обоснование присвоенных весов.

Расчет весовых коэффициентов

Таблица №8

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Первоначальное значение стоимости аналога (S), руб.	950 000	900 000	900 000
Скорректированная стоимость аналога, руб.	250800,00	256417,92	237600,00
Разница скорректированного и первоначального значения стоимости (R), руб.	699200,00	643582,08	662400,00
N (Коэффициент, отражающий разницу скорректированного и первоначального значения стоимости) $N = S/R$	0,7360	0,7151	0,7360
1/N	1,3587	1,3984	1,3587
$\sum 1/N_i$	4,1158		
Рассчитанные веса, присвоенные аналогам $1/N/(\sum 1/N_i)$	0,33012	0,33977	0,33012

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства – трактора К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет по состоянию на дату оценки **161 000 руб.**

13.2.3 Расчет рыночной стоимости объекта оценки – экскаватора ЭО-2621В2

Сведения об основных количественных и качественных характеристиках аналогов

Таблица №9

Показатель	ТС (объект оценки)	Описание аналогов		
		А-1	А-2	А-3
Марка, модель	Экскаватор ЭО-2621В2	Экскаватор ЭО-2621А	Экскаватор ЭО-2621	Экскаватор ЭО-2621
Год выпуска	1998	1990	1990	1990
Объем ковша, м ³	-	-	0,25	0,25
Техническое состояние	неудовл.	хорошее	удовлетв.	хорошее
Пробег по дорогам РФ	есть	есть	есть	есть
Цена, руб.		380 000	250 000	240 000

Показатель	ТС (объект оценки)	Описание аналогов		
		A-1	A-2	A-3
Источник информации об аналогах ТС и телефон продавца		http://drom.ru	http://drom.ru	http://drom.ru

Ниже представлены «скрин-шоты» подобранных аналогов:

Аналог №1

Безопасный spec.drom.ru/elizovo/excavator/prodam-excavator-eo-52068571.html

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

Объявления Покупки и избранное + Добавить объявление ? ✉ 5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Экскаваторы → ЭО → ЭО-2621А, 1990

Продам Экскаватор Эо ЭО-2621А в Елизово

Актуально 13:00, 28 февраля

Цена 380 000 р.

Наличие товара В наличии

Модель экскаватора ЭО-2621А

Пробег по РФ С пробегом

Наработка 2 000 м/ч

Год выпуска 1990

Состояние Хорошее

Тип Автоэкскаватор

Ходовая часть Колесный

Мощность 74,8 л.с. (55 кВт)

Масса 5 000,00 кг.

Продам Экскаватор Эо, состояние отличное. Всё родное с завода, не чего не менялось и не ремонтировалось, за исключением гидроцилиндра привода ковша, проводка родная, фары горят, повороты работают, все датчики исправны, распределители и гидроцилиндры сухие.



★ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку
⚠️ Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

Аналог №2

Безопасный spec.drom.ru/petropavlovsk-kamchatski/excavator/prodam-excavator-kolesnyj-eo-2621-49775591.html

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

Объявления Покупки и избранное + Добавить объявление ? ✉ 5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Экскаваторы → ЭО2621, 1990

Продам экскаватор колесный ЭО2621 в Петропавловске-Камчатском

Актуально 19 ноября 2016

Цена 250 000 р.

Модель экскаватора ЭО2621

Объём двигателя 2 000 куб. см.

Пробег по РФ С пробегом

Год выпуска 1990

Состояние Удовлетворительное

Объём ковша 0,25 куб. м.

Тип Траншейный экскаватор

Ходовая часть Колесный

Мощность 85 л.с. (62,5 кВт)

Масса 6 000,00 кг.

Продам колесный экскаватор ЭО2621, впереди управляемый отвал, привод задний, блокировка, делитель, глубина копания около 3 метров, состояние рабочее.

★ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку
⚠️ Пожаловаться

amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

Аналог №3

Безопасный спец. drom.ru/petrovavlovsk-kamchatski/excavator/prodam-excavator-eo-2621-5115436.html

★ Искать в Google

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ▾

Объявления Покупки и избранное + Добавить объявление ? ✉ 5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Экскаваторы → ЭО2621, 1990

Продам экскаватор ЭО2621 в Петропавловске-Камчатском

Актуально 14:46, 23 января
 Добавлено 14:34, 23 января
 Объявление №51154936
 Цена 240 000 р.
 Модель экскаватора ЭО2621
 Объем двигателя 3 000 куб. см.
 Пробег по РФ С пробегом
 Нарботка 9 999 м/ч
 Год выпуска 1990
 Состояние Хорошее
 Объем ковша 0,25 куб. м.
 Тип Траншейный экскаватор
 Ходовая часть Колесный
 Мощность 100 л.с. (73,6 кВт)
 Масса 5 000,00 кг.

Экскаватор колесный на базе ЮМЗ, отвал, привод задний, блокировка, делитель, ковш 0,25 куб.м., глубина копания около 3 метров, состояние нормальное.

★ Добавить в избранное
 📌 Добавить заметку
 ⚠️ Пожаловаться

 Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж представлен в таблице №10.

Таблица №10

№	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1.	Наименование	Экскаватор ЭО-2621В2	Экскаватор ЭО-2621А	Экскаватор ЭО-2621	Экскаватор ЭО-2621
2.	Стоимость, руб.		380 000	250 000	240 000
3.	Перевод цены предложения в цену сделки, %		0,88	0,88	0,88
4.	Скорректированная цена, (02х03), руб.		334400	220000	211200
5.	Год выпуска	1998	1990	1990	1990
6.	Продолжит. эксплуатации, лет	19	27	27	27
7.	Корректировка, %		31,68	31,68	31,68
8.	Скорректированная цена, (04х07), руб.		440337,92	289696	278108,16
9.	Техническое состояние	неудовл.	хорошее	удовл.	хорошее
10.	Корректировка, %		0,41	0,57	0,41
11.	Скорректированная цена, (08х10), руб.		180538,55	165126,72	114024,35
12.	Удельный вес с учетом присвоенного ранга, %		0,28200	0,43600	0,28200

13.	Стоимость с учетом веса, руб.		50911,51	71995,91	32154,64
14.	Средневзвешенная стоимость, руб.		83 066,15		
15.	Рыночная стоимость, округленно, руб.		83 000		

Объяснение корректировок

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

Согласно исследованиям Лейфер Л.А., Шегурова Д.А. «Справочника оценщика машин и оборудования», г.Нижний Новгород, 2015, среднее значение скидки на торг для спецтехники узкого применения составляет 12%.

Корректировка на продолжительность эксплуатации

Влияние данного фактора на рыночную стоимость машин исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования» – 2015 (издание 1, ч.5, т.5.4.2 «Коэффициент снижения стоимости за год эксплуатации, %», стр.181), где корректировка составила 3,96%.

Корректировка на физический износ

Влияние данного фактора определено с использованием «Справочника оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.6, т.6.1.2 «Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Спецтехника узкого применения», стр.230).

Объект оценки, имеющий неудовлетворительное состояние, не пригодное для дальнейшей эксплуатации, можно отнести к группе «бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения» - среднее значение износа – 86% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

Аналоги №1,3, состояние которых согласно данным объявлений – хорошее, относятся к группе «объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей» - среднее значение износа – 27% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

Аналог №2, состояние которых согласно данным объявлений – удовлетворительное, относится к группе «бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия» - среднее значение износа – 43% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

$$K = 1 - (I_o / I_a), \text{ где}$$

K – коэффициент, отражающий разницу в износах между оцениваемым объектом и аналогами, %;

I_a – износ аналога, %;

I_o – износ оцениваемого объекта, %

Износ для аналогов №1,3 составит:

$$I_{\text{общ.}} = 1 - (27/86) = 0,686$$

Затем находим разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогами:

$$I = 86 * 0,686 = 59\%$$

Таким образом, коэффициент, отражающий разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогами, составляет:

$$K_T = 1 - 59/100 = 0,41$$

Износ для аналога №2 составит:

$$И_{общ.} = 1 - (43/86) = 0,5$$

Затем находим разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогом №2:

$$И = 86 * 0,5 = 43\%$$

Таким образом, коэффициент, отражающий разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогом №2, составляет:

$$K_T = 1 - 43/100 = 0,57$$

Обоснование присвоенных весов.

Расчет весовых коэффициентов

Таблица №11

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Первоначальное значение стоимости аналога (S), руб.	380 000	250 000	240 000
Скорректированная стоимость аналога, руб.	180538,55	165126,72	114024,35
Разница скорректированного и первоначального значения стоимости (R), руб.	199461,45	84873,28	125975,65
N (Коэффициент, отражающий разницу скорректированного и первоначального значения стоимости) $N = S/R$	0,5249	0,3395	0,5249
1/N	1,9051	2,9456	1,9051
$\sum 1/N_i$	6,7558		
Рассчитанные веса, присвоенные аналогам $1/N / (\sum 1/N_i)$	0,28200	0,43600	0,28200

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства – экскаватора ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет по состоянию на дату оценки - 83 000 руб.

13.2.4 Расчет рыночной стоимости объекта оценки – экскаватора ЭО-4321В

Сведения об основных количественных и качественных характеристиках аналогов

Таблица №12

Показатель	ТС (объект оценки)	Описание аналогов		
		А-1	А-2	А-3
Марка, модель	Экскаватор ЭО-4321В	Экскаватор ЭО-4321Б	Экскаватор ЭО-4321	Экскаватор ЭО-4321
Год выпуска	1991	1990	1991	1989
Объем ковша, м ³	-	-	1,0	1,0
Техническое	неудовл.	хорошее	хорошее	хорошее

Показатель	ТС (объект оценки)	Описание аналогов		
		А-1	А-2	А-3
состояние				
Пробег по дорогам РФ	есть	есть	есть	есть
Цена, руб.		450 000	320 000	370 000
Источник информации об аналогах ТС и телефон продавца		http://drom.ru	http://drom.ru	http://drom.ru

Ниже представлены «скрин-шоты» подобранных аналогов:

Аналог №1

Аналоги №2,3

Безопасный | spec.drom.ru/abakan/excavator/excavator-eo-4321-1991g-v-0-8kuba-35340924.html

Автомобили Спецтехника Запчасти Отзывы Форумы Еще ~

Объявления Покупки и избранное + Добавить объявление ? ✉ 5518145

Дром → Спецтехника и грузовики: объявления о продаже и покупке → Экскаваторы → ЭО → ЭО 4321 → ЭО 4321, 1991

Экскаватор ЭО-4321 1991г. V-0,8куба в Абакане

Актуально 15:54, 17 февраля

Цена 320 000 р.

Наличие товара В наличии

Модель экскаватора ЭО 4321

Объем двигателя 10 000 куб. см.

Пробег по РФ С пробегом

Наработка 1 м/ч

Год выпуска 1991

Состояние Хорошее

Объем ковша 1,00 куб. м.

Масса 10 000,00 кг.

Продам экскаватор ЭО-4321 1991г. Ковш-08 куба (скальный). Есть еще один ковш-1куб Дизель СМД-22-турбо. (90л. в смену) на антифризе, новый гидромотор. Управление на двойниках. Документы в порядке. Экскаватор в хорошем состоянии. **требуется работа ввечаний не требует** Цена-320т.р. Есть еще один Экскаватор ЭО-4321 1989г. ковш-1куб(новый) Цена-370т.р.



★ Добавить в избранное
✎ Добавить заметку
⚠ Пожаловаться

Японские автозапчасти
Росток ВТО
Контрактные автозапчасти из Японии
vostokavto.com.ru

Интернет-магазин

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж представлен в таблице №13.

Таблица №13

№	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	Наименование	Экскаватор ЭО-4321В	Экскаватор ЭО-4321Б	Экскаватор ЭО-4321	Экскаватор ЭО-4321
2.	Стоимость, руб.		450 000	320 000	370 000
3.	Перевод цены предложения в цену сделки, %		0,88	0,88	0,88
4.	Скорректированная цена, (02х03), руб.		396000	281600	325600
5.	Год выпуска	1991	1990	1991	1989
6.	Продолжит. эксплуатации, лет	26	27	26	28
7.	Корректировка, %		3,96	0	7,92
8.	Скорректированная цена, (04х07), руб.		411681,6	281600	351387,52
9.	Техническое состояние	неудовл.	хорошее	хорошее	хорошее
10.	Корректировка, %		0,41	0,41	0,41
11.	Скорректированная цена, (08х10), руб.		168789,46	115456,00	144068,88
12.	Удельный вес с учетом присвоенного ранга, %		0,33322	0,32577	0,34101

13.	Стоимость с учетом веса, руб.		56243,54	37611,98	49129,49
14.	Средневзвешенная стоимость, руб.		105 373,04		
15.	Рыночная стоимость, округленно, руб.		105 000		

Объяснение корректировок

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

Согласно исследованиям Лейфер Л.А., Шегурова Д.А. «Справочника оценщика машин и оборудования», г.Нижний Новгород, 2015, среднее значение скидки на торг для спецтехники узкого применения составляет 12%.

Корректировка на продолжительность эксплуатации

Влияние данного фактора на рыночную стоимость машин исследовано и отражено в «Справочнике оценщика машин и оборудования» – 2015 (издание 1, ч.5, т.5.4.2 «Коэффициент снижения стоимости за год эксплуатации, %», стр.181), где корректировка составила 3,96%.

Корректировка на физический износ

Влияние данного фактора определено с использованием «Справочника оценщика машин и оборудования – 2015 (издание 1, ч.6, т.6.1.2 «Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Спецтехника узкого применения», стр.230).

Объект оценки, имеющий неудовлетворительное состояние, не пригодное для дальнейшей эксплуатации, можно отнести к группе «бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения» - среднее значение износа – 86% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

Все аналоги, состояние которых согласно данным объявлений – хорошее, относятся к группе «объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей» - среднее значение износа – 27% согласно вышеуказанному Справочнику (таблица 6.1.2 приведена на стр. 38 настоящего Отчета).

$$K = 1 - (I_o / I_a), \text{ где}$$

K – коэффициент, отражающий разницу в износах между оцениваемым объектом и аналогами, %;

I_a – износ аналога, %;

I_o – износ оцениваемого объекта, %

Износ для аналогов составит:

$$I_{\text{общ.}} = 1 - (27/86) = 0,686$$

Затем находим разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогами:

$$I = 86 * 0,686 = 59\%$$

Таким образом, коэффициент, отражающий разницу в техническом состоянии между оцениваемым объектом и аналогами, составляет:

$$K_t = 1 - 59/100 = 0,41$$

Обоснование присвоенных весов.**Расчет весовых коэффициентов****Таблица №14**

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Первоначальное значение стоимости аналога (S), руб.	450 000	320 000	370 000
Скорректированная стоимость аналога, руб.	168789,46	115456,00	144068,88
Разница скорректированного и первоначального значения стоимости (R), руб.	281210,54	204544,00	225931,12
N (Коэффициент, отражающий разницу скорректированного и первоначального значения стоимости) $N = S/R$	0,6249	0,6392	0,6106
1/N	1,6002	1,5645	1,6377
$\sum 1/N_i$	4,8023		
Рассчитанные веса, присвоенные аналогам $1/N/(\sum 1/N_i)$	0,33322	0,32577	0,34101

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства – экскаватора ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, составляет по состоянию на дату оценки - 105 000 руб.

14. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам

Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта представляет собой итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта при использовании различных подходов к оценке.

Согласно ФСО №1 (п.25) «**В случае использования нескольких подходов** к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Поскольку оценщиком был использован только один подход при расчетах, расчет границ диапазона стоимости не производился.

Согласно п.26 ФСО №1 и п.30 ФСО №7 «После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное».

Согласно заданию на оценку итоговый результат (рыночная стоимость объекта оценки) должен быть выражен одним значением, без приведения возможных границ интервала.

На основании проведенного анализа, расчетов и сделанных допущений, оценщик пришел к следующему **выводу: рыночная стоимость транспортных средств, принадлежащих ОАО «Камчатжилстрой», по состоянию на дату оценки - 24.07.2017г. – составляет с учетом округления, без НДС:**

№ п/п	Наименование объекта аренды	Рыночная стоимость, руб.
1	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500-010-01, 2010г. выпуска, гос. регистрационный знак АА322141RUS	449 000
2	Полуприцеп с бортовой платформой марки ТОКУУ TF1671, 1989г. выпуска, гос. регистрационный знак АА347241RUS	212 000
3	Полуприцеп – панелевоз марки МАЗ 998500, 2005г. выпуска, гос. регистрационный знак АА324041RUS	449 000
4	Трактор К-703, 1987г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4933	161 000
5	Экскаватор ЭО-2621В2, 1998г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ4932	83 000
6	Экскаватор ЭО-4321В, 1991г. выпуска, гос. регистрационный знак 41КУ5950	105 000

Оценщик

Н.В. Вахрушева

15. Приложение - копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии)

- копия Паспорта транспортного средства серия 25 УМ 257443 от 17.12.2010г.;
- копия Договора купли – продажи транспортного средства (номерного агрегата) №23 от 22.12.2010г.;
- копия Паспорта транспортного средства серия 25 УА 411313 от 11.07.2008г.;
- копия Акта о приеме (поступлении) оборудования № КЖС001629 от 31.05.2011г.;
- копия товарной накладной от 31.05.2011г.;
- копия Договора купли-продажи №11 от 30.05.2011г.;
- копия Паспорта транспортного средства серия 25 УА 242026 от 08.05.2008г.;
- копия Договора купли-продажи №04 от 07.12.2010г.;
- копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 895690 от 09.09.2004г.;
- копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 895689 от 09.09.2004г.;
- копия Паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 230877 от 27.04.2006г.

Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источника их получения

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности: "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 298), «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299), «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328).
3. Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования – СТО АРМО 2.01-2008

16. Нормативная, правовая, техническая документация, источники получения информации, использованные в настоящем отчете и дополнительная литература:

1. «Практика оценки стоимости машин и оборудования». Под редакцией М.А. Федотовой, «Финансы и статистика», 2007г.
2. Аверьянов О.И., Солдатов В.Ф. Методы обеспечения и оценки качества машин. Учебное пособие. Москва, 2008.
3. Теория и практика оценки машин и оборудования. Касьяненко, Т.Г., Маховикова Г.А., Ростов – на - Дону, «Феникс», 2009.
4. Мясников А.П. Точность и надежность результатов в оценочной деятельности. М.: Издательство «Труд», 2007г.
5. Ресурсы интернета: www.rusvs.ru, <http://drom.ru>



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Вахрушевой
Наталье Викторовне
в том, что он(а) с 15 мая 2014 г. по 27 мая 2014 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО «Московская
финансово-промышленная академия»
по программе
«Оценочная деятельность»
в объеме 104 часов
За время обучения сдад(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам
программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет
выполнил(а) итоговую работу на тему нет
Город Москва год 2014

Секретари

Регистрационный номер 0150

Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

772400405883

Документ о квалификации

Регистрационный номер 0316
Город Москва
Дата выдачи 05 июня 2014 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
ВАХРУШЕВА
Наталья Викторовна
прошел(а) повышение квалификации в (на)
НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»
по программе **«Оценочная деятельность»**
за время обучения сдад(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично
Всего	104	

Итоговая работа на тему: Нет

Секретари