

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПРОФИ»

Юридический адрес: РФ, Ивановская область, город Иваново, улица 4-я Деревенская, дом 60, офис 59, ИНН/КПП: 3702711096/370201001 ОГРН: 1133702025490, дата государственной регистрации: 15.10.2013 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации налоговой службы по городу Иваново

Тел.: 8-908-560-06-26

ОТЧЕТ № 1379/09/25.

**По определению рыночной стоимости автомобиля Ford Mondeo,
регистрационный номер В 642 РТ 37.**

Срок проведения оценки: С «25» сентября 2025 года по «08» октября 2025 года.

Дата составления отчета: «08» октября 2025 года.

Дата определения стоимости объекта оценки: «25» сентября 2025 года.

-ИВАНОВО 2025 ГОД -

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	3
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	5
3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	15
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	16
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	18
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	19
7. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	23
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	38
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	44
11. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	46
<i>ФОТОТАБЛИЦА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</i>	<i>48</i>

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:

AMTC Ford Mondeo, VIN WFODXXGBBD8K69426.

Состав объекта оценки:

AMTC Ford Mondeo, VIN WFODXXGBBD8K69426.

Характеристики объекта оценки:

AMTC Ford Mondeo, VIN WFODXXGBBD8K69426 принадлежит на праве собственности АГУДО «СПОР «2», расположенное по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16.

Имущественные права на объект оценки (права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав):

Оцениваемое транспортное средство – Ford Mondeo, VIN WFODXXGBBD8K69426, по данным Заказчика принадлежит на праве собственности АГУДО «СПОР «2» на основании следующих документов:

- Свидетельство о регистрации ТС 99 45 № 822118.

Оцениваемые права на объект оценки (их содержание, способы приобретения и т.д.) полностью соответствуют требованиям действующего законодательства РФ и не обременены.

Цель оценки:

Цель оценки заключается в определении рыночной стоимости объекта оценки для последующей продажи.

Федеральный закон, в соответствии с которым проводится оценка

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Вид стоимости:

Рыночная стоимость.

Предпосылки стоимости

- 1) предполагается использование объекта оценки для совершения сделки;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами;
- 3) предполагаемым использованием объекта оценки является его продажа.

Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки):

«25» сентября 2025 года.

Срок проведения оценки:

С «25» сентября 2025 года по «08» октября 2025 года.

Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки:

1. Вся информация, полученная от Заказчика в электронном, бумажном или устном виде, рассматривается как достоверная. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленной информации несет Заказчик.

2. Оценка проводится исходя из соответствия бумажных и электронных копий предоставленных документов оригиналам.

3. Исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценка проводится только с использованием перечисленных в Отчете документов по объекту оценки, предоставленных Заказчиком. Суждение о величине стоимости может быть изменено в случае выявления информации по объекту оценки, дополнительной к указанной в Отчете.

5. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита и экспертиз. Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии каких-либо фактов, влияющих на результаты оценки, которые могут быть выявлены в ходе проведения специальных видов аудита или экспертиз.

6. Расчеты стоимости объекта оценки проводятся в программе «Microsoft Excel». В процессе расчетов значения показателей не округляются (если не указано иное). В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Таким образом, при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут незначительно не совпадать с указанными в Отчете.

7. В состав приложений к Отчету включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.

8. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для последующей продажи в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

9. Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать суждение Оценщика о стоимости. Результаты оценки достоверны только с учетом всех приведенных в Отчете допущений и ограничений оценки.

10. Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

11. Стоимость объекта оценки действительна только для цели оценки, предусмотренной Задаaniem на оценку. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях.

12. Отчет содержит профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.

Дополнительные частные допущения и ограничения:

13. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в Задании на оценку допущений и ограничений, связанных с целью оценки и спецификой объекта оценки. Перечень данных допущений и ограничений должен быть приведен в Отчете.

Ограничения на использование, распространение и публикацию Отчета, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ:

Отсутствуют.

Форма составления отчета об оценке:

Отчет передается Заказчику на бумажном носителе в количестве 1 (одном) экземпляров.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен печатью Исполнителя.

Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов:

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке были привлечены следующие специалисты: Виноградова Лидия Николаевна (квалификация специалиста описана в разделе 5 Настоящего отчета).

Предполагаемые пользователи результатов оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):

Отсутствуют.

Форма представления итоговой стоимости:

Результат оценки должен быть выражен в рублях или иной валюте с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки должен быть представлен в виде числа (без указания интервала значений) и может являться результатом математического округления.

Специфические требования к отчету об оценке:

Отсутствуют.

Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки:

Отсутствует.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку:

Отсутствует.

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

При настоящей оценке применялись следующие действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки " Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I) ", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.

2. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.

3. Федеральный стандарт оценки " Процесс оценки (ФСО III)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.

4. Федеральный стандарт оценки " Задание на оценку (ФСО IV)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.

5. Федеральный стандарт оценки " Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.

6. Федеральный стандарт оценки " Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.

Федеральные стандарты оценки, разработанные для соответствующих видов объектов оценки:

- Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года № 328).

Обоснование применения:

Применение федеральных стандартов оценки обосновано тем, что настоящие стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и определяют последовательность определения стоимости объекта оценки, а также устанавливают:

- ✓ общие понятия, подходы и требования к проведению оценки;
- ✓ цели оценки и виды стоимости;
- ✓ требования к отчету об оценке;
- ✓ оценка недвижимости.

Применение при оценке стандартов Русского общества оценщиков обосновано тем, что оценщик является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков» и данные Стандарты наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении оценочных работ.

Применяемые в отчете общие понятия и определения соответствуют общим понятиям и определениям, обязательным к применению

Общие понятия оценки:

В соответствии с Федеральными стандартами оценки в настоящем подразделе приведены применяемые в оценке специальные понятия и определения.

Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО I).

1. Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

2. Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

3. Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

4. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

5. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

6. Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

7. Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

8. Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

9. Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

10. Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для:

информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);

проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки;

допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

11. Понятия «должен», «следует», «может» в настоящих федеральных стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

1) понятие «должен» указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;

2) понятие «следует» указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

3) понятие «может» указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

Подходы к оценке:

Ниже приведены понятия подходов к оценке согласно Федеральным стандартам оценки (ФСО V)

I. Подходы к оценке

1. При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

2. В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

3. При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать

один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

II. Сравнительный подход

4. Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

5. Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

6. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обременяющего предложения, не допускающего отказа от сделки).

7. Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

8. Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;

2) мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;

3) цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

9. Основные этапы сравнительного подхода:

1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;

2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;

3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;

4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки.

Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

10. В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;

- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- 5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

III. Доходный подход

11. Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

12. Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

13. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

14. Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

15. В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

16. Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

- определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
- прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
- определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

17. На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск.

18. При выборе прогнозного периода учитываются:

- 1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;
- 2) период, на который доступна информация для составления прогноза;
- 3) период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

19. При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:

- 1) ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;

- 2) ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;
- 3) прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

20. Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода.

Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

- 1) срок полезного использования объекта оценки – неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);
- 2) потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;
- 3) заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;
- 4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

21. При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;
- 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

22. Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости).

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки.

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- 1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- 2) допущения оценки;
- 3) вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
- 4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
 - вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
 - сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
 - срок полезного использования объекта оценки;
 - специфические риски объекта оценки.

23. В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно.

IV. Затратный подход

24. Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

25. Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

26. В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

27. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

28. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

29. Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

- 1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- 2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- 3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

30. Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

31. Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя.

32. При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:

- 1) на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- 2) на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- 3) на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

33. Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

- 1) физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);
- 2) функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;
- 3) экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Задание на оценку (ФСО IV):

1. Оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или представлено в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон).

14. Задание на оценку согласовывается заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания в составе договора на оценку или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку.

Уточнение задания на оценку может продолжаться в течение процесса оценки до составления отчета об оценке.

15. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

1) объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений. Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки;

2) цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо);

3) указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом;

4) вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

5) дата оценки;

6) специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку;

7) ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку;

8) ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

9) указание на форму составления отчета об оценке;

10) иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку.

16. Задание на оценку может включать следующую информацию:

1) состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки;

2) необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов;

3) сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки);

4) формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);

5) специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;

6) указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Виды стоимости:

Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (ФСО II).

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

1) рыночная стоимость;
2) равновесная стоимость;
3) инвестиционная стоимость;
4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон).

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

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

2. Рыночная стоимость основана на предположках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

3. Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

4. Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

5. С учетом цели оценки может потребоваться определение рыночной стоимости в предположке о текущем использовании, в предположке о ликвидации объекта оценки.

6. В предположке о ликвидации объекта определяется денежная сумма, которая может быть получена при продаже объекта по частям или его утилизации. При оценке стоимости при ликвидации объекта оценки учитываются расходы на предпродажную подготовку и распродажу его отдельных частей или их утилизацию.

Такая стоимость может быть определена в предположке добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предположке о ликвидации предполагает добровольную продажу.

7. Если в соответствии с законодательством требуется определить рыночную стоимость объекта, при этом одна или обе стороны сделки вынуждены ее совершить, то стоимость объекта определяется исходя из рыночных предположек. При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи.

8. Для целей оценки, требующих установления цены сделки в предположке вынужденной продажи, может быть определена ликвидационная стоимость согласно части четвертой статьи 3 Федерального закона, под которой понимается расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении стоимости в предпосылке о вынужденной продаже необходимо установить конкретные чрезвычайные обстоятельства, вынуждающие продавца продавать объект способом, не соответствующим рыночным, и определить последствия влияния этих обстоятельств на стоимость.

9. Предпосылки о способах использования, отличных от наиболее эффективного, о вынужденной продаже должны быть указаны в задании на оценку и отчете об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке) и соответствовать цели оценки.

10. Если законодательством, нормативными правовыми актами или иными документами, в соответствии с которыми действует заказчик оценки, предусмотрена оценка стоимости, вид которой не определен или отсутствует в пункте 12 настоящего федерального стандарта оценки, должны быть установлены предпосылки, подходящие цели оценки и соответствующие положениям настоящего федерального стандарта оценки. В этом случае в задании на оценку и отчете об оценке должны быть указаны предпосылки, основания для их установления и выбранный вид стоимости.

При этом необходимо учитывать положения статьи 7 Федерального закона о предположении об установлении рыночной стоимости объекта оценки.

Дополнительные понятия и определения, используемые в оценке:

В иных нормативных документах и специальной литературе, касающихся вопросов оценки, применяются специфичные термины и понятия. Ниже приведены определения и пояснения с целью однозначности толкования используемых в настоящем отчете терминов и понятий.

Аренда - юридически оформленное право пользования чужой собственностью на определенных условиях.

Арендная плата - плата за право пользования чужим имуществом. Величина и периодичность арендной платы устанавливается договором между арендодателем и арендатором.

Термины "износ" и "амортизация" используются как в оценке, так и в бухгалтерском учете, и могут привести к непониманию смысла, который за ними стоит. Во избежание недоразумений Оценщики, применяя методы воспроизводства и возмещения затрат, могут использовать термины обесценение, износ или начисленный износ, имея в виду любую потерю стоимости относительно полной стоимости замещения (воспроизводства). Такие потери могут относиться к физическому износу, функциональному или техническому либо внешнему устареванию. Термин амортизационные начисления (accruals for depreciation) обозначает скидки, определяемые бухгалтерами для возмещения изначальных затрат на приобретение активов, независимо от принципа, по которому эти начисления производились. Важно отметить, что для Оценщика начисленный износ является функцией рыночных отношений. Амортизационные начисления, в свою очередь, зависят прежде всего от конкретного способа вычислений, применяемого бухгалтером, и не обязательно отражают состояние рынка. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Имущество - юридическое понятие, которое охватывает все интересы, права и выгоды, связанные с собственностью. Имущество состоит из прав собственности, которые дают собственнику право на особые интересы или на интересы в том, что находится в собственности. Активы представляет собой ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Право владения имуществом (активами) как таковое является нематериальным понятием. Однако само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Капитализация (дисконтирование) - преобразование ожидаемых в будущем доходов в единовременно получаемую в настоящий момент стоимость.

Недвижимость (объект недвижимости) включает в себя физический участок земли и прочно связанные с ним предметы, созданные человеком. Это физическая, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, вместе со всеми добавлениями на земле, а также над или под ней. В каждой стране местным законодательством устанавливается основной признак, позволяющий проводить различие между недвижимостью и движимостью. Недвижимое имущество включает в себя все права, интересы и выгоды, связанные с собственностью на недвижимость. Интерес или интересы в недвижимом имуществе обычно представлены некоторым свидетельством о праве собственности (например, титульным документом) отдельно от самой физической недвижимости. Поэтому недвижимое имущество не является физическим понятием. Недвижимость отличается от большинства товаров и услуг тем, что она является относительно неликвидным товаром, и для ее маркетинга, призванного обеспечить достижение цены, отвечающей ее рыночной стоимости, требуется более длительный период времени. Для этого характерно более продолжительное время экспозиции, отсутствие рынка «спот» (рынка, на котором товары имеются в наличии для немедленной продажи), а также комплексный характер и большое разнообразие рынков и объектов имущества, что обуславливает необходимость услуг профессиональных оценщиков и стандартов оценки. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Наиболее эффективное [«наивысшее и наилучшее»] использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Номер отчета – идентификационный (регистрационный по методологии оценщика).

Оценка (оценочная деятельность) – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Оценщик – физическое лицо, являющиеся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства. (Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Полная восстановительная стоимость – совокупность затрат на создание нового объекта собственности. В зависимости от целей расчета может выступать в виде полной стоимости воспроизводства либо в виде полной стоимости замещения.

Полная стоимость воспроизводства (затраты воспроизводства) - затраты создания возможной (виртуальной) новой копии существующего объекта оценки с использованием того же строительного проекта и аналогичных строительных материалов. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Ставка дисконта – ставка доходности, используемая для пересчета денежных сумм, подлежащих уплате или получению в будущем, к текущей стоимости.

Стоимость - является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы доступных для приобретения товаров или услуг. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Стоимость замещения - расчетная величина затрат на создание объекта с сопоставимой полезностью, с применением конструкций и материалов, используемых на рынке в настоящее время. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Рынок представляет собой среду, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям через механизм цен. Понятие рынка подразумевает возможность торговли товарами и/или услугами между продавцами и покупателями без излишних ограничений на их деятельность. Каждая из сторон действует в соответствии с соотношениями спроса и предложения и другими факторами ценообразования, в меру своих возможностей и познаний, представлений о сравнительной полезности данных товаров и/или услуг, а также с учетом своих индивидуальных потребностей и желаний. Рынок может быть местным, региональным, национальным или международным. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

Цена является термином, обозначающим денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Продажная цена является совершившимся фактом вне зависимости от того, была ли она открыто объявлена или держится в тайне. В силу финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателей и продавцов уплаченная за товары или услуги цена может не соответствовать стоимости, которую могли бы «приписать» этим товарам или услугам другие лица. Тем не менее, цена обычно является индикатором относительной стоимости, устанавливаемой для этих товаров или услуг данным покупателем и/или продавцом при конкретных обстоятельствах. Колебания цен во времени являются результатом действия общих и специфических экономических и социальных воздействий. Общие воздействия могут вызывать изменения общего уровня цен и относительной покупательной способности денег. Обладающие своими собственными движущими силами, специфические воздействия (например, технологические изменения) могут приводить к сдвигам в спросе и предложении и к значительным изменениям цен. (ССО РОО 1-01-2022. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки).

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Общие допущения

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, отраженные в задании на оценку, являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

1. В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводит иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемые объекты, в процессе оценки не проводилась.

2. Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего оценке, и имущественные права полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, свидетельства на право собственности, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, входящее в состав предприятия, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременения оцениваемого объекта.

3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.

4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно делаются ссылки на источник информации.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра, либо изучения представленной документации.

6. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам.

7. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.

8. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.

9. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.

10. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату.

11. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.

12. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о заказчике

Сокращенное название:

АГУДО «СПОР «2

Юридический адрес:

РФ, 153003, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16.

Почтовый адрес:

РФ, 153003, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16.

Реквизиты:

ОГРН 1033700125910, ИНН 370249683, КПП 370249683, Банковские реквизиты: ПАО АКБ «Авангард» г. Москва К/С: 30101810000000000201, Р/С: 40603810206200000005

Сведения об оценщике

Показатель	Специалист-оценщик
Фамилия, имя, отчество оценщика	Родина Елена Борисовна
Местонахождение оценщика	РФ, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 3, корп. 4, E-mail: 9085600626@mail.ru
Информация о членстве в саморегулирующей организации оценщиков	Член СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков», регистрационный № 002015 Адрес СРО: 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 1а, оф.5 Контактный телефон: 8 (495) 662-74-25 Эл. почта: orgotdel@sgoroo.ru
Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Оценщик бизнеса, Диплом ПП № 699215 от 9.07.2004 г. (Ярославский институт повышения квалификации руководящих работников и специалистов химической и нефтехимической промышленности (ЯРИПК)); Повышение квалификации, Свидетельство № 0384 от 30.10.2007 г. (НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» (МФПА)) Повышение квалификации, Свидетельство № 1245 от 23.06.2011г. (Государственная академия профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС)) Повышение квалификации, Удостоверение № 3769 от 21.01.2015г. (Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования института повышения квалификации «Конверсия»-Высшая школа бизнеса
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ» Страховой полис (договор) № 433-154476/24/0325R/776/0000003/24-002015 от 02 декабря 2024г., СПАО «ИНГОССТРАХ», г.Москва, ул. Пятницкая, д.12,
Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 046640-2 от 17 января 2025 г.
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Профи»
Сведения о независимости оценщика	Настоящим, оценщик Родина Елена Борисовна, 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 – Родина Елена Борисовна 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 - Родина Елена Борисовна 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.
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1133702025490, дата государственной регистрации: 15.10.2013 года
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим подтверждает Общество с ограниченной ответственностью «Профи» полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Профи» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер

Показатель	Специалист-оценщик
	денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	РФ, 153000, город Иваново, улица 10 Августа, дом №16, офис № 47, 8(908)560-06-26, E-mail: 9085600626@mail.ru
Информация о привлекаемых к проведению оценки организаций и специалистов	Не привлекались
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2004 года

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика.

Оценщик не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. (ст.16 ФЗ-135 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

Ответственность ООО «Профи» как оценщика, застрахована в страховой компании, МОФ ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 244106-035-000012 от 23.10.2024 года; срок действия договора с «23» октября 2024 года по «22» октября 2025 года, страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей).

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

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке были привлечены следующие специалисты:

Виноградова Дидия Николаевна, имеющая:

1. Диплом о профессиональной переподготовке 372400615527 выдан Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Ивановский государственный химико-технологический университет" Институт дополнительного профессионального образования, 28.02.2015 г. Внесен в единый государственный реестр экспертов - техников рег. № 3244.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор № 1379 на оказание услуг от «25» сентября 2025 года, заключенный между оценщиком и заказчиком.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки:

Оцениваемое транспортное средство – Ford Mondeo, VIN WFODXXGBBD8K69426, по данным Заказчика принадлежит на праве собственности АГУДО «СШОР «2» на основании следующих документов:

- Свидетельство о регистрации ТС 99 45 № 822118.

Адрес местоположения объекта оценки:

РФ, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки определенная затратным подходом, (руб)	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки определенная сравнительным подходом, (руб)	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, (руб)
1	Ford Mondeo	В 642 РТ 37	-	245 458	245 458
Итого:					245 458

Итоговое заключение о рыночной стоимости объекта оценки:

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Количество (шт.)	Правообладатель	Место нахождения	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки (с учетом округления), (руб)
1	Ford Mondeo	1	АГУДО «СШОР «2	РФ, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16	245 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Предполагается, что результаты оценки будут использованы Заказчиком оценки для последующей продажи.

Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.

Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть представлены Заказчиком для использования в целях рекламы или для прочих целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки (согласно заданию на оценку).

7. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оцениваемые права собственности объекта недвижимости:

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

Оцениваемое транспортное средство – Ford Mondeo, VIN WFODXXGBBD8K69426, по данным Заказчика принадлежит на праве собственности АГУДО «СШОР «2» на основании следующих документов:

Свидетельство о регистрации ТС 99 45 № 822118.

Оцениваемые права на объект оценки (их содержание, способы приобретения и т.д.) полностью соответствуют требованиям действующего законодательства РФ и не обременены каким-либо образом в силу закона и договора.

АМТС – Ford Mondeo, регистрационный знак В 642 РТ 37:

Показатель	Характеристика показателя ¹
Идентификационный номер (VIN)	WFODXXGBBD8K69426
Марка, модель ТС	Ford Mondeo
Наименование (тип)	Легковой седан
Комплектация	Нет данных
Год изготовления ТС	2008
Модель, № двигателя	-
Шасси (рама) №	Номер отсутствует
Кузов (кабина) №	WFODXXGBBD8K69426
Цвет кузова (кабины)	Черный
Мощность двигателя Л.С./(кВт)	-
Рабочий объем двигателя, (см³)	-
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	-
Масса без нагрузки, (кг)	-
Организация-изготовитель ТС (страна)	-
Наименование (Ф.И.О.) собственника ТС	АГУДО «СШОР «2
Адрес собственника ТС	РФ, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16
Государственный регистрационный знак №	В 642 РТ 37
Технический паспорт ТС	-
Свидетельство о регистрации ТС	99 45 № 822118
Пробег (км.)	Нет данных
Время эксплуатации (лет)	17
Дата ввода в эксплуатацию	2008

Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки: отсутствуют.

Информация о текущем использовании объекта оценки:

Представленное к оценке транспортные средства используется по своему прямому назначению (на дату оценки находится в аварийном состоянии, есть ограничения по использованию).

¹ Свидетельство о регистрации ТС 99 45 № 822118

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Документы и источники информации, используемых при проведении оценки:

1. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция);
2. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000) (действующая редакция);
3. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция).

Законодательные акты, нормативные документы и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральный стандарт оценки " Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I) ", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.
4. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.
5. Федеральный стандарт оценки " Процесс оценки (ФСО III)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.
6. Федеральный стандарт оценки " Задание на оценку (ФСО IV)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.
8. Федеральный стандарт оценки " Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.
17. Федеральный стандарт оценки " Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022.
18. Федеральный стандарт оценки " Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)", утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
19. Свод стандартов оценки Русского общества оценщиков ССО РОО 2022.
20. Международные стандарты оценки 2011. Москва: СООО «Русское общество оценщиков», 2013.
21. Европейские стандарты оценки 2012. Седьмое издание. Москва: СООО «Русское общество оценщиков», 2014.
22. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция);
23. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000) (действующая редакция);
24. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве» октябрь 2023 год, выпуск №125, итоги за III квартал 2023 года;
25. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. – М.Дело, 1998 240 с.;
26. «Справочник оценщика машин и оборудования», Н.Новгород – 2015, первое издание, под ред. Лейфера Л.А.;
27. Ковалев А.П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. М: Академия оценки, 1996 г.

Специализированные информационные источники:

1. Официальный сайт СРО «Русское общество оценщиков». Режим доступа: <http://www.srooo.ru/>;
2. Официальный сайт Минэкономразвития. Режим доступа: <http://www.economy.gov.ru/minec/main>;
3. Официальный сайт Федеральной Службы государственной статистики. Режим доступа: <http://www.gks.ru/>;

4. Интернет-портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://portal.rosreestr.ru/>;

5. Портал бесплатных объявлений «Avito» <https://www.avito.ru/>.

Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете об оценке должен быть приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Калькуляция № 1379 от 08.10.2025 г.;
- Акт осмотра от 25.08.2025 г.;
- Свидетельство о регистрации ТС 99 45 № 822118.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки²

АНАЛИЗ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА 2024 Г.

1. По оценке Минэкономразвития России, в августе 2024 года рост ВВП составил +2,4% г/г после +3,5% г/г в июле, с исключением сезонного фактора -0,5% м/м SA после +0,7% м/м SA в июле. Основная причина – сдвиг «вправо» уборочной кампании в сельском хозяйстве.

В целом за 8 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,2% г/г.

2. Индекс промышленного производства в августе вырос на +2,7% г/г после +3,3% г/г в июле. К уровню двухлетней давности темпы сохраняются на высоком уровне: +9,4% после +9,3% месяцем ранее.

При этом с исключением сезонности в августе отмечался рост промышленного производства на +0,8% м/м SA. По итогам 8 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил +4,5% г/г.

3. Обрабатывающая промышленность в августе также сохранила высокий прирост выпуска: +4,7% г/г после +6,6% г/г в июле. К уровню двухлетней давности двузначный рост сохраняется: +17,9% после +18,6% месяцем ранее. С устранением сезонности рост на +0,7% м/м SA. В целом за 8 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +8,1% г/г.

Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Август 2024 года».

4. Рост объёма строительных работ в августе 2024 года в годовом выражении составил +0,1% г/г после +0,5% г/г в июле. К уровню двухлетней давности рост на +6,9% после +9,1% месяцем ранее. В целом за 8 месяцев 2024 года объём строительных работ вырос на +2,8% г/г.

5. Объём оптовой торговли в августе вырос на +0,8% г/г после +6,3% г/г в июле. К уровню двухлетней давности рост на +23,7% после +32,0% месяцем ранее. В целом за 8 месяцев 2024 года объём оптовой торговли увеличился на +8,7% г/г.

6. Выпуск продукции сельского хозяйства в августе был ниже уровня прошлого года на -14,7% г/г (в июле +5,2% г/г), что в основном обусловлено сдвигом «вправо» уборки зерновых и зернобобовых культур. В целом за 8 месяцев 2024 года объём выпуска продукции сельского хозяйства составил -3,2% г/г.

7. В августе 2024 года грузооборот транспорта вырос на +1,4% г/г после +1,6% г/г в июле. К уровню двухлетней давности темпы увеличились до +1,6% после +0,9% месяцем ранее. При этом существенно ускорился рост грузооборота по автомобильному транспорту до +8,7% г/г (+6,8% г/г в июле). В целом за 8 месяцев 2024 года грузооборот транспорта вырос на +0,5% г/г.

8. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в августе вырос на +4,7% г/г в реальном выражении после +5,8% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности – +18,2% после +19,1%. С исключением сезонности рост на +0,2% м/м SA.

За 8 месяцев 2024 года потребительская активность выросла на +7,0% г/г. Оборот розничной торговли в августе увеличился на +5,1% г/г в реальном выражении после +6,2% г/г в июле. К уровню двухлетней давности – +20,2% после +20,7% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора отмечается увеличение оборота на +0,2% м/м SA. За 8 месяцев 2024 года оборот вырос на +8,0% г/г.

² <https://37.rosstat.gov.ru/operpub/document/>

Объём платных услуг населению в августе вырос на +2,0% г/г после +3,6% г/г в июле. К уровню двухлетней давности – +10,3% после +12,2%. С учётом сезонности рост на +0,1% м/м SA. За 8 месяцев 2024 года прирост составил +3,6% г/г.

Оборот общественного питания в августе продемонстрировал ускорение темпов до +13,0% г/г после +10,8% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +26,4% после +28,5%. С исключением сезонного фактора +1,4% м/м SA. За 8 месяцев 2024 года оборот увеличился на +8,5% г/г.

9. Инфляция в августе составила 9,05% г/г после 9,13% г/г в июле.

По состоянию на 30 сентября 2024 года инфляция год к году 8,57% г/г (на 23 сентября 8,59% г/г). С начала года по 30 сентября потребительские цены выросли на 5,72%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в августе составил +10,0% г/г после +12,3% г/г в июле. В целом по промышленности в августе индекс вырос на +10,2% г/г после +13,7% г/г месяцем ранее.

10. На рынке труда уровень безработицы третий месяц подряд держится на исторических минимумах – в 2,4% от рабочей силы в августе.

Рост заработной платы в июле (по последним оперативным данным) в номинальном выражении составил +18,0% г/г после +15,3% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +8,1% г/г после +8,8% г/г, а её размер составил 85 017 рублей. За 7 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,1% г/г, реальной заработной платы – +9,2% г/г.

ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ³

Обзор социально-экономической обстановки в РФ сентябрь 2024 г. ⁴

По данным Росстата, в августе 2024 года рост промышленного производства замедлился до 2,7% (здесь и далее: по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года) после увеличения на 3,3% в июле. По итогам января-августа 2024 года промпроизводство выросло на 4,5%.



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что в августе сегмент «Добыча полезных ископаемых» перешел к слабому росту на 0,1% после падения на 2,2% в июле. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост замедлился до 4,7% после увеличения на 6,6% месяцем ранее. Что касается сегмента «Электроэнергия, газ и пар», то здесь рост выпуска замедлился до незначительных 0,2% после увеличения на 4,1%, сохранявшегося на протяжении июня-июля. В сегменте «Водоснабжение», в свою очередь, рост выпуска на 2,5% месяцем ранее сменился снижением на 1,2% в августе.

³ Источник информации: https://asros.ru/upload/iblock/37c/40n9hkysi7awaskg9x9cqhuon3t2jnxw/O-tekushchey-situatsii-v-rossiyskoy-ekonomike_avgust-2024-goda.pdf?ysclid=m2qgh46s2n71384395/

⁴ <https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor-dannye-za-sentiabr-2024/>

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

 bf.arsagera.ru 	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Период / сегмент				
Апрель'24	-1,2	+9,8	-0,8	+2,3
Май'24	-0,3	+10,2	+4,2	+5,4
Июнь'24	-2,3	+5,7	+4,1	+6,4
Июль'24	-2,2	+6,6	+4,1	+2,5
Август'24	+0,1	+4,7	+0,2	-1,2
Январь-август'24	-0,4	+8,1	+3,4	+1,2

Таким образом, замедлению темпов роста совокупного индекса промышленного производства в августе способствовало ухудшение динамики во всех сегментах, за исключением Добычи полезных ископаемых. При этом в августе только сегмент Водоснабжение оставался «в минусе», а по итогам января-августа динамика всех сегментов, за исключением «Добычи», положительная. Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

 bf.arsagera.ru 	Январь- август 2024	Август 2024 / Август 2023	Январь-август 2024 / Январь-август 2023
Вид продукции			
Добыча угля, млн тонн	275,0	-6,2%	-1,8%
Природный газ, млрд м3	377,0	+12,0%	+10,7%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	22,4	+30,3%	+7,3%
Мясо скота, млн тонн	2,5	+1,4%	+3,5%
Мясо домашней птицы, млн тонн	3,5	+7,2%	+2,2%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	2,9	-11,0%	-6,0%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	160,0	+2,1%	+0,1%
Спецодежда прочая, млрд руб.	43,2	> в 2,1 раза	+34,3%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	3,7	+4,9%	+3,3%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	19,0	-2,1%	-1,0%
Цемент, млн тонн	44,2	+0,7%	+3,4%
Бетон товарный, млн м3	46,1	+3,7%	+3,7%
Прокат готовый, млн тонн	41,0	-12,1%	-5,3%
Трубы стальные, млн тонн	8,6	-7,2%	-4,6%
Автомобили легковые, тыс. штук	442,0	+5,2%	+47,2%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	122,0	+4,9%	+13,0%

В добывающем секторе в августе продолжился рост объемов добычи газа и снижение добычи угля. Темп роста добычи природного газа сократился с 20% до 12%, однако темп роста добычи с начала года при этом практически не изменился (10,7% после 10,6%). Производство СПГ подскочило на 30% после увеличения на 1% месяцем ранее (за 8 месяцев увеличение на 7,3% после увеличения на 4,6% в январе-июле). В продовольственном сегменте динамика выпуска оказалась разнонаправленной. Выпуск мяса скота и птицы увеличился на 1,4% и 7,2% соответственно, при этом производство рыбных продуктов сократилось на 11%. С начала года лидером по темпам роста выпуска в продовольственном сегменте является мяса скота (+3,5%), в то время как рыбные продукты показывают снижение производства на 6%.

В легкой промышленности рост объемов производства спецодежды в августе подскочил в 2,1 раза после роста на 20,6% в июле, при этом с начала года рост составляет уже 34,3% (месяцем ранее: 21,3%). Динамика выпуска стройматериалов вновь оказалась разнонаправленной. При этом лидером роста в сегменте стали кирпичи (+4,9%), в то время как производство строительных блоков снизилось на 2,1%. По итогам января-августа наиболее сильный рост выпуска отмечается у бетона (+3,7%), наиболее слабая динамика – у строительных блоков (-1,0%).

Переходя к тяжелой металлургии, отметим, что падение производства готового проката в августе усилилось до 12,1% после снижения на 8,9% месяцем ранее. При этом падение выпуска стальных труб в августе замедлилось с 8,9% до 7,2%. По итогам января-августа объемы производства готового проката и стальных труб показали снижение на 5,3% и 4,6% соответственно. Что касается автомобилестроения, то рост производства легковых автомобилей в августе замедлился до 5,2% после 23,6% месяцем ранее. В свою очередь, рост выпуска грузовых авто в августе составил 4,9% после увеличения на 16,3% в июле. По итогам

января-августа рост производства грузовых автомобилей составил 13,0% (14,3% за семь месяцев), в то время как выпуск легковых авто вырос на 47,2% (55,2% за семь месяцев).

В конце сентября Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-июля 2024 года. Этот показатель составил 17,38 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2023 года сопоставимый круг предприятий заработал 18,54 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль за семь месяцев 2024 года сократилась на 6,3% (за I полугодие снижение составляло 5,8%).

Показатель	bf.arsagera.ru	
	Январь-июль 2024 г.	Справочно: Январь-июль 2023 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+17 376,7	+18 542,4
Доля убыточных предприятий	27,9%	28,0%

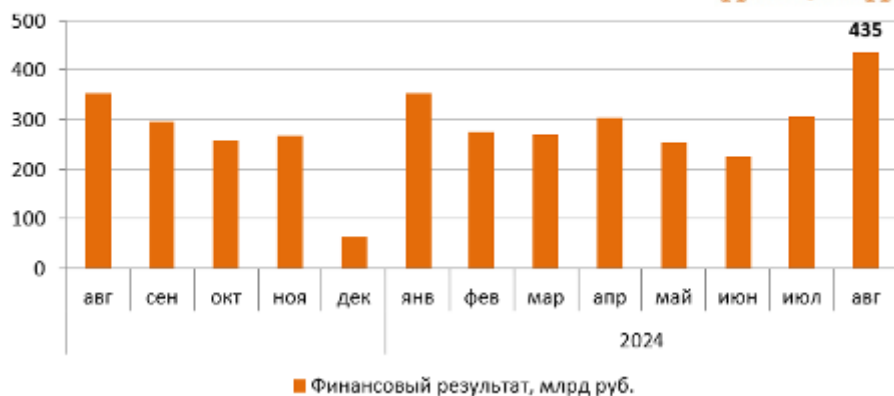
Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 27,9%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	bf.arsagera.ru	
	Сальдированный результат в январе-июле 2024 г., млрд руб.	Январь-июль 2024 г. / Январь-июль 2023 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+415,3	+31,7%
Добыча полезных ископаемых	+3 732,7	-4,0%
Обрабатывающие производства	+5 465,3	-4,1%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+794,9	-28,9%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+735,1	-28,5%
Водоснабжение	+62,5	+5,0%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+1 665,4	-21,3%
Строительство	+378,3	+10,6%
Транспортировка и хранение	+1 327,1	+22,6%
в т. ч. ж/д транспорт: пассажирские перевозки	+34,5	+25,9%
Почтовая связь и курьерская деятельность	-22,4	-
Информация и связь	+511,7	-12,5%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+53,9	> в 2,2 раза

По итогам I полугодия 2024 года практически все представленные Росстатом виды деятельности, в продолжение тенденции первого полугодия, зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее – финрез). Убыточным оказался лишь сектор Почтовая связь и курьерская деятельность, финрез в котором составил -22,4 млрд руб. Что же касается динамики финреза по отраслям, то ситуация оказалась разнонаправленной. Среди отраслей, показавших рост финреза, выделяются Гостиницы и предприятия общественного питания, нарастившие свой финрез в 2,2 раза. Также значительный рост наблюдается в Сельском хозяйстве (+31,7%), Пассажирских перевозках на ж/д транспорте (+25,9%), а также Транспортировке и хранении (+22,6%). Что касается негативных моментов, то наиболее сильное снижение финреза в относительном выражении произошло в Обеспечении электроэнергией, газом и паром (-28,9%), при этом его составляющая, Производство, передача и распределение электроэнергии показало схожую динамику (-28,5%). Кроме того, двузначное снижение финреза показали сегменты Оптовая, розничная торговля и ремонт (-21,3%) и Информация и связь (-12,5%).

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в августе 2024 года составила 435 млрд руб., что на 42% выше результата июля в 306 млрд руб. При этом прибыль оказалась на 23,2% выше, чем в августе 2023 года (353 млрд руб.). По итогам восьми месяцев 2024 года банковский сектор заработал 2,43 трлн руб. по сравнению с 2,37 трлн руб. в аналогичном периоде годом ранее.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Банк России в обзоре ключевых тенденций августа отмечает, что темп роста корпоративного кредитования в этом месяце оставался высоким. Так, корпоративный портфель вырос на значительные 1,9% (или 1,5 трлн руб.), что, тем не менее, было несколько ниже июльского роста на 2,3%. По пояснениям ЦБ, прирост обеспечили рублевые кредиты компаниями из широкого круга отраслей, в основном направленные на пополнение оборотных средств. Регулятор отмечает, что бизнес продолжает предъявлять повышенный спрос на оборотное финансирование, что, вероятно, связано с увеличением операционных затрат, в том числе на логистику и заработные платы. По состоянию на 1 сентября объем корпоративного портфеля составил 82,9 трлн руб.

Что касается ипотечных кредитов, то по предварительным данным, в августе их прирост составил 0,9%, что чуть выше увеличения на 0,7% в июле. При этом объемы выдач также несколько выросли, с 356 млрд руб. в июле до 375 млрд руб. По состоянию на 1 сентября объем ипотечного портфеля составил 19,8 трлн руб. Переходя к потребительскому кредитованию, отметим, что по предварительным данным его темп роста в августе замедлился до 1,3% после 1,4% в июле. Это было связано как с ростом процентных ставок, так и с сокращением банками объема предложения из-за ужесточения макропруденциального регулирования (лимитов на одного заемщика с учетом долговой нагрузки). Тем не менее, темп роста потребительских кредитов продолжает оставаться высоким, а существенный объем выдач приходится на сегмент кредитных карт, где ставки всегда находятся на достаточно высоком уровне и поэтому не являются чувствительными к росту ключевой ставки. По состоянию на 1 сентября объем портфеля потребительских кредитов составил 15,3 трлн руб.

Также Банк России отметил, что банковский сектор в августе продолжил предъявлять высокий спрос на ОФЗ. Портфель долговых ценных бумаг сектора увеличился на 0,9 трлн руб. (+0,2%) после сокращения на 0,1 трлн руб. (или -0,3%) в июле. Рост портфеля обеспечили вложения в ОФЗ за счет выкупа новых выпусков на 158 млрд руб. из 211 млрд руб., предложенных Минфином (75%). В августе ведомство выпустило одинаковое количество бумаг с постоянным и переменным купоном. При этом по-прежнему большим спросом у банков пользуются ОФЗ с переменным купонным доходом для снижения своих процентных рисков в ожидании роста ставок. По состоянию на 1 сентября объем вложений банковского сектора в облигации составил 21,1 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в сентябре 2024 года, отметим, что недельные темпы роста держались в интервале 0,06%-0,19%, за исключением первых чисел месяца, когда наблюдалась дефляция в 0,02%. За весь сентябрь рост цен составил 0,48% (в сентябре прошлого года инфляция составила 0,87%) после 0,20% месяцем ранее. В годовом выражении по состоянию на 1 октября инфляция замедлилась до 8,63% по сравнению с 9,05% на 1 сентября.

Динамика инфляции по месяцам в 2023-2024 гг.



Месяц	2024	2023
Июнь	0,64%	0,37%
Июль	1,14%	0,63%
Август	0,20%	0,28%
Сентябрь	0,48%	0,87%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В сентябре 2024 года среднее значение курса доллара выросло до 91,2 руб. после 89,2 руб. месяцем ранее. При этом Банк России отмечает, что чистые продажи иностранной валюты со стороны крупнейших экспортеров в сентябре снизились на 30% относительно августа и составили \$8,3 млрд. Снижение чистых продаж было связано с изменением структуры расчетов по экспорту, в которой все большую роль стали играть расчеты в рублях. Но вместе с этим, по комментариям ЦБ, общее снижение продаж иностранной валюты экспортерами на российском рынке было компенсировано наращиванием продаж со стороны российских кредитных организаций. Кроме того, население по итогам месяца впервые с августа 2023 года перешло к нетто-продажам иностранной валюты за рубли. Ослабление рубля в сентябре Банк России связывает «...с адаптацией посттрейдинговых расчетов на российском рынке к введенным в июне инфраструктурным ограничениям», хотя мы не находим логичным подобное объяснение.

Динамика официального курса доллара США в 2024 гг.

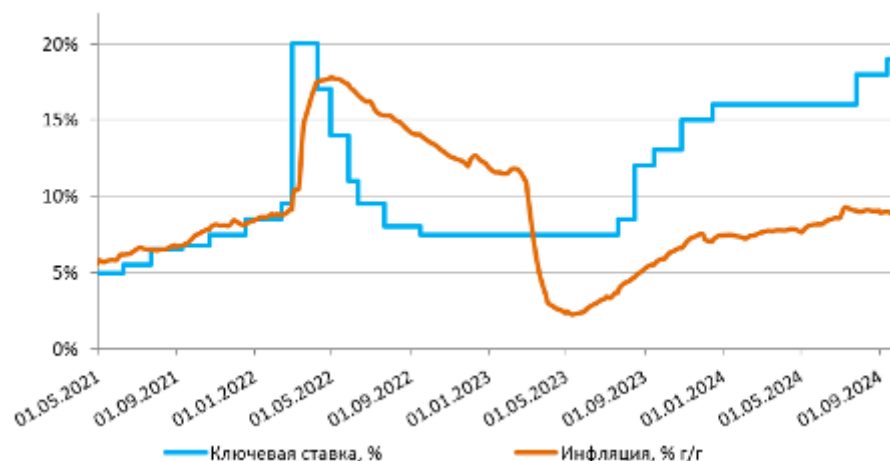


Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Май'24	91,8	89,8	90,6
Июнь'24	89,8	85,7	87,8
Июль'24	85,7	86,3	87,5
Август'24	86,3	91,2	89,2
Сентябрь'24	91,2	92,7	91,2

Отметим, что 13 сентября состоялось очередное заседание Совета Директоров Банка России, по итогам которого ключевая ставка была повышена на 100 б.п. до 19% годовых. Регулятор отметил, что текущее инфляционное давление остается высоким и пока не демонстрирует тенденцию к снижению, инфляционные ожидания населения и бизнеса продолжают расти. Кроме того, было отмечено, что данные указывают на замедление роста российской экономики, которое связано с нарастанием ограничений на стороне предложения и со снижением внешнего спроса. При этом остается значительным отклонение российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста. Сохраняется высокой и потребительская активность, по данным ЦБ, ее поддерживает рост доходов населения. Ситуация на рынке труда остается жесткой: безработица летом вновь обновила минимум (который держался в июне-августе на уровне 2,4%), также сохраняется значительный дефицит трудовых ресурсов, а рост заработных плат остается повышенным, продолжая опережать рост производительности труда. В ходе заявления по итогам заседания Банк России признал, что годовая инфляция по итогам 2024 года может превысить июльский прогнозный диапазон регулятора в 6,5-7% годовых, а также допустил возможность дальнейшего повышения ключевой ставки на следующем заседании в октябре. Что касается реакции курса рубля на решение ЦБ по ставке, то курс рубля на Московской бирже не изменился по отношению к китайскому юаню, так как, вероятно, решение регулятора уже было учтено рынком.

Динамика ключевой ставки и инфляции, %

bf.arsagera.ru



В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Банк России в середине сентября опубликовал предварительные данные об основных агрегатах платежного баланса страны по итогам января-августа 2024 года.

Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

Показатель bf.arsagera.ru	Справочно:		Изменение
	Январь-август 2024 г.	Январь-август 2023 г.	
Счет текущих операций	40,5	29,0	+39,7%
Торговый баланс	86,4	74,7	+15,7%
Баланс услуг	-25,3	-24,3	+4,1%
Баланс первичных и вторичных доходов	-20,6	-21,4	-3,7%
	1.09.24	1.09.23	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	613,715	581,659	+5,5%

По данным ЦБ, профицит счета текущих операций платежного баланса в этом периоде вырос почти на 40% по отношению к соответствующему периоду годом ранее до \$40,5 млрд на фоне роста профицита торгового баланса, связанного в первую очередь со снижением импорта товаров. При этом в августе положительное сальдо счета текущих операций составило \$2,5 млрд по сравнению с дефицитом в размере \$1,6 млрд месяцем ранее, что было обусловлено значительным сокращением дефицита баланса инвестиционных доходов. Величина профицита торгового баланса увеличилась на 15,7% до \$86,4 млрд. Дефицит баланса услуг увеличился на незначительные 4,1% до \$25,3 млрд. Что касается баланса первичных и вторичных доходов, то его отрицательное сальдо сократилось на 3,7% до \$20,6 млрд. В целом, последние два показателя находятся на сопоставимом уровне со значениями за прошлый период.

Также отметим, что объем золотовалютных резервов по состоянию на начало сентября на годовом окне увеличился на 5,5% до \$613,7 млрд.

Выводы:

ВВП в августе 2024 года превысил уровень прошлого года на 2,4% после роста на 3,5% в июле. При этом по итогам января-августа 2024 года Минэкономразвития оценило увеличение ВВП страны на 4,5% к соответствующему периоду годом ранее;

Промпроизводство в августе в годовом выражении выросло на 2,7% после увеличения на 3,3% месяцем ранее. За восемь месяцев 2024 года рост промпроизводства составил 4,5%;

Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-июля 2024 года составил 17,38 трлн руб., сократившись на 6,3% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;

В банковском секторе прибыль в августе составила 435 млрд руб. после 306 млрд руб. за июль. С начала 2024 года кредитные организации заработали 2,43 трлн руб. по сравнению с 2,37 трлн руб. в аналогичном периоде годом ранее;

На потребительском рынке в сентябре 2024 года цены выросли на 0,48% после увеличения на 0,20% в августе, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 сентября инфляция замедлилась до 8,63% после 9,05% месяцем ранее;

Среднее значение курса доллара США в сентябре 2024 года увеличилось до 91,2 руб. после 89,2 руб. месяцем ранее. При этом на конец месяца курс доллара вырос до 92,7 руб., что могло быть связано со снижением продаж валютной выручки экспортерами;

По итогам заседания Совета директоров Банка России 13 сентября ключевая ставка была повышена на 100 базисных пунктов, с 18% до 19% годовых;

Сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке, по итогам января-августа 2024 года составило \$40,5 млрд, продемонстрировав рост на 39,7% по отношению к аналогичному периоду предыдущего года;

Объем золотовалютных резервов по состоянию на 1 сентября 2024 года на годовом окне увеличился на 5,5% до \$613,7 млрд.

Анализ общеэкономической ситуации в стране является основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли и перспектив развития оцениваемой компании.

Социально-экономическое и политическое состояние Ивановской области

Ивановская область находится в самом сердце России - на Верхней Волге - в центре исторических земель Владимиро-Ростовского ополчья. Выгодное географическое положение области способствует развитию внутренних и внешних экономических и культурных связей. Через нее проходят важные автомобильные, железнодорожные и водные магистрали, которые соединяют Московский и Западный регионы с восточными и юго-восточными районами страны.

Ведущей отраслью Ивановской области, является текстильная промышленность, а также отрасли промышленности, которые имеют с ней тесные производственные связи - машиностроение и химическая. До начала реформ область не имела себе равных по выпуску хлопчатобумажных тканей (почти 1/3 российского производства). Третье место в стране занимает по выпуску шерстяных и льняных тканей, седьмое по выпуску шелковых. В области также развиты старинные художественные промыслы лаковая роспись и миниатюрная живопись.

Основные промышленные центры: Иваново, Кинешма, Шуя, Вичуга, Тейково, Родники.

Сельское хозяйство ориентировано в первую очередь на снабжение продуктами городского населения. Развито мясомолочное животноводство, свиноводство, птицеводство. В растениеводстве 1/3 площадей отведена под кормовые культуры, немалая площадь отведена под посевы картофеля, овощей, на севере и востоке области - льна.

Несмотря на высокий уровень производства, Ивановская область располагает высоким экологическим рейтингом, и входит в число наиболее благоприятных в экологическом отношении регионов России, обладает богатыми рекреационными возможностями, к которым относятся водные и лесные ресурсы, ландшафты и целебные источники. Область является составной частью Золотого кольца России, на ее территории находится множество памятников истории и культуры. Наиболее значимыми из них является небольшой старинный город Плес на Волге и поселок Палех, где зародилась всемирно известная русская лаковая миниатюра.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в феврале 2024 года против февраля 2023 года сократился на 3,6% (по Российской Федерации – только на 2%). По сравнению с предыдущим месяцем (январем 2024 года) в регионе наблюдается рост на 4,3%, а в целом по России продолжается падение производства – индекс производства снизился на 2,1%.

За январь-февраль 2024 года индекс промышленного производства в области составил 96,0% (по сравнению с январем-февралем 2023 года), а по Российской Федерации – 98,3%.

Таким образом, в регионе, как и в целом по стране, по сравнению с 2022 годом продолжается **падении производства**, однако феврале наметилась **позитивная динамика** в некоторых отраслях, при сохранении которой можно будет говорить о восстановлении производства.

Наибольшее снижение индекса (в % к февралю 2024 г.):

- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 62,2 (спад производства продолжается с каждым месяцем)
- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – 63,2 (в 2024 году отмечается спад производства)
- производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях – 74,8 (отрасль была в лидерах в пандемийный и постпандемийный период, в 2024 году отмечается спад производства)
- производство компьютеров, электронных и оптических изделий – 83,5 (одни из лидеров по росту производства в 2023 году, но в начале 2024 года отмечается спад)
- производство машин и оборудования (за исключением транспортных) – 84,5 (одни из лидеров по росту производства в 2023 году, но в начале 2024 года отмечается спад)
- производство бумаги и бумажных изделий – 85,8 (спад производства в феврале 2024 года)
- производство химических веществ и химических продуктов – 89,0 (спад производства продолжается с каждым месяцем, но темпы падения замедлились)

Наибольшее увеличение индекса (в % к февралю 2024 г.):

- ремонт и монтаж машин и оборудования – 141,8 (при отсутствии широкого ассортимента новых машин и оборудования наблюдается рост производства в отрасли)
- добыча полезных ископаемых – 109,7 (после существенного падения в 2022 году в отрасли наметился рост производства)
- производство резиновых и пластмассовых изделий – 109,6 (отрасль также была одним из антилидеров 2022 года, демонстрирует рост с начала года)
- производство электрического оборудования – 109,3 (одни из лидеров по росту производства в 2022 году, но в январе 2024 года отмечался спад)
- производство напитков – 107,4 (в январе–спад производства, в феврале - рост)
- производство мебели – 107,0 (в январе–спад производства, в феврале - рост)
- производство текстильных изделий – 104,3 (рост в основном за счет производства трикотажа, производство пряжи снижается)

В феврале 2024 года промышленные предприятия области **отгрузили товаров собственного производства, выполнили работ и услуг** на общую сумму **23,2 млрд рублей**.

По данным Ивановостата в Ивановской области в большинстве отраслей **объемы производства** важнейших видов продукции в натуральном выражении в **2023 году** по сравнению с 2022 годом **снизились**. В **январе-феврале** текущего года **по сравнению** с аналогичным периодом прошлого года во многих отраслях наметилась **положительная тенденция** (в%).

В производстве пищевых продуктов увеличилось:

- производство молочной продукции: продукты кисломолочные (кроме сметаны) – 144,4%, молоко, кроме сырого – 122,5%, творог – 112,2%, сливочное масло и масляные пасты – 105,1%
- производство мясных и мясосодержащих полуфабрикатов – 105%
- производство шоколада и кондитерских сахаристых изделий – 138,3%, печенье, пряников и вафель – 127,8%.

В тоже время существенно **снизилось** производство:

- мяса крупного рогатого скота – 57,9%, колбасных изделий – 71,2%, сыра – 78,7%, производство комбикорма для животных – 59,2%.

В производстве текстильных изделий:

- увеличилось производство трикотажного полотна – 134,5%, нетканых материалов, кроме ватинов – 112,9, ткани – 101,4%
- продолжается **снижение** производства пряжи – 48,5%, в том числе хлопчатобумажной – 39,5%, постельного белья – 95,9%.

В производстве одежды и обуви после существенного роста производства отдельных видов одежды в 2023 году в начале 2024 года наметился спад. В целом производство одежды находится на уровне чуть ниже прошлого года (снижение от 2% до 12% по видам продукции). Существенно снизилось производство костюмов женских и детских – 43% (по итогам 2022 года – рост – 161,5%), чулочно-носочных изделий – 82% (но по сравнению с январем 2024 г. отмечается рост производства). Увеличилось производство мужских и мальчиковых рубашек – 108,7%, нательного трикотажного белья – 100,3%.

Снизилось производство следующих видов продукции (к январю-февралю 2023 г., в %):

- производство дверей – 36,9% (наметился рост по сравнению с январем 2023 г.)
- производство блоков и строительных изделий из цемента, бетона или искусственного камня – 77,2% (отмечается рост по сравнению с январем 2024 г.)

Увеличилось:

- производство изделий из пластмасс (плит, листов и пленок полимерных – 125,7%, блоков оконных – 116,4%)
- добыча полезных ископаемых – 112,9%

Сельское хозяйство

Животноводство

На конец февраля 2024 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составило 59,9 тыс. голов (на 3,4% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 7,7% поголовья крупного рогатого скота, 2,0% – свиней, 47,0% – овец и коз (на конец февраля 2023 г. соответственно – 10,5%, 10,4%, 52,4%).

Во всех сельскохозяйственных организациях на конец февраля 2023 г. по сравнению с соответствующей датой 2023 г. поголовье крупного рогатого скота уменьшилось на 1,2%, в том числе поголовье коров на уровне прошлого года, поголовье свиней увеличилось в 1,8 р., поголовье овец и коз, а также птицы уменьшилось соответственно на 0,1% и 3,2%.

Объем реализации основных сельскохозяйственных продуктов сельскохозяйственными организациями в январе-феврале 2024 по сравнению с аналогичным периодом прошлого года **увеличился**:

- зерновых и зернобобовых культур - в 4,4 раза
 - овощей - в 1,4 раза
 - скота и птицы (в живом весе) –124,9%
 - молока - 105,7 %
 - яиц – 102,3%
- Существенно снизилась реализация картофеля – на 26%.

Строительство

Объем работ в строительстве в январе-феврале 2023 г. составил 3,2 млрд рублей, или 73,4% к соответствующему периоду предыдущего года. Резкий январский спад в отрасли отмечился подъемом в феврале.

В январе-феврале 2023 г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования и индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств **введено 116,0 тыс. кв. метров общей площади** жилых помещений, или 149,5%, к январю-февралю 2023 г. С начала года **возведено 12 многоквартирных домов и 370 индивидуальных жилых дома**. Всего построено 1095 квартир. Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 74,1 тыс. кв. метров, или 161,4% к уровню 2023 г.

Транспорт

В феврале 2024 г. грузооборот автомобильного транспорта составил 14,0 млн тонно-километров, по сравнению с январем **увеличился на 11%**.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в феврале 2024 г. составил 19,4 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составляет 100,0% к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-феврале 2024 г. – 39,4 млрд рублей, или 98,9%.

В структуре оборота удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 54,8%, непродовольственных товаров – 45,2% (в январе-феврале 2023 г. – 50,5% и 49,5% соответственно).

Инвестиции

В январе-декабре 2023 г. организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования использовано **59,45 млрд рублей инвестиций в основной капитал**, или **113 %** к аналогичному периоду прошлого года, в том числе организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства **29,7 млрд. рублей** (114,2%).

Видовая структура инвестиций:

- 46,1% – машины, оборудование, транспорт, инвентарь - 27,389 млрд рублей
- 28,9% – здания и сооружения (кроме жилых) - 17,2 млрд рублей
- 23,3% – жилые здания и помещения - 13,858 млрд рублей
- 1,2% – прочие – 713,8 млн рублей
- 0,5% – объекты интеллектуальной собственности – 286,8 млн рублей.

Структура инвестиций по видам экономической деятельности (без учета субъектов малого и среднего предпринимательства, в скобках – в % к 2022г.):

- энергетика – 6,9 млрд рублей (в 2,9 раз больше)

- здравоохранение – 2,7 млрд рублей (53,2%)
- оптовая и розничная торговля – 2,6 млрд рублей (117%)
- транспортировка и хранение – 2,2 млрд рублей (72%)
- производство текстильных изделий – 1,5 млрд рублей (80,2%)
- образование – 1,4 млрд рублей (72,9%)
- культура и спорт – 1,1 млрд рублей (129,7%)

Структура инвестиций по источникам финансирования (без учета субъектов малого и среднего предпринимательства - 29,7 млрд рублей):

- собственные средства организаций – 17,1 млрд рублей
- привлеченные средства – 12,6 млрд рублей, из них:
 - бюджетные средства – 10 млрд рублей (федеральный бюджет – 6,5 млрд, областной – 2,47 млрд, местные бюджеты – 0,981 млрд рублей)
 - банковские кредиты – 801 млн рублей
 - заемные средства других организаций – 705 млн рублей
 - внебюджетные фонды – 124 млн рублей
 - прочие источники – 1 млрд рублей.

Потребительские цены

Индекс потребительских цен (ИПЦ) в феврале 2024 г. по отношению к предыдущему месяцу составил **100,76%**, в том числе **на продовольственные товары – 101,3%, непродовольственные товары – 99,7%, услуги – 101,6%.**

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в феврале 2024 г. по отношению к предыдущему месяцу составил **100,1%** (в феврале 2022 г. – 101,0%).

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем на конец февраля 2023 г. составила **5611,62 рубля** в расчете на месяц и по сравнению с предыдущим месяцем повысилась на 0,8% (в феврале 2023 г. составила 5421,13 рублей).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг в среднем по области в конце февраля 2024 г. составила **19406,42 рублей** в расчете на месяц на одного человека и **повысилась на 0,5%** по сравнению с предыдущим месяцем (в феврале 2023 г. - 17972,32 рублей и повысилась на 1,1%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в феврале 2024 г. относительно декабря 2023 г. составил **101,6 %**, в том числе индекс цен на продукцию добычи полезных ископаемых – 105,8%, обрабатывающих производств – 100,6%, обеспечения электрической энергией, газом и паром – 106,9%, водоснабжение, водоотведение, организацию сбора и утилизацию отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 110,8%.

Финансовая деятельность организаций

В январе 2024 г. **финансовый результат прибыльных** организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых и бюджетных организаций) в действующих ценах **превысил финансовый результат убыточных организаций** на **1466,7 млн рублей**, что составило 137,5% к соответствующему периоду прошлого года:

– **181 организация** получила **прибыль** в размере **1858,2 млн рублей**, что составляет 128,3% по сравнению с январем 2023 года.

Наибольшая прибыль получена (в скобках – рост по сравнению с январем 2022 года) в следующих отраслях:

- обрабатывающие производства - 1230,7 млн рублей (142,9%),
в том числе производство текстильных изделий - 578,2 млн рублей (149%)
- обеспечение электрической энергией, газом и паром - 376,9 млн рублей (107,5%)
- оптовая и розничная торговля – 123,3 млн рублей (148%).

– **76 организаций** имели **убыток** на сумму **391,5 млн рублей**, что составляет 102,6% по сравнению с январем 2022 года.

Наибольший убыток получен (в скобках – в сравнении с январем 2023 года) в следующих отраслях:

- обеспечение электрической энергией, газом и паром - 134,9 млн рублей (167,2%)
- обрабатывающие производства - 124,3 млн рублей (62,8%),
в том числе производство текстильных изделий - 17,7 млн рублей (51,4%)
- оптовая и розничная торговля – 44,8 млн рублей (184%).

Кредиторская задолженность на конец января 2024 г. составила 84,88 млрд рублей, из неё просроченная – 22 млрд рублей, или 25,9% общей суммы кредиторской задолженности (на конец января 2022 г. – 27,3%, на конец января 2021 г. – 14,5%).

Дебиторская задолженность на конец января 2024 г. составила 61,3 млрд рублей, из неё просроченная – 7,4 млрд рублей, или 12,1% от общего объема дебиторской задолженности (на конец января 2023 г. – 13,7%, на конец января 2021 г. – 14,4%). 43% всей дебиторской задолженности составляет задолженность в сфере производства, передачи и распределения пара и горячей воды (3,2 млрд рублей).

Уровень жизни населения

Денежные доходы в среднем на душу населения за 2023 год составили **31581 рубль**, повысились по отношению к 2021 году на **10,1%**.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в IV квартале 2023 г. по сравнению с IV кварталом 2022 **уменьшились на 1,7 %**, в области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. **снизились на 4,9% и составили 95,1%**.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе 2024 г. составила **36253 рубль** и по сравнению с декабрем 2023 г. уменьшилась на 27,9%, по сравнению с январем предыдущего года **выросла на 13,2%**.

Реальная начисленная заработная плата в январе 2024 г. по сравнению с декабрем 2023 г. **снизилась на 28,7%** (что естественно, т.к. в декабре всегда отмечается самый высокий уровень зарплаты), а по сравнению с январем 2023 г. увеличилась и составила **100,5%**.

Занятость и безработица

По итогам обследований рабочей силы в среднем за 3 месяца (ноябрь 2023 г. - январь 2024 г.) **численность рабочей силы** в возрасте 15 лет и старше составила **504 тыс. человек** (сокращение за последний месяц на 19,6 тыс. человек), или **55,1 %** от общей численности населения области, в их числе 507 тыс. человек были заняты в экономике (снижение на 18,6 тыс. человек) и 16 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали.

Уровень занятости населения в возрасте 15 лет и старше сложился в размере **59,7%** (за 4 квартал 2023 г. - 60,8%).

Динамика числа замещенных рабочих мест в организациях, средняя численность которых превышает 15 человек (по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства) свидетельствует о том, что в области в январе 2024 г. продолжается процесс **снижения количества штатных работников** (150,9 тыс. человек, 98 % в сравнении с предыдущим месяцем) и увеличения количества работников, выполняющих **работы по договорам гражданско-правового характера** (4,3 тыс. человек в сентябре 2023 г., 100,7% в сравнении с 2022 годом).

В январе 2024 г. **численность штатных работников** организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составила **150,9 тыс. человек**. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера привлекалось еще 6,1 тыс. человек.

Безработица. В среднем за 3 месяца (ноябрь 2023 г. - январь 2024 г.) **15,6 тыс. человек**, или **3,1%** рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

В государственных учреждениях **службы занятости населения** на конец января 2024 г. в качестве безработных было зарегистрировано **2,4 тыс. человек**, в том числе 2,0 тыс. человек получали пособие по безработице.

Демография

На 1 января 2024 г. **численность постоянного населения области** составила **914725 человек** и по сравнению с 1 января 2023 г. **уменьшилась на 9389 человек**.

В январе 2023 года:

– **родилось 530 человек**

– **умерло – 1358 человек**

Смертность превысила рождаемость **в 2,56 раз**. Естественная убыль населения составила 828 человек.

Количество **заключенных браков** – 238 (на 24 меньше по сравнению с январем 2023 г.), **разводов** – 308 (на 42 больше по сравнению с январем 2023 г.).

Миграция

В январе 2024 г. в Ивановскую область **прибыло 1478 чел., выбыло – 1307 чел.** Общий миграционный прирост составил 171 человек.

671 или 45% - мигрировали внутри Ивановской области. Межрегиональная миграция характеризуется миграционным приростом (+58 человек, 501 прибывших против 443 выбывших), международная миграция – также миграционным приростом (+113 чел., 306 прибывших, 193 выбывших).

ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ

Авторынок адаптировался к рыночной ситуации после потрясений 2022 года. Продажи новых машин выросли на 64%, превысив отметку в 1,3 миллиона единиц. Основным драйвером роста стал легковой транспорт. Наибольшие темпы роста (+56%) на рынке легковых автомобилей наблюдаются в импортном сегменте. Лидером является китайский импорт.

В 2023 году продажи новых транспортных средств выросли на 64% относительно 2022 года и составили 1 млн 309 тысяч новых машин разных классов. Рост продаж наблюдался во всех сегментах: легковой автотранспорт (+69%), легковой коммерческий (+20%), грузовой (+71%), автобусы (+23%). Динамика роста продаж связана с эффектом низкой базы 2022 года.

Рынок новых легковых автомобилей в 2023 году вырос на 69% (относительно 2022 года), до 1 млн 59 тысяч экземпляров. Лидерами продаж стали автомобили марки LADA (доля на рынке легковых автомобилей – 30%). Самой популярной иномаркой был Haval Jolion, продано около 55 тыс. машин (с долей порядка 5%).

Рынок легкового коммерческого транспорта вырос на 20% относительно 2022 года, в 2023 году реализовано 90,4 тысяч машин. Лидеры по маркам: ГАЗ (доля порядка 53%), УАЗ, Sollers и LADA.

Российские автомобили в 2023 году заняли 32% рынка: Лада (324 тыс. штук) и УАЗы (11,9 тысячи штук). На китайские машины (включая марки Москвич и Evolute) пришлось почти 53%, (в 2022 году их доля не превышала 20%). Европейские, японские, корейские и американские автомобили заняли 15%, их доля продолжает сокращаться.

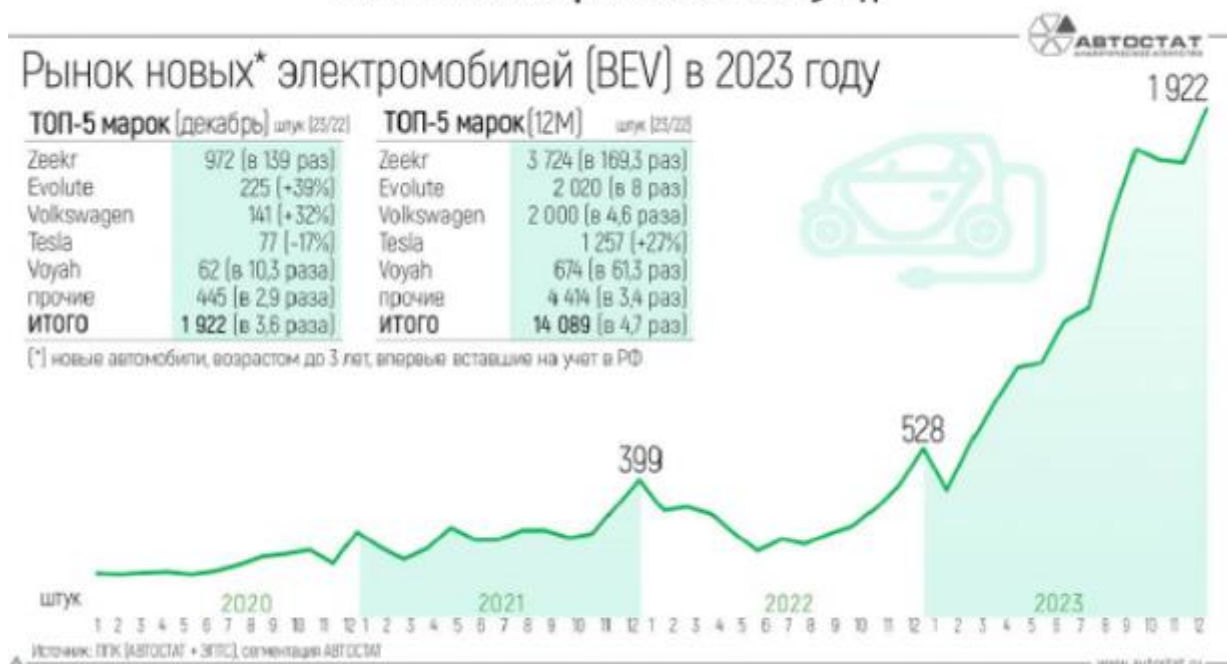
Среди китайских марок в 2023 году на первом месте – Chery: с учетом дочерних брендов (Omoda, Exeed, Jetour, Kaïyi, Jaesoo) - 222 тысячи проданных автомобилей, занимает 21% рынка.

Автомобили марки Haval с учетом дочерних марок Tank и GWM заняли 12% рынка. Доля параллельного импорта в структуре авторынка в 2023 году составила 13% (130 тыс. штук).

На долю японских автомобилей пришлось 30%, корейских — 25%, немецких — 19%, КНР — 17%. Лидеры среди брендов – Volkswagen и Toyota. По параллельному импорту в 2023 году ввезено кроссоверов и внедорожников порядка 70%. Доля ввезенных по параллельному импорту электромобилей составила 6%.

Продажи электромобилей выросли почти в пять раз (рис.). В 2023 году продано 14,1 тысячи штук новых батарейных машин (1,3% автомобильного рынка). На первом месте — марка Zeekr (3,7 тысячи штук), на втором — Evolute (2,0 тысячи машин).

Рис.1 Рынок электромобилей за 2023 год



По данным Росстата, за 2023 год автозаводы выпустили 537,1 тысячи легковых автомобилей, это на 19% больше, чем в 2022-м. Выпуск грузовиков достиг отметки 167,6 тысячи единиц, +19,3%. В производстве автобусов также отмечен рост: в 2023 году было выпущено 14,1 тысячи экземпляров с допустимой максимальной массой более 5 тонн, это на 10,9% больше, чем в 2022-м. Выпуск автобусов с допустимой максимальной массой менее 5 тонн в 2023 году достиг 23 тысяч (+67,9% относительно 2022-го).

По данным агентства «Автостат», 48% всех автотранспортных средств в 2023 году было собрано на АВТОВАЗе. Каждое седьмое автотранспортное средство — выпущено на заводе компании Haval (13,6%) в Туле. Доля ГАЗа — 9,8% в общем производстве автомобильной техники. КАМАЗ — 6,4%, УАЗ — 4,9%, Автотор — 4%, Москвич — 3,3%.

В 2023 году оформлено 932,1 тысячи кредитов на приобретение автомобилей — рост составил 70% год к году. Средняя сумма кредита — 1,4 миллиона рублей, средний срок кредита — 70 месяцев.

По данным Национального бюро кредитных историй, по сравнению с 2021 годом, показатели 2023-го выросли — на 17,5%. Рост выдачи связан с эффектом низкой базы 2022 года, а также увеличением в 2023 году ассортимента новых автомобилей. Рост объемов кредитования и среднего чека связан с подорожанием машин.

Основной рост продаж обеспечили физические лица (78%), доля юридических лиц снизилась с 24% в 2022 году до 22% в 2023 году.

Цены на новые автомобили в 2023 году росли с разным темпом, модели премиум-сегмента дорожали сильнее, в среднем рост составил 29%. Массовый сегмент вырос на 22%. Высокий спрос на машины сохраняется, несмотря на постоянно растущие цены.

В 2023 году на рынок вышли новые отечественные бренды: «Москвич» и Evolute. В 2023 году продано 5 693 тысяч б/у легковых автомобилей, это на 17% больше, чем в 2022 году.

Пятьдесят процентов вторичного рынка приходится на марки: LADA — 1 258 тыс. машин, Toyota — 670,4 тыс. единиц, Kia и Hyundai — 319 тыс. и 315,1 тыс. шт. соответственно, Nissan — 296,8 тыс. машин.

Самыми популярными моделями среди б/у легковых автомобилей в 2023 году стали Ford Focus, LADA 2114, Kia Rio и Hyundai Solaris. В первую пятерку вторичного рынка вошла Toyota Corolla.

Высокий спрос на новые автомобили сохраняется в 2024 году. За 5 месяцев 2024 года в России продано 693 тыс. автомобилей. Это на 71% больше, чем за аналогичный период 2023 года. Объем рынка в сегменте легковых автомобилей составил 595 тысяч шт. (+86% к аналогичному периоду прошлого года), в сегменте LCV — 40 тысяч шт. (+32%), в сегменте грузовиков — 49 тысяч шт. (+0,5%), в сегменте автобусов — 9 тысяч шт. (+23%).

Самой популярной маркой на российском рынке остается LADA, на долю которой по итогам пяти месяцев 2024 года приходится 29% рынка, среди зарубежных марок Haval — 11%.

Из модельного ряда лидируют: Lada Granta - 79,9 тыс. (+2,3%), Lada Vesta - 50,6 тыс. (+2950,2%) и Haval Jolion - 28,2 тыс. (+94,0%).

В LCV сегменте лидерами по объему продаж остались машины ГАЗа (23 тыс.шт.), УАЗа (9,2 тыс.шт.).

Среди грузовиков наиболее продаваемые китайские Sitrak (8,4 тыс.шт.), Shacman (5,5 тыс.шт.), FAW (3,3 тыс.шт.), и российский КАМАЗ (7,8 тыс.шт.).

За 5 месяцев 2024 года в РФ было продано 9,2 тыс. новых электрокаров — в 2,7 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года. Рынок новых электромобилей за 5 месяцев 2024 года (Рис.2)

Рис.2 Рынок электромобилей за 5 месяцев 2024 года



За пять месяцев 2024 года автозаводы выпустили 348 тысяч автомобилей, что на 52% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Драйвером выступает легковой сегмент – за январь- май произведено около 280 тысяч легковых автомобилей, что на 70% больше, чем за аналогичный период 2023 года.

В 2024 году не было заметных коррекций цен на новые автомобили. Часть брендов снизила цены на 1–2%, вторая часть на эту же величину увеличила. В целом явной тенденции ни к росту, ни к падению цен нет. При неизменном курсе рубля к юаню и высокой конкуренции между брендами, стабилизация цен возможна, но снижение цен маловероятно.

В 2024 году начали работать заводы, которые находились в простое после введения санкций. Началось производство автомобиля Solaris на бывшем заводе Hyundai Motor Manufacturing Rus LLC1 в Петербурге. По данным пресс-службы AGR, с начала запуска произведено 7,9 тыс. машин.

Модельный ряд бренда Solaris включает в себя седан Solaris HS, кроссовер Solaris HC, седан Solaris KRS и кросс-хэтчбек Solaris KRX. Эксперты агентства «Автостат» считают, что это модели Hyundai Solaris и Creta, Kia Rio и Rio X, собранные из оставшихся машинокомплектов.

Согласно статистике АЕБ, в списке брендов легковых автомобилей, чьи автомобили продаются в РФ официально или по альтернативным каналам, числятся 23 марки. В список новичков вошли: китайский Jaecoo, недавно зарегистрированная российская марка Solaris, а также бренды Wey и Ora, принадлежащие китайскому концерну Great Wall.

Выводы: Текущие тренды технологий и изменения в структуре рынка и каналах продаж. Продолжается развитие стратегии импортозамещения и локализации производства в России. Обсуждается вопрос о возможности снижения налога на прибыль новым компаниям, выпускающим для автозаводов высокотехнологичные компоненты.

На рынок выходят новые бренды и модели автомобилей с улучшенными качественными характеристиками. Ожидается запуск всех автомобильных предприятий, которые есть в России, и формирование новой основы потребительского парка производимых на этих заводах машин.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Процедура оценки включала в себя следующие этапы:

- Интервьюирование заказчика;
- Сбор необходимой информации, общих данных и их анализ: на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие физическое состояние оцениваемых объектов, а также выявлены факторы, влияющие на рыночную стоимость оцениваемых объектов;
- Выбор подходов к оценке и определение пригодности их применения в данной оценке;
- Определение рыночной стоимости объектов оценки на основе общепринятых подходов к оценке;
- Подготовка отчета об установленной стоимости: на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде отчета.

ОБЩИЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ.

В практике оценки можно использовать три подхода: затратный, доходный и сравнительный. В применении этих подходов при оценке машин и оборудования существуют свои особенности. Оставаясь в рамках того или иного подхода, профессиональные оценщики используют один или несколько подходов (методов) оценки стоимости для обоснования выводов оценочного заключения.

Затратный подход.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

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

Доходный подход.

Доходный подход используется для оценки так называемых «доходных объектов», к которым относятся почти все виды транспорта, машин и оборудования. При наличии ретроспективы данных о доходах от использования автомобиля данный метод дает достаточно эффективные результаты. При этом нужно учитывать, что стоимость автомобиля в большей мере все же зависит не от того, какой доход можно получить

от его использования, а от затрат на приобретение аналогичного объекта. Против использования доходного подхода, как некорректного в данной ситуации, у Оценщика также имелось несколько аргументов. Прежде всего – это информация, полученная от Заказчика, что данное транспортное средство не будет сдаваться в аренду с целью извлечения дохода. Во-вторых, рынок аренды транспортных средств недостаточно хорошо развит и продолжает в основном оставаться «чёрным». Договора аренды в подавляющем количестве случаев нигде не регистрируются, а оплата производится в виде не облагаемой налогом наличной суммы. Это обстоятельство не позволяет Оценщику собрать достаточное количество достоверной информации о размере арендной платы и ставок аренды по объектам-аналогам. Использовать же информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования Оценщик посчитал невозможным. Поэтому доходный подход был исключен из расчётов.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход основан на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за объект большую цену, чем платят другие покупатели за аналогичные объекты, а продавец не захочет продать объект за цену меньшую той, которую получают другие продавцы за аналогичные объекты. Основой данного метода является сбор информации о ценах продажи и предложения аналогичных объектов собственности. Основная процедура заключается в сборе данных, установлении

подходящих единиц сравнения (выбор аналогов). Этот метод используется для объектов, широко представленных на российском рынке.

Согласование результатов.

Каждый из этих методов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную стоимость объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. Обоснование выбора используемых подходов. Теоретически, на сбалансированном и совершенном рынке, рыночные издержки на создание объекта, рыночная информация по продажам аналогов и капитализированный доход от объекта должны соответствовать одному и тому же значению стоимости, которое уравнивает в каждый текущий момент времени силы спроса и предложения. В теории оценки существует положение, согласно которому принимается уровень стоимости, определенный затратным подходом, соответствующим уровню стоимости при «идеальном» сбалансированном состоянии рынка. На активно функционирующих рынках акцент при определении рыночной стоимости делается на подход прямого сравнения продаж или на доходный подход. При этом затратный подход как бы отступает на второй план. Однако в подавляющем большинстве случаев, полученная затратным подходом оценка является необходимой составляющей для вывода окончательной величины стоимости. При определении стоимости в обмене, применение сравнительного подхода является наиболее логичным и предпочтительным. Практическое применение данного подхода предполагает наличие эффективно функционирующего рынка и разнообразной информации о нем. Трудность в использовании сравнительного метода для оценки собственности заключается в нахождении достаточного количества достоверных данных о сравнимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация. Анализ рыночной ситуации показал, рынок транспортных средств, аналогичных оцениваемым существует и может считаться достаточно развитым. Главное преимущество затратного подхода, определяющее его большую популярность среди оценщиков, состоит в его пригодности для более или менее достоверной оценки на малоактивных рынках. Недостаточность информации о состоявшихся сделках в ряде случаев ограничивает возможность практического использования сравнительного и доходного подходов. В этих условиях затратный подход способен дать надежные результаты оценки. По этим причинам Оценщик счел оправданным в данном случае использование затратного подхода. Исходя из проведенного анализа, исследований и имеющейся информации об объекте оценки, состоянии рынка, а также в соответствии с рекомендациями Стандартов оценки Оценщик счёл возможным использовать сравнительный подход оценки.

Обоснование неприменения доходного подхода

В процессе работы над определением стоимости объекта оценки оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода при расчёте величины стоимости объекта оценки, так как на дату оценки он не использовался в коммерческих целях. Расчёт же потенциальной прибыли от использования объекта в коммерческих целях, не имея достоверных данных о расходах за достаточный период времени, связанных с эксплуатацией конкретного ТС, оценщик считает некорректным.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.

Рыночная стоимость ТС на основе сравнительного подхода определяется по формуле

Где $S_{ан.}$ – стоимость объекта аналога;

$K_1 K_2 K_3 K_m$ - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемого объекта и аналогов;

$S_{доп.}$ – стоимость дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объект.

Исключительно важными этапами при использовании сравнительного подхода в оценке ТС являются выбор сопоставимых аналогов и тщательный анализ используемых в расчётных процедурах ценовых показателей сравниваемых объектов с целью приведения последних к единой базе (одинаковым условиям приобретения). Данный процесс предполагает расчёт и введение в цены отобранных аналогов так называемых "коммерческих поправок". Затем производится расчёт и введение поправок на разницу в технико-экономических показателях аналогов и оцениваемого объекта. После проверки произведённых расчётов и анализа скорректированных цен аналогов делается вывод о стоимости оцениваемого объекта методом сравнительного анализа продаж.

Метод прямого сравнительного анализа продаж применим при соблюдении следующих условий:

1. Сбалансированность рынка. Для получения достоверных результатов при оценке имущества данным методом необходимо, чтобы на рынке не наблюдалось существенного дисбаланса между

спросом и предложением. Рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, которая сложится на свободном конкурентном рынке, что предполагает наличие баланса спрос-предложение.

2. Достаточный уровень свободной рыночной конкуренции. ТС, оцениваемое методом прямого сравнительного анализа продаж, не должно продаваться или производиться монополистом.

3. Не уникальность оцениваемого ТС. Метод прямого сравнительного анализа продаж не даёт корректных результатов при оценке как для объектов, едва появившихся на рынке, так и для объектов, уже не продаваемых.

Оцениваемое ТС, а также рынок аналогичных ТС на дату оценки удовлетворяет всем вышеперечисленным требованиям. Это даёт возможность применить при оценке данного вида имущества метод прямого сравнительного анализа продаж.

Процедура оценки методом прямого сравнительного анализа продаж включает в себя следующие этапы:

1. Исследование рынка с целью сбора первичной информации о совершённых сделках и предложениях о продаже аналогичных ТС.

2. Отбор информации с целью повышения её достоверности.

3. Подбор и анализ применяемых единиц сравнения.

4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных аналогов по отдельным элементам.

В качестве аналогов оцениваемого ТС принимаются ТС той же марки, той же модели и модификации, того же года выпуска, с примерно таким же пробегом с начала эксплуатации.

Для определения $C_{\text{рын}}^{\text{баз}}$ оцениваемого ТС выбраны аналоги с вторичного рынка транспортных средств.

При расчёте стоимости объекта сравнительным подходом, необходимо рассчитать физический износ объекта оценки и объектов аналогов по формуле.

РАСЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ИФ:

Расчетный износ (Иф) транспортного средства определяется по формуле:

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

где:

e - основание натуральных логарифмов (2,72)

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблице ниже.

Таблица № 7. Параметрическое описание функции Ω .⁵

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости
1	Транспортные средства	
2	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0035 \cdot L_{\text{ф}}$
3	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\text{ф}} + 0,003 \cdot L_{\text{ф}}$
4	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\text{ф}} + 0,002 \cdot L_{\text{ф}}$
5	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0025 \cdot L_{\text{ф}}$
6	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\text{ф}} + 0,002 \cdot L_{\text{ф}}$
7	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\text{ф}} + 0,001 \cdot L_{\text{ф}}$
8	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0025 \cdot L_{\text{ф}}$
9	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\text{ф}} + 0,003 \cdot L_{\text{ф}}$
10	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0032 \cdot L_{\text{ф}}$
11	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\text{ф}} + 0,002 \cdot L_{\text{ф}}$
12	ГАЗ 2752	$\Omega = 0,17 \cdot T_{\text{ф}} + 0,0043 \cdot L_{\text{ф}}$

$T_{\text{ф}}$ - фактический срок службы (в годах, с точностью до одного десятичного знака) с начала эксплуатации;
 $L_{\text{ф}}$ - пробег фактический (в тыс. км, с точностью до одного десятичного знака) с начала эксплуатации;
 Результат приведен в таблице № 8.

⁵ Р 03112194-0376-98

Таблица №8.

Марка и модель ТС	Ford Mondeo
Класс или марка автомобиля	B/M1
Год выпуска	01.01.2008
Пробег с начала эксплуатации в км	385597
Дата оценки	10.09.2025
Фактический срок службы с начала эксплуатации в годах(с точностью до одного десятичного знака)	17
Среднегодовой пробег	22 034
Показатель старения по сроку службы (в % за 1 год)	0,05
Показатель износа транспортного средства по пробегу (в % на 1000 км пробега).	0,0025
Расчетный физический износ ТС, %	83,7

$$\text{Иф} = 100 * (1 - 2,72^{-(0,05 * 17 + 0,0025 * 385597 / 1000)}) = 83,7\%$$

Окончательно стоимость оцениваемого транспортного средства, согласно сравнительному подходу рассчитывается как средняя величина по выборке откорректированных стоимостей аналогов.

Также требуется скорректировать цены объектов-аналогов на отличия между оцениваемым объектом и аналогами. Для этого вводится ряд корректировок (см далее).

Окончательно стоимость оцениваемого транспортного средства, согласно сравнительному подходу рассчитывается как средняя величина по выборке откорректированных стоимостей аналогов.

Расчет рыночной $C_{\text{рын}}^{\text{баз}}$ стоимости оцениваемого ТС проводится в таблице (Таблица №10).

Определение рыночной стоимости осуществляется на основе анализа открытых предложений о продажах, публикуемой аналитической информации, справочного материала ресурса <https://auto.drom.ru/>. При этом учитывается (использованием коэффициента «уторговывания» и весовым коэффициентом при определении итоговой величины стоимости объектов), что оценщик располагает информацией о ценах предложения первичного и вторичного рынка оцениваемого автомобиля, которые сложились под влиянием цен совершённых и предполагаемых сделок.

ВЫБОР АНАЛОГОВ.

При изучении материалов информации сети интернет для расчета стоимости ТС сравнительным подходом были найдены следующие аналоги:

Таблица № 9. Аналоги для объекта оценки

	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Источник информации	https://auto.ru/cars/used/sale/omoda/c5/1127349917-6e133822/	https://auto.ru/cars/used/sale/omoda/c5/1129677350-e117473b/	https://auto.ru/cars/used/sale/omoda/c5/1127745788-8c8962e4/	https://auto.ru/cars/used/sale/omoda/c5/1128716015-26292e78/
Марка и модель ТС	OMODA C5	OMODA C5	OMODA C5	OMODA C5
Год выпуска	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2023
Дата оценки	10.09.2025	10.09.2025	10.09.2025	10.09.2025
Пробег с начала эксплуатации в тыс. км	30 000	16 235	8 669	13 900
Цена предложения, руб.	1 900 000,00	1 939 000,00	1 970 000,00	2 000 000,00
Мощность двигателя, л.с.	-	-	-	-
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Дата объявления	09.03.2025	10.09.2025	05.09.2025	03.07.2025

Корректировка цен аналогов.

Поскольку в качестве исходной информации использовались цены предложений, а не цены сделок, была применена скидка на уторговывание. Корректировка была применена согласно «Справочник оценщика машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А. 2023 г., стр. 44.

Таблица №10. Корректировка на уторговывание.

Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	4,6%	14,2%
Спецтехника узкого применения	11,3%	6,0%	16,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	5,1%	13,4%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	5,0%	14,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	5,7%	16,8%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	5,3%	15,3%
Электронное оборудование	12,0%	7,0%	17,0%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	6,9%	18,5%

Из таблицы видно, что интервал скидки на уторговывание находится в диапазоне от 4,6 – 14,2%, для расчета объекта оценки было применено выше среднего значение скидки на уторговывание 10,0%, поскольку автомобиль требует ремонта.

Корректировка на отличие износа вносится путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

$$K_{и} = 1 + ((I_{ан} - I_{оц}) / 100),$$

где:

$I_{оц}$ – физический износ объекта оценки, %;

$I_{ан}$ - физический износ аналога, %;

Корректировка на износ

Согласно Методического руководства для судебных экспертов в действующей редакции в случае если расчетный износ Иф не соответствует техническому состоянию АМТС, эксперт вправе скорректировать (увеличить или уменьшить с обязательным обоснованием) расчетный эксплуатационный износ, превышающий 60%, и установить его значение исходя из технического состояния АМТС. При этом скорректированный эксплуатационный износ не должен быть менее 40%.

Корректировка может быть проведена по таблице №5, приведенной выше.

Также чтобы определить скорректированный износ ТС оценщиком применено субъективное взвешивание для каждого из полученных износов. Субъективное взвешивание — это технология определения средней взвешенной величины, присвоенной каждому из полученных износов, соответствующего удельного веса, определяющего сравнительную точность расчетов. Поскольку полученные значения при применении математической формулы не отражают фактический износ ТС экспертом было принято решение принять весовые коэффициенты равными 0,1 и 0,9 для каждого полученного износа.

Корректировка на отличие износа вносится путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

$$K_{и} = 1 + ((I_{ан} - I_{оц}) / 100),$$

где:

$I_{оц}$ – физический износ объекта оценки, %;

$I_{ан}$ - физический износ аналога, %.

Таблица № 10. Расчеты стоимости сравнительным подходом.

Характеристика сравнения	Оцениваемый объект	Объект – аналог № 1	Объект – аналог № 2	Объект – аналог № 3	Объект – аналог № 4
Источник информации		https://auto.ru/cars/us-ed/sale/ford/mondeo/1129886063-fd1e9299/	https://auto.ru/cars/us-ed/sale/ford/mondeo/1128026574-cb3fd12d/	https://auto.ru/cars/us-ed/sale/ford/mondeo/1129869182-852910e6/	https://auto.ru/cars/us-ed/sale/ford/mondeo/1129791572-c6790bb7/
Марка и модель ТС	Ford Mondeo	Ford Mondeo	Ford Mondeo	Ford Mondeo	Ford Mondeo
Год выпуска	01.01.2008	01.01.2008	01.01.2008	01.01.2008	01.01.2008
Дата оценки	25.09.2025	25.09.2025	25.09.2025	25.09.2025	25.09.2025
Пробег с начала эксплуатации, км	385 597	218 000	260 000	204 900	270 000
Цена предложения, руб.		650 000,00	570 000,00	640 000,00	570 000,00
Фактический срок службы с начала эксплуатации в годах(с точностью до одного десятичного знака)	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0
Показатель износа транспортного средства по пробегу (в % на 1000 км пробега).	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Показатель старения по сроку службы (в % за 1 год)	0,0025	0,0025	0,0025	0,0025	0,0025
Расчетный физический износ ТС, %	83,7	75,2	77,7	74,4	78,3
Корректировка на уторговывание, %		10,0	10,0	10,0	10,0
Корректировка на износ		0,98	0,99	0,98	0,99
Корректировка на комплектацию		1,00	1,00	1,00	1,00
Итоговая цена предложения, руб.		1 624 500	1 640 394	1 666 620	1 692 000
Сумма применяемых корректировок		12,0	11,0	12,0	11,0
Сумма корректировок приведенная к единицы $1/(1+Si)$		0,892857143	0,900900901	0,892857143	0,900900901
Общая сумма, приведенных к единице сумм корректировок		3,587516			
Весовые коэффициенты		0,249	0,251	0,249	0,251
Вес аналога в стоимости объекта оценки, руб.		573 300	507 870	564 480	507 870
Итоговая стоимость сравнительным подходом, руб		538 258			

Средняя цена транспортного средства - Ford Mondeo 2008 г.в. на 25.09.2025 г. в регионе Ивановская область (Центральный экономический регион) составляет: 538 258 (Пятьсот тридцать восемь тысяч двести пятьдесят восемь) руб.

Однако, согласно данным Акта осмотра от 25.09.2025 г. (см. Приложение № 2), объект исследования имеет повреждения и дефекты.

Согласно калькуляции (Приложение № 3) № 1379 от 08.10.2025 г. стоимость восстановительного ремонта составляет: 292 800,00 (Двести девяносто две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с учетом выявленных факторов, составит:

245 458 (Двести сорок пять тысяч четыреста пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В результате расчетов стоимости объекта оценки различными подходами и получения нескольких, различающихся между собой, стоимостных показателей, необходимо произвести выбор итоговой величины стоимости объекта оценки.

Существуют два базовых метода выведения итоговой величины стоимости:

Математическое взвешивание, в рамках которого выделяют технологию определения средней взвешенной величины и технологию определения средней арифметической величины;

Субъективное взвешивание.

Сущность технологии определения средней взвешенной величины в качестве итоговой величины стоимости объекта оценки заключается в присвоении каждому из подходов, используемых в расчетах, соответствующего удельного веса, определяющего сравнительную точность расчетов, причем, значения весовых коэффициентов должны быть в достаточной степени обоснованы, с последующим расчетом итоговой величины стоимости по формуле:

$$X = \sum X_i * W_i, \text{ где:}$$

- X - искомая средняя взвешенная величина;
- X_i - стоимостной показатель, полученный в результате расчетов стоимости объекта оценки i -тым подходом;
- W_i - значение удельного веса, присвоенного i -тому подходу.

Технология определения средней арифметической величины в качестве итоговой величины стоимости объекта оценки применяется только в том случае, если оценщик обоснованно доверяет результатам всех, применяемых в конкретной работе, подходов. В этом случае технология средней арифметической является частным случаем технологии определения средней взвешенной величины.

Метод субъективного взвешивания предполагает выведение итоговой величины стоимости на основе словесного описания факторов оценки с точки зрения преимуществ и недостатков каждого применяемого подхода, качества и количества данных в обоснование каждого подхода. В данном случае не используется процентное взвешивание.

В настоящей работе определение итоговой стоимости объекта оценки производится методом субъективного взвешивания и дополняющим его методом математического взвешивания, а именно - по технологии средней взвешенной величины.

Весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости:

Показатели	Подход		
	Затратный, (%)	Сравнительный, (%)	Доходный, (%)
Достоверность и полнота информации	0	100	-
Допущения принятые в расчетах	0	100	-
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	0	100	-
Способность учитывать конъюнктуру рынка	0	100	-
Способность учитывать размер, местоположение и доходность объекта	0	100	-
ИТОГО:	0	100	-

Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки (V руб.) определяется по формуле:

$$V = V_1 * Q_1 + V_2 * Q_2, \text{ где}$$

- V_1, V_2 - стоимость объекта, определенная соответственно затратным и сравнительным подходами, в рублях;
- Q_1, Q_2 – средневзвешенное значение достоверности подходов соответственно.

Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости объекта оценки:

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки определенная затратным подходом, (руб)	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки определенная сравнительным подходом, (руб)	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС, (руб)
1	Ford Mondeo	B 642 PT 37	-	245 458	245 458
	Итого:				245 458

Итоговое заключение о рыночной стоимости объекта оценки:

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Количество (шт.)	Правообладатель	Место нахождения	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки определенная сравнительным подходом, (руб)	Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки (с учетом округления), (руб)
1	Ford Mondeo	1	АГУДО «СШОР «2	РФ, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16	245 458	245 000

Директор ООО «ПРОФИ» _____ Виноградова Л.Н.

Специалист-оценщик ООО «ПРОФИ» _____ Родина Е.Б.

11. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Я, подписавший настоящий отчет оценщик, настоящим удостоверяю, что:

Утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны, соответствуют действительности и основываются на знаниях оценщика.

Проведенный анализ, высказанные мнения, полученные выводы и результаты расчетов действительны исключительно в пределах указанных в отчете допущений и ограничивающих условий и являются следствием как непредвзятого анализа исходных данных, так и профессиональной практики.

Я не имею ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действую непредвзято и без личных предубеждений по отношению ко всем участвующим сторонам.

Величина моего вознаграждения никак не зависит от итоговой величины стоимости оцениваемого имущества, а также тех действий или событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами анализа, мнений, расчетов и выводов, содержащихся в отчете. В своих действиях мы поступали как независимые исполнители, а задание на оценку не основывалось на требовании определения какой-либо заранее оговоренной величины стоимости.

Настоящая оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», действующих Федеральных стандартов оценки, а также Свода стандартов оценки Русского общества оценщиков, имеющих отношение к настоящему объекту оценки, включая Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации «Русское общество оценщиков» (ССО РОО 1-02-2022).

Образование оценщика соответствует необходимым требованиям, что отражено в Разделе 4.

Я имею опыт оценки движимого и недвижимого имущества, а так же предприятия как бизнеса. За 11 лет работы в области оценки нами были выполнены более 7000 оценок движимого имущества, более 2000 оценок недвижимого имущества и более 25 оценок предприятий как бизнеса.

Оценщик:

Действительный Член Ассоциации «Русского Общества Оценщиков»
Родина Е.Б.

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Фототаблица объекта оценки.
2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов объекта оценки.
3. Копия технических документов объекта оценки.
4. Копия выписки из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.
5. Копии выписок из реестра саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциации «Русское общество оценщиков».
6. Копии страховых полисов по страхованию ответственности оценщиков.

Приложение 1

ФОТОТАБЛИЦА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

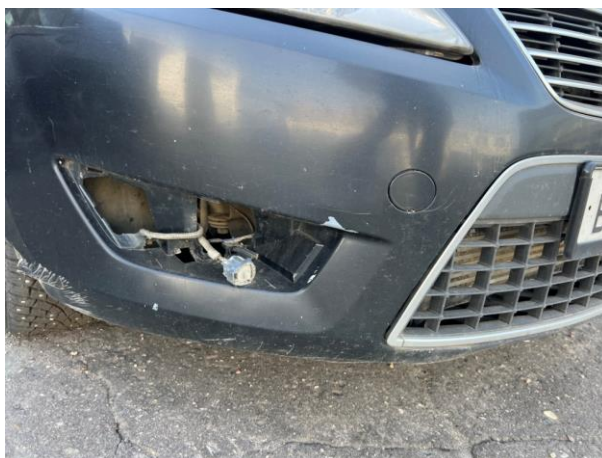














Приложение 2

Акт осмотра транспортного средства

№ 1379 от 25 сентября 2025 г. [10:00]

Осмотр ТС состоялся при достаточном/недостаточном освещении, в присутствии/отсутствии заинтересованных лиц по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16

☐	Выезд
☐	Акт осмотра
☐	Фото
☐	Калькуляция
☐	Рыночная стоимость

Регистр. знак:	В 642 РТ 37				Комплектация:	
VIN (№ кузова)	WFODXXGBBD8K69426				АКПП/МКПП/РКПП	Ц.замок (с ДУ)
Марка, модель	Ford Mondeo				Привод(П,З,Полн)	Датч. Парковки
Тип кузова	Легковой универсал		Число дверей: 5		ABS/ПБС	Люк Эл. / мех.
Дата выпуска	2008 г.				Диски легк.сплав.	Подкрылки доп
Показ.одометра	385597 км / миль				Кондиц./Климат	Антикорр. доп.
Шасси(рама)№	отсутствует				Зеркала эл/обогр	Газ.Бал.Обор.
Цвет, тип окр.	белый				П/тум. фары	Прицеп. уст-во
Двигатель	Модель, № -				Омыв. фар	Рег.подвеска
	Мощн.(кВт/л.с.)		Объем 0 (см.куб.)		Ксенон	Дуги защитные
	Бенз./диз	Впр.(Ц,Р)	Карбюр.	Турбо	Эл. ст. дверей 2/4	Подножки доп.
Паспорт ТС	Серия		№		Охр.система	Спойлер доп.
Свид.о регистр.	Серия 9945		№ 822118		Airbag(1.2.4.6.8)	
Собственник	АГУДО «СПОР «2					Кожа/велюр/ткань
Адрес собств.	РФ, Ивановская обл., г. Иваново, улица Парижской Коммуны, дом 16					
Довер. лицо						
Адрес дов. лица						
Контактные тел.	Рабоч.		Дом.		Моб.	

Повреждены / деформированы / смещены и подлежат ремонтным воздействиям:

№	Деталь (с указанием расположения, характера, вида, объема повреждения):	Ремонтное воздействие
1	2	3
1	Стекло ветрового окна – расколота	Замена
2	Блок-фара правая – коррозионное разрушение отражателя	Замена
3	Блок-фара левая – разрушение рассеивателя	Замена
4	Решетка бампера переднего – расколота	Замена
5	Облицовка бампера переднего – расколота	Замена, окраска
6	Порог кузова левый – деформирован с образованием складок металла	Замена, окраска
7	Крыло переднее левое – НЛКП в следствии коррозии	Окраска
8	Крыло заднее левое – НЛКП	Окраска
9	Крыло заднее правое – деформировано, НЛКП	Ремонт 3 н/ч, окраска
10	Дверь задняя правая – НЛКП	Окраска
11	Рулевое колесо – разрыв оплетки	Замена
12	Обивка спинки передней левой – разрыв материала	Замена
13	ДВС – течь технической жидкости	Диагностика
14	Настил пола правый – разрушение материала в результате эксплуатационного износа	Замена
15	ПТФ передняя правая – отсутствует	Замена

Принятые сокращения: ДРЖ–с деформацией ребер жесткости; ОС-острые складки; СМ–с образованием складок материала; РМ–с образованием разрыва материала; ТДМ–в труднодоступном месте; РЕМ.–ремонт; ЗАМ.– замена; ЗАМ.Ч.–частичная замена; УП–устранение перекоса; ОКР.–окраска;ДИАГН.-диагностика, ЛЕВ.–левая; ПР.–правая; ЗАД.–задняя; ПЕР.–передняя,ТС -транспортное средство.

Сопутствующие работы:разборка-сборка, подбор колера, антикоррозионное покрытие, регулировка углов установки колес,замена деталей 1- кратного монтажа, иное:

Заключение эксперта :

Направление, расположение и характер описанных повреждений дают основание предположить, что все они **могут/не могут** являться следствием одного ДТП (события). ТС подлежит/не подлежит ремонту. Записи по предполагаемым ремонтным воздействиям являются предварительными и при производстве расчета могут изменяться в соответствии с нормативами изготовителя ТС, технологическими особенностями конструкции или ремонта. Иное: _____

Возможны скрытые дефекты, при выявлении которых Собственник обязуется пригласить Эксперта до их устранения для составления дополнительного Акта.

Акт составлен по наружному осмотру, с перечнем поврежденных деталей, видом, характером и объемом повреждений ознакомлены и согласны:

Собственник		АГУДО «СШОР «2
Доверенное лицо		
Заинтересованные лица		
Представитель СК		
	подпись	Фамилия И. О.

Акт составлен:

Эксперт - техник		Виноградова Лидия Николаевна
Представитель СК		
	подпись	Фамилия И. О.

* - не указаны в справке ГИБДД
листе.

Акт составлен на _____1_____

Приложение 3

Расчет стоимости восстановительного ремонта № 1379

Запасные части					
Код	Наименование	Кат. №	Стоимость	Износ	С учётом износа
7400	РУЛ КОЛЕСО	1481140	99 204,00р.	0,00%	99 204,00р.
4891	НАСТИЛ ПОЛА ПЕРЕДНИЙ	1708187	25 344,00р.	80,00%	5 068,80р.
2101	ПОРОГ ДВЕРИ Л	1470454	131 194,00р.	80,00%	26 238,80р.
1411	РЕМК-Т ЛОБ СТЕКЛА	БН	1 500,00р.	0,00%	1 500,00р.
1401	ЛОБ СТЕКЛО ТОНИР	1691974	95 922,00р.	80,00%	19 184,40р.
638	ПР-ТУМ ФАРА ПР	1521876	15 046,00р.	80,00%	3 009,20р.
562	ФАРА П ПР	1678010	55 667,00р.	80,00%	11 133,40р.
561	ФАРА П Л	1820201	77 413,00р.	80,00%	15 482,60р.
345	РЕШЕТКА БАМПЕРА П	1535817	83 453,00р.	80,00%	16 690,60р.
281	БАМПЕР П	1483885	82 474,00р.	80,00%	16 494,80р.
Итого стоимость деталей			667 217,00р.		214 006,60р.

Ремонтные работы				
Код	Наименование	Цена	н/ч	Стоимость
3482	БОКОВИНА З ПР В СБ ОТРЕМОНТИРОВАТЬ	1 550,00р.	3,00	4 650,00р.
13 524	РУЛЕВОЕ КОЛЕСО - С/У	1 550,00р.	0,30	465,00р.
44 474	ПОРОГ ДВЕРИ Л В СБОРЕ - ЗАМЕНИТЬ	1 550,00р.	9,80	15 190,00р.
43 447	БАМПЕР З - С/У	1 550,00р.	0,30	465,00р.
42 315	СТЕКЛО ОКНО ДВЕРИ З ПР - С/У	1 550,00р.	0,40	620,00р.
41 333	РУЧКА ДВЕРИ З ПР НАРУЖН - С/У	1 550,00р.	0,10	155,00р.
43 706	ОБИВКА ДВЕРИ З ПР - С/У	1 550,00р.	0,20	310,00р.
41 317	ДВЕРЬ З ПР В СБОРЕ - С/У	1 550,00р.	0,20	310,00р.
43 834	НАСТИЛ ПОЛА - С/У	1 550,00р.	0,10	155,00р.
40 100	СИДЕНЬЕ П ПР - С/У	1 550,00р.	0,20	310,00р.
42 115	ВЕТРОВОЕ СТЕКЛО - С/У	1 550,00р.	1,30	2 015,00р.
44 252	КРЫЛО П Л - С/У	1 550,00р.	0,70	1 085,00р.
39 330	БРЫЗГОВИК П Л - С/У	1 550,00р.	0,10	155,00р.
32 113	ФАРЫ - ОТРЕГУЛИРОВАТЬ	1 550,00р.	0,10	155,00р.
32 115	ФАРА ПР - ЗАМ (СНЯТА)	1 550,00р.	0,10	155,00р.
32 115	ФАРА ЛЕВАЯ ЗАМЕНА (СНЯТА)	1 550,00р.	0,10	155,00р.
43 427	БАМПЕР П ЗАМЕНИТЬ (СНЯТ)	1 550,00р.	0,30	465,00р.
43 427	БАМПЕР П - С/У	1 550,00р.	1,00	1 550,00р.
БН	НАДБАВКА ВРЕМЕНИ ОСНОВНЫЕ ОПЕРАЦИИ	1 550,00р.	0,20	310,00р.
Итого стоимость ремонтных работ				28 675,00р.

Малярные работы				
Код	Наименование	Цена	н/ч	Стоимость
45 512	ПОДГ РАБОТЫ ОКРАСКИ МЕТАЛЛ	1 700,00р.	1,70	2 890,00р.
45 512	ПОДГ РАБОТЫ ОКРАСКИ ПЛАСТ	1 700,00р.	0,50	850,00р.
45 512	БОКОВИНА З ПР ОКР. ПРИ РЕМОНТЕ	1 700,00р.	1,40	2 380,00р.
45 512	БОКОВИНА З Л ОКР. ПРИ РЕМОНТЕ	1 700,00р.	1,40	2 380,00р.

45 443	ДВЕРЬ 3 ПР	ОКР. ПРИ РЕМОНТЕ	1 700,00р.	1,60	2 720,00р.
45 372	КРЫЛО Л	ОКР. ПРИ РЕМОНТЕ	1 700,00р.	1,10	1 870,00р.
45 786	БАМПЕР П	ОКР ДЛЯ НОВ.ДЕТ. К1R	1 700,00р.	1,10	1 870,00р.
45 482	ПОРОГ ДВЕРИ Л	ОКР ДЛЯ НОВ.ДЕТ.ЭТ I	1 700,00р.	1,80	3 060,00р.
Стоимость малярных работ					18 020,00р.
Стоимость материалов для окраски					18 744,00р.
Мелкий Крепеж - 2%					13 344,34р.
Прочие материалы:					0,00р.
Стоимость окраски, подготовительных работ и материалов					50 108,34р.

Результаты расчёта	
Всего стоимость ремонта, руб. :	746 000,00
Семьсот сорок шесть тысяч рублей ноль копеек	
(сумма прописью)	
Всего стоимость ремонта с учётом износа запасных частей, руб. :	292 800,00
Двести девяносто две тысячи восемьсот рублей ноль копеек	
(сумма прописью)	

Эксперт

Виноградова Л.Н.

Приложение 4

Интернет – страницы Объект-аналог № 1

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1129886063-fd1e9299/

Глеб
Некрасовка, Москва, Покровская улица

Написать +7 915 478-72-31
Круглосуточно

650 000 Р

Владение

Год выпуска	2008
Пробег	218 000 км
Владельцы	2 владельца
Во владении	17 лет и 4 месяца
Налог	8 000 Р в год
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен
Госномер	*****50

Характеристики

Комплектация
21 опция

Двигатель
2.3 л, 161 л.с., бензин

Коробка
Автоматическая

Привод
Передний



Объект-аналог № 2

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1128026574-cb3fd12d/

Частное лицо
Москва

Написать +7 926 636-34-53
Круглосуточно

570 000 Р

Владение

Год выпуска	2008
Пробег	260 000 км
Владельцы	4 и более
Налог	8 000 Р в год
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Дубликат
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
Госномер	*****190

Характеристики

Комплектация
Titanium

Двигатель
2.3 л, 161 л.с., бензин

Коробка
Автоматическая

Привод
Передний



Объект-аналог № 3

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1129869182-852910e6/

Максим Ивантеевка

+7 965 280-12-95
с 9:00 до 21:00

640 000 Р

Владение

Год выпуска 2008
Пробег 204 900 км
Владельцы 2 владельца
Во владении 5 лет и 7 месяцев
Налог 4 250 Р в год ⓘ
Состояние Не требует ремонта
ПТС Оригинал/Электронный
Таможня Растаможен
Госномер *****790

Характеристики

Комплектация Ambiente
Двигатель 1.6 л, 125 л.с., бензин
Коробка Механическая
Привод Передний

Только на Авто.ру

РЕКЛАМА

hh

экономьте время на собеседованиях: общайтесь с соискателями в чате hh.ru!

ООО «Характер», ОГРН 1047700000000, «Москва»

Объект-аналог № 4

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1129791572-c6790bb7/

Собственник Москва, Комсомольская улица

История авто бесплатно

Написать сообщение

570 000 Р

Владение

Год выпуска 2008
Пробег 270 000 км
Владельцы 2 владельца ⓘ
Налог 8 050 Р в год ⓘ
Состояние Не требует ремонта
ПТС Оригинал/Электронный
Таможня Растаможен
Госномер *****790

Характеристики

Комплектация Titanium
Двигатель 2.3 л, 161 л.с., бензин
Коробка Автоматическая
Привод Передний
Руль Левый

Ещё 6 фото

РЕКЛАМА

HUAWEI nova 14 Pro

Портреты уровня Про





Страхователь: ООО «Профи»
Адрес: РФ, Ивановская область, город Иваново, улица 4-я Деревенская, дом 60, офис 59
Банковские реквизиты:
ИНН 5702711696 КПП 570201001
Р/с 40702810217000021450 в ПАО «Сбербанк»
К/с 30101810000000000668 БИК 042406608

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последних оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00	0,09	4 500,00

Порядок и сроки оплаты страховой премии: одновременно в течение 5(пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

Форма уплаты страховой премии: перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 244106-035-000012 от 23.10.2024 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «23» октября 2024г. по «22» октября 2025г.

Настоящий Полис страхования вступает в силу не ранее дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 244106-035-000012 от 23.10.2024 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК: Генеральный директор Ивановского областного филиала ООО «ЭНЕРГОГАРАНТ» М.П. / Михеева Н.Д. /	СТРАХОВАТЕЛЬ: Директор ООО «Профи» М.П. / Виноградова Л.Н. /
---	---

Вступил в силу 23.10.2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
«Ивановский государственный
химико-технологический университет»
Институт дополнительного профессионального образования

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

372400615527

Документ о квалификации

Регистрационный номер
031-2015

Город
Иваново

Дата выдачи
28.02.2015

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Виноградова
Лидия Николаевна**

с 08 ноября 2014 г. по 28 февраля 2015 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**Институте дополнительного профессионального
образования ИГХТУ**
по дополнительной профессиональной программе
«Эксперт-техник»

Решением от
28 февраля 2015 г. аттестационной комиссии

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере
**независимой технической экспертизы
транспортных средств**



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОЮСТ РОССИИ)

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79
E-mail: info@minjust.ru

22.06.2015 № 12-7105

ООО "Профи"

ул. 4-я Деревенская, д. 60, кв. 59,
г. Иваново, 153043

На № _____ от _____

**ВЫПИСКА
ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ЭКСПЕРТОВ-ТЕХНИКОВ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ НЕЗАВИСИМУЮ ТЕХНИЧЕСКУЮ
ЭКСПЕРТИЗУ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

Настоящая выписка подтверждает, что в соответствии с решением Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов-техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств (протокол от 12.05.2015 № 3), эксперт-техник Виноградова Лидия Николаевна включена в государственный реестр экспертов-техников (регистрационный № 3244).

Директор Департамента
по вопросам правовой помощи
и взаимодействия с судебной системой

С.А. Погулин