

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГАРАНТ-ПРОФИ»**  
153000, РФ, город Иваново, улица 10 Августа, дом 16, офис 47.

**ОТЧЕТ № 224/05/23.**  
**Об оценке рыночной стоимости АМТС Форд Мондео, государственный  
номер В 134 ТА 37.**

Срок проведения оценки: с «12» мая 2023 года по «26» июня 2023 года.  
Дата составления отчета: «26» июня 2023 года.  
Дата определения стоимости объекта оценки: «26» июня 2023 года.

**-ИВАНОВО 2023 ГОД -**

1

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	3
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	4
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 .....	30
ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	34
СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	40
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	43
11. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	45

## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

**Объект оценки:**

АМТС Форд Мондео, идентификационный номер VIN X9FDXXEEDDCS63441.

**Состав объекта оценки:**

АМТС Форд Мондео, идентификационный номер VIN X9FDXXEEDDCS63441.

**Характеристики объекта оценки:**

АМТС Форд Мондео, идентификационный номер VIN X9FDXXEEDDCS63441 принадлежит на праве собственности ОБУЗ ГКБ №4, расположенное по адресу: РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8.

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

Оцениваемый АМТС – Форд Мондео, VIN X9FDXXEEDDCS63441, по данным Заказчика принадлежит на праве собственности ОБУЗ ГКБ №4; расположенное по адресу: РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8 на основании следующих документов:

- Паспорт транспортного средства серии 47 НО №292026;
- Свидетельство регистрации ТС серии 99 49 № 419321;
- Данные заказчика.

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.

**Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:**

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).

**Вид стоимости:**

Рыночная стоимость.

**Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки):**

«12» мая 2023 года.

**Срок проведения оценки:**

С «12» мая 2023 года по «26» июня 2023 года.

**Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**

1. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости недвижимости.

Остальные допущения и ограничительные условия приведены в Разделе 3 настоящего отчета.

## 2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

### Федеральные стандарты оценки (ФСО1, ФСО2, ФСО3):

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 (ФСО7):

- 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 обязывающего 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).

2. 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.

3. 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.

4. 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 предпосылках 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 предпосылке о текущем использовании, в предпосылке о ликвидации объекта оценки.

6. В предпосылке 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 предпосылке добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предпосылке 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 предпосылок. При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи.

8. Для целей оценки, требующих установления цены сделки в предпосылке 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 покупатель и продавец 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, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ 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 отдельно, 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

**Полное наименование:**

Департамент здравоохранения Ивановской области Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская клиническая больница № 4»

**Юридический адрес:**

РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8.

**Реквизиты:**

ИНН 373005367 КПП 370201001, ОГРН 1033700061306, Р/С 40102810645370000025 ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ // УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, 012406500.

### Сведения об оценщике

Показатель	Специалист-оценщик
Фамилия, имя, отчество оценщика	Виноградова Лидия Николаевна
Местонахождение оценщика	РФ, 153000, город Иваново, улица 10 Августа, дом №16, офис № 47, 8(908)560-06-26, E-mail: 89085600626@mail.ru
Информация о членстве в саморегулирующей организации оценщиков	Виноградова Лидия Николаевна является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков «02» сентября 2011 года за регистрационным № 007567
Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Профессиональная переподготовка: Международная академия оценки и консалтинга. Специализация: Оценка собственности: Оценка стоимости предприятия (Бизнеса). Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 734530, регистрационный номер 2319, выдан «03» июня 2011 года. Удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер 772401315828, выдано «12» мая 2014 года. Международная академия оценки и консалтинга. Программа: Оценочная деятельность. Удостоверение о повышении квалификации № 762404919282, выдано 14.04.2017 г., регистрационный номер 1813, Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Ярославским государственным техническим университетом» Программа: Оценочная деятельность.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 224106-035-000014 от «26» сентября 2022 года; срок действия полиса с «27» сентября 2022 года по «26» сентября 2023 года, МОФ ПАО «САК «Энергогарант», страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, Полис № 433-121121/21/0325R/776/0000001/21 – 007567 от «10» декабря 2021 года обязательного страхования ответственности оценщика; срок действия договора страхования с «01» января 2022 года по «30» июня 2023 года, страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей
Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 028966-1 от 31.08.2021 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 028965-2 от 31.08.2021 года.
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 «Гарант Профи»
Сведения о независимости оценщика	Настоящим, оценщик Виноградова Лидия Николаевна, 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 - Виноградова Лидия Николаевна 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 - Виноградова Лидия Николаевна 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



Показатель	Специалист-оценщик
	оценке
ОГРН, дата присвоение ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОГРН 1123702000938, 19.01.2012 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации налоговой службы по городу Иваново
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим подтверждает Общество с ограниченной ответственностью «Гарант 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 «Гарант Профи» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер 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: <a href="mailto:89085600626@mail.ru">89085600626@mail.ru</a>
Информация о привлекаемых к проведению оценки организаций и специалистов	Не привлекались
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 10 лет

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 «Гарант Профи» как оценщика, застрахована в страховой компании, МОФ ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 214106-035-000001 от 10.01.2023 года; срок действия договора с «10» января 2023 года по «09» января 2024 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 сторонние организации и специалисты не привлекались.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор № 224 на оказание услуг от «12» мая 2023 года, заключенный между оценщиком и заказчиком.

### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

#### Объект оценки:

Оцениваемый АМТС – Форд Мондео, VIN X9FDXXEEDCS63441, по данным Заказчика принадлежит на праве собственности ОБУЗ ГКБ №4; расположенное по адресу: РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8 на основании следующих документов:

- Паспорт транспортного средства серии 47 НО №292026;
- Свидетельство регистрации ТС серии 99 49 № 419321;
- Данные заказчика.

#### Адрес местоположения объекта оценки:

РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8.

### 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	Форд Мондео	В 134 ТА 37	-	467 828	467 828
	Итого:				467 828

### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость представленного к оценке АМТС Форд Мондео, VIN X9FDXXEEDCS63441, составляет:

467 828 (Четыреста шестьдесят семь тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей, в том числе НДС 77 971 (Семьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль.

### 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.

Оцениваемый АМТС – Форд Мондео, VIN X9FDXXEEDCS63441, по данным Заказчика принадлежит на праве собственности ОБУЗ ГКБ №4; расположенное по адресу: РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8 на основании следующих документов:

- Паспорт транспортного средства серии 47 НО №292026;
- Свидетельство регистрации ТС серии 99 49 № 419321;
- Данные заказчика.

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 – Форд Мондео, VIN X9FDXXEEDCS63441:

Показатель	Характеристика показателя
Идентификационный номер (VIN)	X9FDXXEEDCS63441
Марка, модель ТС	Форд Мондео
Наименование (тип)	Легковой
Комплектация	Нет данных
Год изготовления ТС	2012
Модель, № двигателя	Нет данных
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	X9FDXXEEDCS63441
Цвет кузова (кабины)	Черный
Мощность двигателя Л.С./кВт)	199 (Н/л)
Рабочий объем двигателя, (см <sup>3</sup> )	2000
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2200
Масса без нагрузки, (кг)	1569
Организация-изготовитель ТС (страна)	Нет данных
Наименование (Ф.И.О.) собственника ТС	ОБУЗ ГКБ №4
Адрес собственника ТС	РФ, Ивановская область, город Иваново, улица Шошина, дом № 8
Государственный регистрационный знак №	В 134 ТА 37
Технический паспорт ТС	47 НО №292026
Свидетельство о регистрации ТС	99 49 № 419321
Пробег (км.)	344791
Время эксплуатации (лет)	11
Дата ввода в эксплуатацию	2012

**Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки:** отсутствуют

**Информация о текущем использовании объекта оценки:**

Представленное к оценке транспортные средства используется по своему прямому назначению.

## **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.
7. 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.
8. 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.
9. 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)».
10. Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков ССО РОО 2022.
11. Международные стандарты оценки 2011. Москва: СООО «Русское общество оценщиков», 2013.
12. Европейские стандарты оценки 2012. Седьмое издание. Москва: СООО «Русское общество оценщиков», 2014.
13. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция);
14. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000) (действующая редакция);
15. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве» январь 2023 год, выпуск №122, итоги за IV квартал 2023 года;
16. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. – М. Дело, 1998 240 с.;
17. «Справочник оценщика машин и оборудования», Н.Новгород – 2015, первое издание, под ред. Лейфера Л.А.;
18. 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.sroroo.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:**

1. Паспорт транспортного средства серии 47 НО №292026;
2. Свидетельство о регистрации 99 49 № 419321;
3. Данные заказчика

## **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 оценки<sup>1</sup>**

(источник:[https://www.economy.gov.ru/material/file/2be20e2e9666c0f4290c5ef81fb4eac6/2023\\_03\\_29.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/2be20e2e9666c0f4290c5ef81fb4eac6/2023_03_29.pdf);  
[https://www.economy.gov.ru/material/file/1d61a99ed739c5f7c538d4eee289ce14/2023\\_02\\_22.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/1d61a99ed739c5f7c538d4eee289ce14/2023_02_22.pdf))

Российская промышленность в начале 2023 года сохранила тренд на восстановление и показала рост отдельных отраслей. Индекс промышленного производства в январе с устранением сезонного фактора показал рост к предыдущему месяцу на +0,2% м/м SA. В годовом выражении спад замедлился до -2,4% г/г после -4,3% г/г в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с ростом выпуска в обрабатывающем секторе.

Рост обрабатывающих производств в январе 2023 года с учётом фактора сезонности рост составил +0,8% м/м SA к предыдущему месяцу. В годовом выражении падение замедлилось вдвое до -2,3% г/г после -5,7% г/г месяцем ранее. Кардинально изменилась динамика в машиностроительном комплексе. Рост по итогам января составил +8,1% м/м SA к декабрю 2022 года. В годовом выражении отставание от прошлого года сократилось на порядок: -2,6% г/г после -15,4% г/г месяцем ранее. При этом опережающими темпами росли производства компьютеров, электроники и оптики (+5,5% г/г после -8,2% г/г), а также электрического оборудования (+0,7% г/г после -5,8% г/г). Двухзначные темпы роста демонстрирует производство прочих транспортных средств и оборудования (+27,4% г/г)

В феврале 2023 г. снижение ВВП замедлилось в годовом выражении до -3,1% г/г после -3,2% г/г в январе (-4,2% г/г в декабре 2022 г.). По оценке Минэкономразвития России, в феврале ВВП с исключением сезонного фактора сохранился на уровне января.

Поддержку экономике продолжает оказывать рост объёмов работ в строительстве. Кроме того, положительный вклад вносит рост промышленного производства и грузооборота транспорта (за исключением трубопроводного). Рост промышленного производства в феврале с устранением сезонного фактора сохранился на уровне января и составил +0,2% м/м SA. При этом в годовом выражении падение замедлилось до -1,7% г/г после -2,4% г/г в январе. 2.1. Обрабатывающие производства в феврале показали рост на +0,2% м/м SA к предыдущему месяцу (+0,8% м/м SA в январе). В годовом выражении падение замедлилось до -1,2% г/г после -2,3% г/г месяцем ранее.

Положительные годовые темпы четвёртый месяц подряд сохраняются в пищевой промышленности (+2,9% г/г после +3,9% г/г в январе, +1,1% г/г в декабре и +0,9% г/г в ноябре), где основную поддержку выпуску оказывает производство пищевых продуктов (+4,2% г/г после +4,4% г/г месяцем ранее). Сдерживающий фактор в отрасли – снижение выпуска табачных изделий (-9,2% г/г после -16,6% г/г).

Рост металлургического комплекса составил +10,3% г/г после падения на -2,0% г/г в январе, в т.ч. благодаря росту спроса со стороны строительного комплекса. Машиностроительный комплекс сохранил темпы на уровне прошлого месяца: -2,6% г/г (-0,7 м/м SA) – однако этому предшествовало кардинальное улучшение динамики в январе -2,6% г/г после -15,4% г/г в декабре 2022 г. (+8,1 м/м SA). Положительный вклад внесли производство компьютерного и электронного оборудования (+19,3% г/г после +5,5% г/г в январе) и производство прочих транспортных средств (+10,3% г/г после +27,4% г/г месяцем ранее).

Экспортно ориентированные отрасли пока сохраняют отставание от прошлого года. Производство кокса и нефтепродуктов в феврале в годовом выражении -1,1% г/г после нулевой динамики января, в химическом комплексе -8,1% г/г после -4,6% г/г в январе.

В добывающей промышленности в феврале с учётом фактора сезонности наблюдался рост +0,4 м/м SA к предыдущему месяцу. При этом в годовом выражении показатели сохранились практически на уровне января текущего года (-3,2% г/г после -3,1% г/г). Улучшение годовой динамики наблюдалось в добыче нефти и природного газа (-1,8% г/г после -3,2% г/г).

<sup>1</sup> <http://www.iep.ru/ru/publikacii/7112/publication.html>

Объём работ в строительстве в феврале 2023 г. продолжил ускоряться: +11,9% г/г после +9,9% г/г в январе, даже не смотря на высокую базу прошлого года. В месячном выражении в феврале ускорение – объём строительных работ вырос на +1,9% м/м SA после роста на +0,3% м/м SA в январе.

В сельском хозяйстве в феврале 2023 г. объёмы выпуска превышают уровень прошлого года на +2,6% г/г (+2,7% г/г в январе). По предварительным данным Росстата, в животноводстве производство мяса в феврале выросло на +1,6% г/г (в январе – на +5,3% г/г), молока – на +3,3% г/г (в январе – на +4,2% г/г), яиц – на +4,6% г/г (в январе – на +4,0%).

Грузооборота транспорта (с исключением трубопроводного) вырос на +5,3% г/г после +2,2% г/г в январе, прежде всего, за счёт роста грузооборота железнодорожного транспорта до +5,6% г/г (+1,7% г/г в январе).

Оборот розничной торговли в феврале в годовом выражении составил -7,8% г/г после -6,6% г/г месяцем ранее на фоне ажиотажного спроса в феврале 2022 г. Объём платных услуг населению вырос в годовом выражении на +3,9% г/г после +2,9% г/г в январе. Оборот общественного питания в феврале также продемонстрировал рост на +8,6% г/г после +13,0% г/г месяцем ранее. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению был на -4,4% г/г ниже уровня прошлого года после -3,6% г/г в январе.

В феврале 2023 г. инфляция составила 11,0% г/г (в январе 11,8%). По состоянию на 27 марта 2023 г. инфляция в годовом выражении замедлилась до 4,3% г/г. Резкое снижение годовых темпов роста цен связано с повышенной инфляцией в марте 2022 г. (7,6% м/м). Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в феврале снизился на -3,9% г/г после снижения на -2,7% г/г в январе.

В целом по промышленности в феврале 2023 г. цены снизились на -7,5% (в январе снижение на -4,6% г/г).

Ситуация на рынке труда остаётся благоприятной. Уровень безработицы в феврале снизился и достиг нового исторического минимума – 3,5% от рабочей силы (3,6% в январе 2023 г.). В январе 2023 г. (по последним оперативным данным) в номинальном выражении заработная плата выросла на +12,4% г/г, в реальном выражении – рост на +0,6% г/г (+0,6% г/г в декабре 2022 г.).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-фев.23	фев.23	январь.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
<b>Экономическая активность</b>												
ВВП	-3,2	-3,1	-3,2	-2,1	-4,0	-4,2 <sup>1</sup>	-3,8 <sup>1</sup>	-4,0 <sup>1</sup>	-3,0	-3,7	3,8	5,6
Сельское хозяйство	2,7	2,6	2,7	10,2	9,4	6,1	8,2	10,9	12,7	8,4	5,4	-0,4
Строительство	10,9	11,9	9,9	5,2	6,9	6,9	5,1	8,7	5,2	3,6	3,9	7,0
Розничная торговля	-7,2	-7,8	-6,6	-6,7	-9,5	-10,5	-7,9	-10,0	-9,4	-9,8	3,5	7,8
Оптовая торговля	-13,4	-14,6	-12,2	-14,5	-19,0	-16,8	-18,7	-22,0	-22,4	-15,2	3,3	6,9
Платные услуги населению	3,4	3,9	2,9	3,6	2,4	2,5	2,6	1,7	1,6	0,2	7,9	17,2
Общественное питание	10,8	8,6	13,0	4,7	10,1	7,4	15,2	8,3	2,7	-2,1	7,7	26,7
Грузооборот транспорта	-1,3	-0,4	-2,1	-2,6	-5,6	-4,5	-5,6	-6,7	-5,4	-3,0	4,2	5,6
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	4,6	3,3	-	-	-	2,3	3,3	13,8	8,6
Промышленное производство	-2,0	-1,7	-2,4	-0,6	-3,0	-4,3	-1,8	-2,6	-1,2	-2,6	5,1	6,3
Добыча полезных ископаемых	-3,1	-3,2	-3,1	0,8	-2,5	-2,6	-2,3	-2,6	0,1	-1,1	7,4	4,2
Обрабатывающие производства	-1,7	-1,2	-2,3	-1,3	-3,4	-5,7	-1,6	-2,4	-1,8	-3,9	4,9	7,4
<b>Инфляция</b>												
Индекс потребительских цен	11,4	11,0 / 4,3 <sup>2</sup>	11,8	11,9	12,2	11,9	12,0	12,6	14,4	16,9	11,6	8,4
Индекс цен производителей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промышленность	-6,1	-7,5	-4,6	11,4	-1,5	-3,3	-1,9	0,8	4,8	20,4	24,6	24,5
Добыча полезных ископаемых	-22,7	-26,3	-18,7	14,7	-11,5	-15,3	-12,3	-6,5	1,1	32,6	44,4	46,2
Обрабатывающие производства	-3,3	-3,9	-2,7	11,3	0,7	-0,9	0,6	2,5	5,6	19,0	22,0	21,8
<b>Рынок труда и доходы населения</b>												
Реальная заработная плата	-	-	0,6	-1,0	0,5	0,6	0,3	0,4	-1,9	-5,4	3,1	4,5
Номинальная заработная плата	-	-	12,4	12,6	12,7	12,6	12,3	13,1	12,2	10,6	15,0	11,5
Реальные денежные доходы	-	-	-	-1,4	0,4	-	-	-	-2,5	-2,2	-1,6	3,8
Реальные располагаемые денежные доходы	-	-	-	-1,0	0,9	-	-	-	-3,1	-0,6	-1,6	3,2



в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.-фев.23	фев.23	янв.23	2022	Iкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
<b>Численность рабочей силы</b>												
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,9	0,8	1,0	-0,6	-0,7	-1,1	-0,4	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	0,6
млн чел.	75,5	75,4	75,6	74,9	75,0	74,9	75,1	75,0	75,1	74,9	74,7	75,3
млн чел. (SA)	76,0	75,9	76,1	-	74,6	74,5	74,7	74,7	74,6	75,1	75,2	-
<b>Численность занятых</b>												
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,7	1,5	1,9	0,4	-0,2	-0,5	0,2	-0,2	0,0	0,6	1,0	1,6
млн чел.	72,8	72,8	72,9	72,0	72,2	72,1	72,4	72,1	72,2	71,9	71,5	71,7
млн чел. (SA)	73,4	73,3	73,4	-	71,8	71,7	71,9	71,9	71,9	72,0	72,1	-
<b>Численность безработных</b>												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-15,7	-14,2	-17,1	-18,7	-13,5	-13,8	-15,1	-11,5	-14,1	-20,2	-25,1	-16,0
млн чел.	2,7	2,6	2,7	3,0	2,8	2,8	2,7	2,9	2,9	3,0	3,1	3,6
млн чел. (SA)	2,6	2,6	2,7	-	2,8	2,7	2,7	2,9	2,9	3,0	3,1	-
<b>Уровень занятости</b>												
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,9	60,9	61,0	-	59,3	59,2	59,3	59,3	59,3	59,5	59,5	-
<b>Уровень безработицы</b>												
в % к рабочей силе SA	3,6	3,5	3,6	3,9	3,7	3,7	3,7	3,9	3,8	4,0	4,2	4,8
	3,5	3,5	3,5	-	3,7	3,7	3,7	3,8	3,9	4,0	4,1	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> Оценка Минэкономразвития России (уточнения квартальных данных по ВВП будут осуществлены Росстатом в апреле)

<sup>2</sup> На 27 марта 2023 года

**Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2029 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития)**

(источник: <https://dcenter.hse.ru>)

С 14 по 20 февраля 2023 года Институт «Центр развития» провел очередной квартальный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2023 г. и далее до 2029 г.

Консенсус-прогноз на 2023–2029 гг. (опрос 14–20 февраля 2023 г.)

Показатель	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Реальный ВВП, % прироста	1,8	1,4	1,4	1,5	1,6	1,6	1,7
Реально располагаемые доходы, % прироста	0,1	1,1	1,2	1,4	1,1	1,2	1,3
Уровень безработицы, % рабочей силы	4,1	4,2	4,1	4,1	4,0	3,9	3,9
Индекс потребительских цен, % прироста	6,2	4,7	4,3	4,1	4,0	4,0	4,1
Ключевая ставка Банка России, % годовых	7,35	6,43	6,02	5,66	5,62	5,69	5,65
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	76,0	80,0	82,5	84,4	86,3	88,3	89,9
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	61,0	65,6	61,1	61,2	63,3	64,9	66,0

### Социально-экономическое и политическое состояние Ивановской области

Ивановская область находится в самом сердце России - на Верхней Волге - в центре исторических земель Владимиро-Ростовского ополья. 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 богатейшими 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 2023 года против февраля 2022 года сократился на 3,6% (по Российской Федерации – только на 2%). По сравнению с предыдущим месяцем (январем 2023 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 2023 года индекс промышленного производства в области составил 96,0% (по сравнению с январем-февралем 2022 года), а по Российской Федерации – 98,3%.**

Таким образом, в регионе, как и в целом по стране, по сравнению с 2021 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 2023г.):**

- 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 2023 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 2023 году отмечается спад производства)

- производство компьютеров, электронных и оптических изделий – 83,5 (одни из лидеров по росту производства в 2022 году, но в начале 2023 года отмечается спад)

- производство машин и оборудования (за исключением транспортных) – 84,5 (одни из лидеров по росту производства в 2022 году, но в начале 2023 года отмечается спад)

- производство бумаги и бумажных изделий – 85,8 (спад производства в феврале 2023 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 2023г.):**

- 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 2021 году в отрасли наметился рост производства)

- производство резиновых и пластмассовых изделий – 109,6 (отрасль также была одним из антилидеров 2021 года, демонстрирует рост с начала года)

- производство электрического оборудования – 109,3 (одни из лидеров по росту производства в 2021 году, но в январе 2023 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 2023 года промышленные предприятия области **отгрузили товаров собственного производства, выполнили работ и услуг** на общую сумму **23,2 млрд рублей**.

По данным Ивановстата в Ивановской области в большинстве отраслей **объемы производства** важнейших видов продукции в натуральном выражении в **2022 году** по сравнению с 2021 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%, печенья, 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 2022 году в начале 2023 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 2023г. отмечается рост производства). Увеличилось производство мужских и мальчиковых рубашек – 108,7%, нательного трикотажного белья – 100,3%.

**Снизилось производство** следующих видов продукции (к январю-февралю 2022г., в %):

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

**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 2023 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 2022 г. соответственно – 10,5%, 10,4%, 52,4%).

Во всех сельскохозяйственных организациях на конец февраля 2023 г. по сравнению с соответствующей датой 2022 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 2023 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 2022 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 2022 г.

#### **Транспорт**

В феврале 2023 г. грузооборот автомобильного транспорта составил 14,0 млн тонно-километров, по сравнению с январем **увеличился на 11%**.

#### **Розничная торговля**

**Оборот розничной торговли** в феврале 2023г. составил 19,4 млрд рублей, что в сопоставимых ценах составляет 100,0% к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-феврале 2023 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 2022 г. – 50,5% и 49,5% соответственно).

#### **Инвестиции**

В январе-декабре 2022г. 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 2021г.):**

- 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 2023г.** 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 2023 г. по отношению к предыдущему месяцу составил **100,1%** (в феврале 2022г. – 101,0%).

**Стоимость минимального набора продуктов питания** в среднем на конец февраля 2023г. составила **5611,62 рубля** в расчете на месяц и по сравнению с предыдущим месяцем повысилась на 0,8% (в феврале 2022 г. составила 5421,13 рублей).

**Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг** в среднем по области в конце февраля 2023 г. составила **19406,42 рублей** в расчете на месяц на одного человека и **повысилась на 0,5%** по сравнению с предыдущим месяцем (в феврале 2022 г. - 17972,32 рублей и повысилась на 1,1%).

**Индекс цен производителей промышленных товаров** в феврале 2023г. относительно декабря 2022г. 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 2023г. **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 2022 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 2022 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 2023 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 2023г. составила 61,3 млрд рублей, из неё просроченная – 7,4 млрд рублей, или 12,1% от общего объема дебиторской задолженности (на конец января 2022 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 2022 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 2022 г. по сравнению с IV кварталом 2021 **уменьшились на 1,7 %**, в области в 2022г. по сравнению с 2021г. **снизились на 4,9% и составили 95,1%**.

**Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата** в январе 2023г. составила **36253 рубль** и по сравнению с декабрем 2022 г. уменьшилась на 27,9%, по сравнению с январем предыдущего года **выросла на 13,2%**.

**Реальная начисленная заработная плата** в январе 2023г. по сравнению с декабрем 2022г. **снизилась на 28,7%** (что естественно, т.к. в декабре всегда отмечается самый высокий уровень зарплаты), а по сравнению с январем 2022г. увеличилась и составила **100,5%**.

#### **Занятость и безработица**

По итогам обследований рабочей силы в среднем за 3 месяца (ноябрь 2022г. - январь 2023г.) **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 2022г.- 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 2023г. 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 2022г., 100,7% в сравнении с 2021 годом).

В январе 2023г. **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 2022г. - январь 2023г.) **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 2023 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 2023 г. **численность постоянного населения области** составила **914725 человек** и по сравнению с 1 января 2022 г. **уменьшилась на 9389 человек**.

В январе 2022 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 2022г.), разводов – 308 (на 42 больше по сравнению с январем 2022г.).

#### Миграция

В январе 2023г. 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 ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

В мае нынешнего года объем реализации новых легковых автомобилей в РФ составил 72 171 единицу, что в 2,6 раза больше, чем в том же месяце 2022 года. Об этом сообщают эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»\*. Лидерство на нашем рынке сохраняет отечественная марка LADA, доля которой в мае превысила 30% (год назад было порядка четверти). По данным АО «ППК», за месяц было продано 22 029 новых легковых машин LADA. Второе место и лидерство среди иномарок удерживает китайский бренд Chery (7 444 шт.). За ним расположились еще два представителя КНР – Haval (7 432 шт.) и Geely (6 690 шт.). Замкнул ТОП-5 корейский Kia (3 090 шт.). Среди 10 марок-лидеров российского рынка рост продаж по итогам мая демонстрируют почти все, кроме «корейцев» – Kia и Hyundai (-13,6% и -12,1% соответственно). У остальных брендов отмечена резкая положительная динамика, вызванная низкой сравнительной базой мая 2022 года. Так, менее других увеличились объемы реализации у японской Toyota (более чем в 2 раза), а сильнее всего – у китайского Changan (почти в 19 раз).

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых автомобилей в мае 2023 года (шт.)

№	Марка	Продажи, шт.			Доля рынка		
		Май 2023	Май 2022	Изм.	Май 2023	Май 2022	Изм., п.п.
1	LADA	22 029	6 656	231,0%	30,52%	24,24%	6,28
2	Chery	7 444	1 661	348,2%	10,31%	6,05%	4,26
3	Haval	7 432	1 220	509,2%	10,30%	4,44%	5,86
4	Geely	6 690	905	639,2%	9,27%	3,30%	5,97
5	Kia	3 090	3 576	-13,6%	4,28%	13,02%	-8,74
6	EXEED	3 028	544	456,6%	4,20%	1,98%	2,22
7	Hyundai	2 722	3 097	-12,1%	3,77%	11,28%	-7,51
8	OMODA	2 569	0		3,56%	0,00%	3,56
9	Toyota	2 016	870	131,7%	2,79%	3,17%	-0,38
10	Changan	1 983	106	1770,8%	2,75%	0,39%	2,36
	<b>Всего в России</b>	<b>72 171</b>	<b>27 458</b>	<b>162,8%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>

В модельном рейтинге безоговорочно первенствует LADA Granta – автомобили отечественного семейства в мае 2023 года были реализованы в количестве 15 791 экземпляра. И это в 6 раз больше, чем год назад. Если рыночная доля «Гранты» составляет около 22%, то у ближайших «преследователей» она как минимум вчетверо меньше. Так, ставший лучшей иномаркой мая китайский кроссовер Haval Jolion разошелся тиражом в 3 864 единицы, что немногим более 5% от общего объема рынка. В свою очередь, третье место занял еще один «китаец» – Geely Coolray (3 536 шт.). Далее следует отечественный внедорожник LADA Niva Travel (3 210 шт.), а замыкает первую пятерку китайский кроссовер с полным приводом Chery Tiggo 7 PRO Max (3 114 шт.). Все модели в ТОП-10 демонстрируют положительную динамику, а сильнее всего объемы продаж в мае выросли у Geely Coolray (в 8,3 раза). При этом у других тоже наблюдается многократный рост.

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых автомобилей в мае 2023 года (шт.)

№	Модель	Май			Доля рынка		
		Май 2023	Май 2022	Изм.	Май 2023	Май 2022	Изм., п.п.
1	LADA Granta	15 791	2 607	505,7%	21,88%	9,49%	12,39
2	Haval Jolion	3 864	594	550,5%	5,35%	2,16%	3,19
3	Geely Coolray	3 536	425	732,0%	4,90%	1,55%	3,35
4	LADA Niva Travel	3 210	827	288,1%	4,45%	3,01%	1,44
5	Chery Tiggo 7 PRO Max	3 114	0		4,31%	0,00%	4,31
6	LADA Niva Legend	2 683	431	522,5%	3,72%	1,57%	2,15
7	OMODA C5	2 477	0		3,43%	0,00%	3,43
8	Chery Tiggo 4 PRO	1 917	0		2,66%	0,00%	2,66
9	Geely Tugella	1 441	235	513,2%	2,00%	0,86%	1,14
10	Haval F7x	1 194	264	352,3%	1,65%	0,96%	0,69
	<b>Всего в России</b>	<b>72 171</b>	<b>27 458</b>	<b>162,8%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>

## 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.

### Выбор подходов и методов, применимых к объекту оценки:

Руководствуясь «Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации. Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное.

Идеальным представляется тот вариант определения стоимости объекта оценки, когда применяются все три подхода к оценке собственности. Однако, в реальных условиях нередко возникает ситуация, при которой, в силу объективных обстоятельств, Оценщик вынужден отказаться от использования одного (и даже двух) подходов.

### Методология обоснования рыночной стоимости представленного к оценке имущества:

#### Затратный подход

##### Общая характеристика затратного подхода

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

При затратном подходе оценивается стоимость полного воспроизводства или стоимость полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Полная стоимость замещения – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Полная стоимость воспроизводства это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ (которые воплощают в себе недостатки, «несоответствия» и устаревание), что и у объекта оценки.

Другими словами, замещение предусматривает замену сооружения подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

#### Методика оценки

Общая модель затратного подхода при оценке оборудования выглядит следующим образом:

$$PC = (ПВС + ДЗ) * (1 - И_{Физ})(1 - И_{Фун})(1 - И_{Э}), \text{ где:}$$

- РС – рыночная стоимость оборудования;
- ПВС – полная восстановительная стоимость оборудования;
- И<sub>Физ</sub> – физический износ;
- И<sub>Фун</sub> – функциональный износ;
- И<sub>Э</sub> – экономический (внешний) износ.
- ДЗ – дополнительные затраты, такие как устройство фундаментов под оборудованием, монтаж, наладка и т.д.



### **Особенности применения**

В данном случае Оценщик располагает всей необходимой информацией, на основании которой представляется возможным определить рыночную стоимость АМТС, подлежащего оценке, затратным подходом.

#### **Сравнительный подход**

##### **Общая характеристика сравнительного подхода**

Сравнительный подход является одним из подходов в оценке имущества. Сравнительный подход основан на прямом сопоставлении оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были проданы в ретроспективный период. Рыночная стоимость имущества определяется ценами недавних сделок со схожим по своим характеристикам имуществом.

Практическое применение метода возможно при наличии достоверной рыночной информации по сделкам. Условия сделок со сравнимыми объектами, если они отличаются от типичных рыночных условий, должны быть учтены, а цены скорректированы в процессе анализа. Корректируются цены сделок по сопоставимым объектам, с целью учета времени продаж и отличий в характеристиках сравниваемых объектов. Объект оценки корректировке не подвергается.

##### **Методика оценки**

Сравнительный подход, как правило, предусматривает выполнение следующих этапов:

- изучение рыночных сделок и предложений на продажу, проверка информации об условиях сделок со сравнимыми объектами;
- сопоставление оцениваемого объекта с объектами сравнения, корректировка цен по объектам сравнения;
- согласование скорректированных цен, определение стоимости оцениваемого объекта.

##### **Особенности применения**

Проведенный Оценщиком анализ соответствующего сегмента рынка дал следующие результаты:

Информации о значениях параметров, влияющих на качество и цену проданных (либо представленных к продаже) объектов оценки, сопоставимых с оцениваемыми по объемам передаваемых прав собственности, финансовым условиям, условиям продажи, уровню технического состояния, даты продажи, уровню технического оснащения и модификации, объемам реализации, условиям местонахождения и др., - достаточно для объективных выводов о стоимости оцениваемого АМТС.

С учетом данных факторов, следует вывод о возможности применения сравнительного подхода для обоснования рыночной стоимости представленного к оценке АМТС в рамках настоящей работы.

#### **Доходный подход**

##### **Общая характеристика доходного подхода**

Доходный подход является одним из подходов оценки рыночной стоимости имущества.

Использование доходного подхода оценки основано на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

При применении данного метода анализируется возможность имущества генерировать определенный доход.

Для оценки стоимости доходного имущества применяют методы капитализации и дисконтирования. Метод капитализации позволяет на основании данных о доходе и ставке капитализации на момент оценки или на перспективу сделать вывод о стоимости объекта. Метод дисконтирования применяется для приведения потока доходов и затрат, распределенных по времени, к одному моменту для получения текущей стоимости денежного потока как стоимости объекта приносящего доход.

##### **Метод капитализации**

Метод прямой капитализации дает достаточно точную оценку текущей стоимости объекта в случае, когда ожидаемый поток доходов стабилен или имеет постоянный темп роста (падения).

При использовании метода капитализации, величина предполагаемого годового дохода умножается на коэффициент капитализации для перерасчета дохода от имущества в его стоимость.

Метод капитализации включает в себя, как правило, следующие этапы:

- расчет потенциального валового дохода (ПВД) от владения имуществом в ближайший год;
- определение возможных потерь от неполного использования имущества для определения эффективного валового дохода (ЭВД);
- расчет операционных расходов, связанных с извлечением дохода при использовании имущества (ОР);
- расчет чистого эксплуатационного дохода (ЧЭД);
- обоснование величины ставки капитализации;
- определение текущей стоимости имущества.

### Метод дисконтированных денежных потоков

При прогнозировании нестабильных денежных потоков в течение срока владения имуществом и планируемой последующей его продажей, как правило, применяется метод дисконтированных денежных потоков.

Данный метод предусматривает выполнение следующих этапов расчета:

- определение ожидаемого дохода от использования имущества для определения потенциального валового дохода (ПВД);
- определение возможных потерь от неполного использования имущества для расчета эффективного валового дохода (ЭВД),
- определение статей и величин расходов для получения чистого эксплуатационного дохода (ЧЭД) путем уменьшения эффективного валового дохода на величину определенных (операционных) расходов;
- прогнозирование динамики валового дохода и эксплуатационных расходов на принятый прогнозный период (как правило, пять лет),
- определение стоимости имущества на конец прогнозного периода;
- определение дохода от продажи имущества в соответствии с действующим налоговым законодательством;
- определение ставки дисконтирования;
- расчет текущей стоимости оцениваемого имущества, как суммы дисконтированных будущих денежных потоков.

### Особенности применения

Наиболее часто доходный подход применяется при оценке бизнеса, недвижимости и других имущественных прав. Реже при оценке оборудования (в основном для производственных технологических линий).

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы даёт только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке отдельных видов производственного технологического оборудования доходный подход практически не применяется.

Таким образом, в настоящем Отчете рыночная стоимость оцениваемого АМТС, ввиду отсутствия условий, необходимых для реализации доходного подхода, определена двумя из трех известных в практике оценочной деятельности подходов – затратным и сравнительным.

## ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

### Теоретические аспекты

Сущность затратного подхода заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта.

При использовании затратного подхода определяется стоимость воспроизводства за вычетом износа. Стоимость воспроизводства - это совокупность затрат, требующихся на воспроизводство новой точной копии объекта собственности с учетом износа из тех же или очень похожих материалов, рассчитанная в текущих ценах. Полная стоимость воспроизводства наиболее точно характеризует современную стоимость конкретного объекта.

#### 1. Определение стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения

При определении полной восстановительной стоимости (ПВС) основных средств определяется полная стоимость затрат, которые необходимо было бы осуществить на создание аналогичных новых объектов по рыночным ценам и тарифам, существующим на дату оценки, включая затраты на приобретение, транспортировку, установку (монтаж) объектов и т. д.

Полная восстановительная стоимость определяется на основе затрат на воспроизводство объектов, аналогичных оцениваемым, из тех же материалов, с соблюдением планов и чертежей и качества работ, с присущими объекту недостатками конструкции и элементами неэффективности.

При этом возможно применение следующих методов:

- Поиск на рынке нового точного аналога оборудования и использование цен прейскурантов производителя или дилера.
- Метод трендов (метод индексации стоимости объекта целиком во времени).

- Поэлементный расчет.
- Метод индексации затрат.
- Расчет по цене однородного объекта.
- Расчет по укрупненным показателям.

Для определения полной восстановительной стоимости автотранспортных средств при оценке основных средств рекомендуется применять метод прямой оценки, включающий с себя поиск на рынке нового аналога автотранспортных средств и использование цен прейскурантов производителя или дилера. При применении такого метода оценки используется стоимость объекта-аналога, наиболее близко соответствующего по основным функциональным характеристикам, на основе стоимости замещения.

Для получения информации о рыночных ценах на новые аналогичные автотранспортные средства на дату оценки, были использованы следующие источники информации:

- Прайс-листы торговых магазинов, заводов-изготовителей и официальных дилеров:

Наименование поставщика	Адрес поставщика	Контактный телефон поставщика	E-mail поставщика	Web-сайт поставщика
trucksale.ru	-	-	-	<a href="http://www.trucksale.ru/">http://www.trucksale.ru/</a>
bibika.ru	-	-	-	<a href="http://www.bibika.ru/">http://www.bibika.ru/</a>
auto.ru	-	-	-	<a href="http://auto.ru/">http://auto.ru/</a>
gruzovik.ru	-	-	-	<a href="http://www.gruzovik.ru/">http://www.gruzovik.ru/</a>
germantrucks.ru	-	-	-	<a href="http://www.germantrucks.ru/">http://www.germantrucks.ru/</a>
Автосалон «АвтоГрад»	РФ, город Иваново, улица полка Нормандия-Неман, дом №7	(4932) 323232	-	<a href="http://radar-avto.ru/">http://radar-avto.ru/</a>
Автосалон «Авто Магазин»	РФ, город Иваново, улица Смирнова, дом №46	(4932) 300996	-	-
Автосалоны компании «Автомир»	РФ, город Кострома, улица 2-я Волжская, дом №19	(4942) 620920	-	<a href="http://www.automir-k.ru">www.automir-k.ru</a>
Автосалоны компании «Автомир»	РФ, город Ярославль, улица Базовая, дом №3-А	(4852) 744545	-	<a href="http://www.automir-k.ru">www.automir-k.ru</a>
Автосалон «Транссервис»	РФ, город Москва, улица Стартовая дом №7, корпус №1	(495) 475-04-84 (495) 475-96-05 (495) 544-82-87	<a href="mailto:transservise@yandex.ru">transservise@yandex.ru</a>	<a href="http://www.transservise.ru">www.transservise.ru</a>
Компания «ЯрКАМП»	РФ, город Ярославль, улица Белинского, дом №26, офис №1, 10	8(4852) 737773	-	<a href="http://www.yarkamp.ru">www.yarkamp.ru</a>
ООО «Прицепная техника»	РФ, город Новосибирск, улица Толмачевская, дом №33в	8(383)349-67-53, 349-67-25	<a href="mailto:g13@nsk.ru">g13@nsk.ru</a>	-
ЗАО «Агропромсервис»	РФ, 305019, город Курск, улица Малых, дом №6	8(4712) 51-18-18	-	<a href="http://kaps.kursknet.ru">http://kaps.kursknet.ru</a>
Компания «РОСТЕХНО»	РФ, 350011, город Краснодар, улица Старокубанская, дом №2	279-33-33	<a href="mailto:rostehno@list.ru">rostehno@list.ru</a>	<a href="http://ekaterinodar.ru">http://ekaterinodar.ru</a>
ООО «Астрал»	РФ, 603000, город Нижний Новгород, улица Монастырка, дом №13	(831) 413-72-33	<a href="mailto:astralnn@mail.ru">astralnn@mail.ru</a>	<a href="http://www.astralnn.ru">http://www.astralnn.ru</a>
Компания Артех	Украина, город Херсон, Новониколевское шоссе, дом №9а	8(066) 168-77-79	-	<a href="http://www.arteh.com.ua">http://www.arteh.com.ua</a>
Торговый дом «ЕврАзияКар»	РФ, город Екатеринбург, улица Симская, дом №1	8 (343) 219-16-42	<a href="mailto:eacar@r66.ru">eacar@r66.ru</a>	<a href="http://www.eacar.ru">http://www.eacar.ru</a>

- Рекламно-информационное агентство «Инфоцентр», телефон 8(4932)421818.
- Информация из сети Интернет сайты: [www.irr.ru](http://www.irr.ru), [www.chastnik.ru](http://www.chastnik.ru).

Подобранный аналог идентичен по техническим характеристикам объекту оценки. Рыночная цена нового автотранспортного средства, представленного к оценке, равна рыночной цене на новое автотранспортное средство, аналогичному оцениваемому.

#### Определение полной стоимости замещения оцениваемого АМТС:

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Аналоги оцениваемого оборудования, год выпуска (дата продажи)	Техническое состояние	Источник информации	Цена поставщика с учетом НДС аналогов объекта оценки с учетом НДС, (руб)	ПВС или ПСЗ объекта оценки с учетом НДС, (руб)
1	Форд Мондео	А 202 МО 37	2023	Новое	Отсутствует достоверная информация о стоимости нового аналога оцениваемого автомобиля, в виду снятия его с производства.	-	-

## 2. Определения величины накопленного износа

### Виды износов

Классификация износов может быть проведена по критерию технической возможности и экономической целесообразности их устранения и по причинам, их вызывающим. С точки зрения возможности устранения различают:

- неустраняемый износ, т. е. износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей машины и оборудования или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение превышают прирост полезности и стоимости соответствующего объекта;
- устранимый износ, т. е. износ, который возможно устранить технически и целесообразно экономически.

На современном уровне развития науки и техники преобладают экономические причины отнесения износа к неустраняемому, так как технически практически при любой стадии износа возможно поддерживать работоспособное состояние машины.

По причине, вызвавшей износ, различают:

Физический износ - обусловленный частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования вследствие их эксплуатации или длительного хранения. Машина, находящаяся в эксплуатации и подвергаясь влиянию различных физических факторов и в определенной степени изношенная, не может иметь такую же стоимость, как новая машина. В этом случае говорят об обесценивании, вызванном физическим износом.

Функциональное устаревание появляется из-за технического и технологического прогресса. Машина, выпущенная несколько лет назад, естественно, отличается от современных машин. Это отличие может быть многогранно: большие капитальные или эксплуатационные расходы, худшие технические характеристики, использование устаревших технологий и материалов и т. д. Все это снижает привлекательность старой (в смысле времени разработки) техники и приводит к ее обесцениванию.

Экономическое устаревание появляется из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических) и приводит к недоиспользованию объектов, т. е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценивание часто называют внешним устареванием.

Способом устранения физического износа является ремонт, а функционального устаревания - модернизация машин и оборудования.

Расчет накопленного износа объекта оценки

При оценке автотранспортного средства, как и других активов, рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональный (моральный) и внешний (экономический).

При расчете всех трех видов износа объекта необходимо анализировать ожидаемый оставшийся срок службы, его техническое состояние и степень устаревания. Оставшийся срок службы – это срок службы объекта до даты окончания его полезной эксплуатации (в данном случае это определение совпадает с определением оставшегося срока экономической жизни объекта). Этот срок службы зависит от того, как объект используется, ремонтируется, а также от общего срока службы объекта. На продолжительность полезной жизни транспортного средства влияют технологические улучшения, осуществляемые в процессе его исключительного ремонта или модернизации, темпы технического прогресса в данной отрасли, изменения действующего законодательства и пр.

Определение физического износа

В рамках настоящего Отчета для определения величины физического износа оцениваемого объекта оценщиками использовались методика Ю.В. Андрианова и метод экспертизы состояния.

Определение физического износа по методике Ю.В. Андрианова

Согласно методике Ю.В. Андрианова расчёт физического износа с учётом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

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

где:

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e = 2,72$ ;

$\Omega$  - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Функция  $\Omega$  в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = K_T * T + K_L * L$$

где:

$K_T$  - коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

T - фактический возраст транспортного средства, лет;  
 kL - коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;  
 L – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

Вид функции  $\Omega$  для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей.2.

Таблица - Параметрическое описание функции  $\Omega$ , зависящей от фактического возраста Tф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф, для различных видов транспортных средств

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	Транспортные средства	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\phi} + 0,0032 \cdot L_{\phi}$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi}$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0,06 \cdot T_{\phi}$
1.16	Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi}$
1.17	Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi}$
2	Специальная транспортная техника	
2.1	Аэродромная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.2	Землеройная техника	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
2.3	Коммунальная техника	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.4	Лесозаготовительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi}$
2.5	Пожарная техника	$\Omega = 0,21 \cdot T_{\phi}$
2.6	Строительная техника	$\Omega = 0,08 \cdot T_{\phi}$
2.7	Техника для нефтедобычи и нефтепереработки	$\Omega = 0,24 \cdot T_{\phi}$
2.8	Дорожно-строительная техника	
2.8.1	Автогрейдеры	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.8.2	Погрузчики фронтальные одноковшовые	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi}$
2.8.3	Экскаваторы одноковшовые	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
2.8.4	Катки дорожные	$\Omega = 0,11 \cdot T_{\phi}$
2.8.5	Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi}$
2.9	Сельскохозяйственная техника	
2.9.1	Отечественные сельскохозяйственные трактора	$\Omega = 0,21 \cdot T_{\phi}$
2.9.2	Импортные сельскохозяйственные трактора (80 - 100 л.с.)	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi}$
2.9.3	Прочие импортные трактора	$\Omega = 0,11 \cdot T_{\phi}$
2.9.4	Прочая сельскохозяйственная техника	$\Omega = 0,17 \cdot T_{\phi}$

### Определение физического износа объекта оценки нормативным методом

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Дата оценки	Дата изготовления	Фактический возраст, Tф, лет	Фактический пробег, Lф, тыс. км.*	$\Omega$	$e^{-\Omega}$	Ите
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	2023	2012	11	345	1,4125	0,62201	76

### Определение физического износа методом экспертизы состояния

Данный метод предполагает определение степени износа оборудования по специальной оценочной шкале<sup>3</sup>, представленной в таблице.

<sup>2</sup> Андрианов Ю.В. Учебно-методическое пособие «Оценка стоимости транспортных средств» Москва 2010

<sup>3</sup> Старинский В.Н. Основы оценки стоимости машин, оборудования, транспортных средств. Методическое пособие. – СПб. – 2003. – с.24.

Таблица - Оценочная шкала определения степени износа

Коэффициент износа	Состояние оборудования	Характеристика физического состояния
0 5	Новое	Новое, только что установлено и еще не эксплуатировалось, находится в отличном состоянии
10 15	Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии
20 25 30 35	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии
40 45 50 55 60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и т.д.)
65 70 75 80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (двигатель и т.п.)
85 90	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта
97 100	Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь

Физический износ оцениваемого транспортного средства определялся на основании внешнего осмотра, а также на основании информации, полученной от заказчика, по периодичности проведенных технического обслуживания и текущих ремонтов оцениваемого объекта и с использованием шкалы для определения физического износа в зависимости от технического состояния.

Таким образом, на основании данной шкалы принимаем следующую степень износа для объекта оценки представленную в таблице.

Таблица - Степень износа объекта оценки

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Физический износ, %	Характеристика физического состояния
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	70	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и т.д.)

Таблица 33 - Расчет физического износа оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Физ.износ по методике Андрианова Ю.В, %	Физический износ, определенный методом экспертизы состояния, %	Итоговое значение физического износа, %
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	75	70	70
	Удельный вес		0,1	0,9	

#### **Определение функционального износа объекта.**

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение.

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

Согласно пункта 4.10.1 Руководства «Транспортное средство, бывшее в употреблении и не пользующееся спросом на рынке, может быть уценено по признаку морального старения на 10%, исходя из расчетной величины стоимости, полученной в результате корректировки с учетом всех ранее ценообразующих факторов. Полученная стоимость может быть снижена дополнительно в диапазоне от 5 до 30%, если на момент осмотра прекращен выпуск транспортного средства оцениваемого варианта, и дополнительно, до 15%, в случае прекращения выпуска запасных частей для этого транспортного средства». В общем случае расчет морального износа автотранспортного средства проводится по формуле:

$$I_M = \sum_{p=1}^4 I_{mp}$$

где:  
И<sub>mp</sub> - p-й фактор, учитываемый при определении морального износа автотранспортного средства,  
%.

Значение фактора, учитывающего прекращение на дату оценки производства автотранспортного средства, вычисляется по формуле:

$$I_{m1} = 2T_{сн} \quad \text{при } T_{сн} \leq 10 \text{ лет,}$$

$$I_{m1} = 20\% \quad \text{при } T_{сн} > 10 \text{ лет,}$$

где:

T<sub>сн</sub> — срок, прошедший с даты снятия автотранспортного средства с производства до даты оценки, годы.

Значение фактора морального износа И<sub>m2</sub>, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к автотранспортному средству.

Значение фактора морального износа И<sub>m3</sub>, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) автотранспортного средства в дорожно-транспортное происшествие. (И<sub>m3</sub> = 5%, если ТС попало в ДТП).

Значение фактора морального износа И<sub>m4</sub>, учитывающего количество владельцев автотранспортного средства (И<sub>m4</sub>-20%, если количество владельцев более или равно 3 по данным регистрационных документов).

Выпуск модели ТС снято с производства, поэтому И<sub>m1</sub> = 0%,  
Выпуск запасных частей не прекращен, поэтому И<sub>m2</sub> = 0%,  
ТС не попадало в ДТП (со слов Заказчика не попадало), поэтому И<sub>m3</sub> = 0%,  
Количество владельцев - 1, поэтому И<sub>m4</sub> = 0%,  
Общий функциональный износ составляет - 0 %.

#### Определение экономического (внешнего) износа объекта.

Внешний износ - представляет собой убытки, вызванные внешними по отношению к границам объекта оценки факторами: изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий и т. д.

Внешний износ – возникает в результате неблагоприятного изменения экономической, политической, экологической обстановки – внешней по отношению к объекту оценки.

Внешний износ, по мнению оценщика, отсутствует.

#### Определение совокупного износа

Совокупный износ объекта оценки определен по формуле:

$$НИ = 1 - (1 - I_{физ}/100) \cdot (1 - I_{функц}/100) \cdot (1 - I_{внешн}/100),$$

где:

И<sub>физ</sub>- физический износ,

И<sub>функц</sub>- функциональный износ,

И<sub>внешн</sub>- внешний износ.

Таблица – Совокупный износ оцениваемого объекта

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Физический износ, %	Моральный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	70	0	0	70

Определение стоимости объекта оценки

Как было указано ранее, стоимость оцениваемого автомобиля определена по формуле:

$$Сост = Свост. \cdot (1 - НИ / 100) + \sum mСдоп \cdot (1 - Идоп / 100) - Срем,$$

Таблица – Стоимость объекта оценки

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Стоимость замещения, руб.	Накопленный износ, %	Стоимость по затратному подходу, рублей	Стоимость с округлением, рублей
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	-	70	-	-

## СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

### Расчет рыночной стоимости автомобиля

Расчет остаточной стоимости автомобиля выполнен в соответствии с методическими руководством РДЗ7.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3.

#### Определение розничной цены нового идентичного АМТС стандартной комплектации:

При определении остаточной стоимости АМТС для различных целей (оформление документов на наследование, дарение, раздел имущества, продажа, получение банковского кредита), за точку отсчета принимается действующая на день осмотра розничная цена Ц<sub>р</sub> на новое идентичное транспортное средство стандартной комплектации, установленная предприятием изготовителем (стоимость замещения). Допускается использование в качестве точки отсчета средневзвешенную розничную цену на идентичное автотранспортное средство, сложившейся в данном регионе. Информация о ценах на автотранспортные средства публикуется в ежеквартальных сборниках, выпускаемых Государственным научным Центром Российской Федерации «НАМИ».

Для назначения первоначальной цены при оценке отечественного транспортного средства, снятого с производства или отсутствии достоверной информации о цене на модификации отечественного транспортного средства, необходимо использовать коэффициент приведения к цене базовой модели по Приложению Ж, РДЗ7.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3.

Цена АМТС стандартной комплектации на момент предъявления определяется по формуле:

$$Ц_p = Ц_a * K,$$

где:

- Ц<sub>р</sub> – расчетная розничная цена транспортного средства с учетом коэффициента приведения;
- Ц<sub>а</sub> – розничная цена транспортного средства базовой комплектации, выпускаемого промышленностью РФ в настоящее время.
- К – коэффициент приведения цен по моделям транспортных средств, снятых с производства, к моделям, выпускаемых промышленностью РФ в настоящее время.

Для получения информации о ценах на бывшие в употреблении транспортные средства базовой комплектации, были использованы следующие источники информации:

- Прайс-листы торговых магазинов, заводов-изготовителей и официальных дилеров:

Наименование поставщика	Адрес поставщика	Контактный телефон поставщика	E-mail поставщика	Web-сайт поставщика
trucksale.ru	-	-	-	<a href="http://www.trucksale.ru/">http://www.trucksale.ru/</a>
bibika.ru	-	-	-	<a href="http://www.bibika.ru/">http://www.bibika.ru/</a>
auto.ru	-	-	-	<a href="http://auto.ru/">http://auto.ru/</a>
gruzovik.ru	-	-	-	<a href="http://www.gruzovik.ru/">http://www.gruzovik.ru/</a>
germantrucks.ru	-	-	-	<a href="http://www.germantrucks.ru/">http://www.germantrucks.ru/</a>
Автосалон «АвтоГрад»	РФ, город Иваново, улица полка Нормандия-Неман, дом №7	(4932) 323232	-	<a href="http://radar-avto.ru/">http://radar-avto.ru/</a>
Автосалон «Авто Магазин»	РФ, город Иваново, улица Смирнова, дом №46	(4932) 300996	-	-
Автосалоны компании «Автомир»	РФ, город Кострома, улица 2-я Волжская, дом №19	(4942) 620920	-	<a href="http://www.automir-k.ru">www.automir-k.ru</a>
Автосалоны компании «Автомир»	РФ, город Ярославль, улица Базовая, дом №3-А	(4852) 744545	-	<a href="http://www.automir-k.ru">www.automir-k.ru</a>
Автосалон «Транссервис»	РФ, город Москва, улица Стартовая дом №7, корпус №1	(495) 475-04-84 (495) 475-96-05 (495) 544-82-87	<a href="mailto:transservise@vandex.ru">transservise@vandex.ru</a>	<a href="http://www.transservise.ru">www.transservise.ru</a>
Компания «ЯрКАМП»	РФ, город Ярославль, улица Белинского, дом №26, офис №1,10	8(4852) 737773	-	<a href="http://www.yarkamp.ru">www.yarkamp.ru</a>
ООО «Прицепная техника»	РФ, город Новосибирск, улица Толмачевская, дом №33в	8(383)349-67-53, 349- 67-25	<a href="mailto:g13@nsk.ru">g13@nsk.ru</a>	-
ЗАО «Агропромсервис»	РФ, 305019, город Курск, улица Малых, дом №6	8(4712) 51-18-18	-	<a href="http://kaps.kursknet.ru">http://kaps.kursknet.ru</a>
Компания «РОСТЕХНО»	РФ, 350011, город Краснодар, улица Старокубанская, дом №2	279-33-33	<a href="mailto:rostehno@list.ru">rostehno@list.ru</a>	<a href="http://ekaterinodar.ru">http://ekaterinodar.ru</a>
ООО «Астрал»	РФ, 603000, город Нижний Новгород, улица Монастырка, дом №13	(831) 413-72-33	<a href="mailto:astralnn@mail.ru">astralnn@mail.ru</a>	<a href="http://www.astralnn.ru">http://www.astralnn.ru</a>
Компания Артех	Украина, город Херсон, Новоникольское шоссе, дом №9а	8(066) 168-77-79	-	<a href="http://www.arteh.com.ua">http://www.arteh.com.ua</a>
Торговый дом «ЕврАзияКар»	РФ, город Екатеринбург, улица Симская, дом №1	8 (343) 219-16-42	<a href="mailto:eacar@r66.ru">eacar@r66.ru</a>	<a href="http://www.eacar.ru">http://www.eacar.ru</a>

- Рекламно-информационное агентство «Инфоцентр», телефон 421818.



• Информация из сети Интернет через узлы РСПД ОАО «ЦентрТелеком», web-сайт: [www.irr.ru](http://www.irr.ru), [www.chastnik.ru](http://www.chastnik.ru), [www.auto.ru](http://www.auto.ru), [www.automir-k.ru](http://www.automir-k.ru), [www.avtogaz.ru](http://www.avtogaz.ru), <http://www.autonews.ru/sell>, <http://new.auto.ru/cars/>, [www.gruzoviki.com](http://www.gruzoviki.com), <http://www.gruzoviki.ru>, <http://www.avtospectex.ru>, <http://62auto.ru/>, <http://www.kama-servis.ru/sam/st-f-1.html>.

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Источник информации	Год выпуска	Износ, (%)	Пробег, наработка, (км, м/ч)	Ц., (руб)
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1118822098-5d681523/">https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1118822098-5d681523/</a>	2012	55	200 000	750 000
			<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1118846114-70b02bc5/">https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1118846114-70b02bc5/</a>	2012	55	215 500	715 000
			<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1119125060-b25b02fa/">https://auto.ru/cars/used/sale/ford/mondeo/1119125060-b25b02fa/</a>	2012	55	150 000	740 000

### Определение поправок или корректировок.

После сопоставления и выявления всех факторов различия оценщик должен внести поправки в стоимости объектов-аналогов. Следует специально подчеркнуть, что все поправки относятся к аналогам, а не к объекту оценки.

Различают поправки на:

- типоразмер (мощность, грузоподъемность, производительность);
- комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств);
- возраст;
- качество;
- состояние, степень физического износа;
- местоположение объекта при продаже (на месте его использования, на складе дилера).

На практике подобранные аналоги часто отличаются по мощности, производительности от машины - объекта оценки. В этом случае для определения поправки используются соотношения между ценами (затратами на изготовление) и параметрами машин, в частности степенная зависимость:

$$P_1/P_2 = (N_1/ N_2)^n,$$

где

- $P_1, P_2$  - цены (затраты);
- $N_1, N_2$  - мощность, производительность или иной параметр сопоставимых машин;
- $n$  - показатель степени, часто называемый коэффициентом «торможения цены», зависящий от конкретного вида технических устройств.

В настоящем Отчете применительно к оцениваемым АМТС используются две поправки:

- на уторговывание;
- на состояние и степень физического износа;

так как оцениваемые АМТС и однородные объекты-аналоги полностью совпадают по всем основным факторам, но различаются степенью физического износа.

#### Поправка на состояние, степень физического износа:

$$\Pi = \frac{(100\% - И_{\text{объекта}})}{(100\% - И_{\text{аналога}})}, \text{ где}$$

- $\Pi$  – поправка на степень физического износа;
- $И_{\text{объекта}}$  – износ объекта оценки;
- $И_{\text{аналога}}$  – износ аналога.

#### Определение расчетного износа оцениваемого АМТС:

По данным Затратного подхода накопленный износ оцениваемого АМТС составляет:

№ п/п	Наименование, марка, модель оборудования	Гос. №	Накопленный износ, %
1	Форд Мондео	В 134 ТА 37	76

### Определение рыночной стоимости оцениваемого АМТС на ЭДО с учетом поправки на состояние, степень физического износа:

Наименование объекта оценки	Год выпуска объекта оценки	Рыночная стоимость аналогов, (руб)	Поправка на уторговывание	И объекта оценки (%)	И аналогов (%)	П	Рыночная стоимость объекта оценки, (руб)	
Форд Мондео	2012	750 000	0,95	70	55	0,67	477 375	
Форд Мондео	2012	715 000			55	0,67	455 098	
Форд Мондео	2012	740 000			55	0,67	471 010	
Среднеарифметическая рыночная стоимость объекта оценки, (руб)								467 828

## 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:

$$X = X_i * W_i, \text{ где:}$$

- 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	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

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	Форд Мондео	В 134 ТА 37	-	467 828	467 828
	<b>Итого:</b>				<b>467 828</b>

На основании имеющейся (полученной) информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением различных методик оценки, обсужденных с Заказчиком, можно сделать следующее заключение:

Рыночная стоимость представленного к оценке АМТС Форд Мондео, VIN X9FDXXEEDCS63441 с учетом НДС, составляет:

467 828 (Четыреста шестьдесят семь тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей.

Директор ООО «ГАРАНТ ПРОФИ»  Мухомкин Р.И.

Специалист-оценщик ООО «ГАРАНТ ПРОФИ»  Виноградова Л.Н.

## 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 действуем 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 требованиях 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 6.

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.

Мною лично было произведено обследование объекта оценки.

В составлении настоящего отчета принимал участие только подписавший его оценщик. Иные специалисты к проведению настоящей оценки не привлекались.

Оценщики:

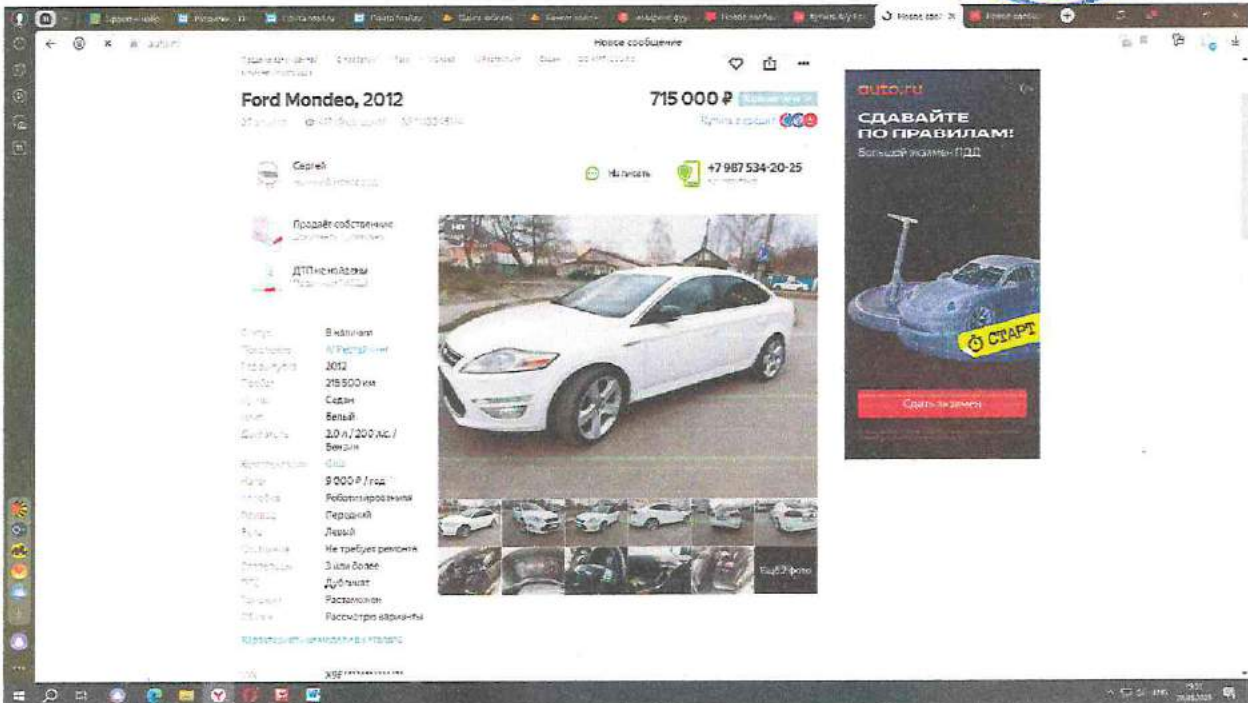
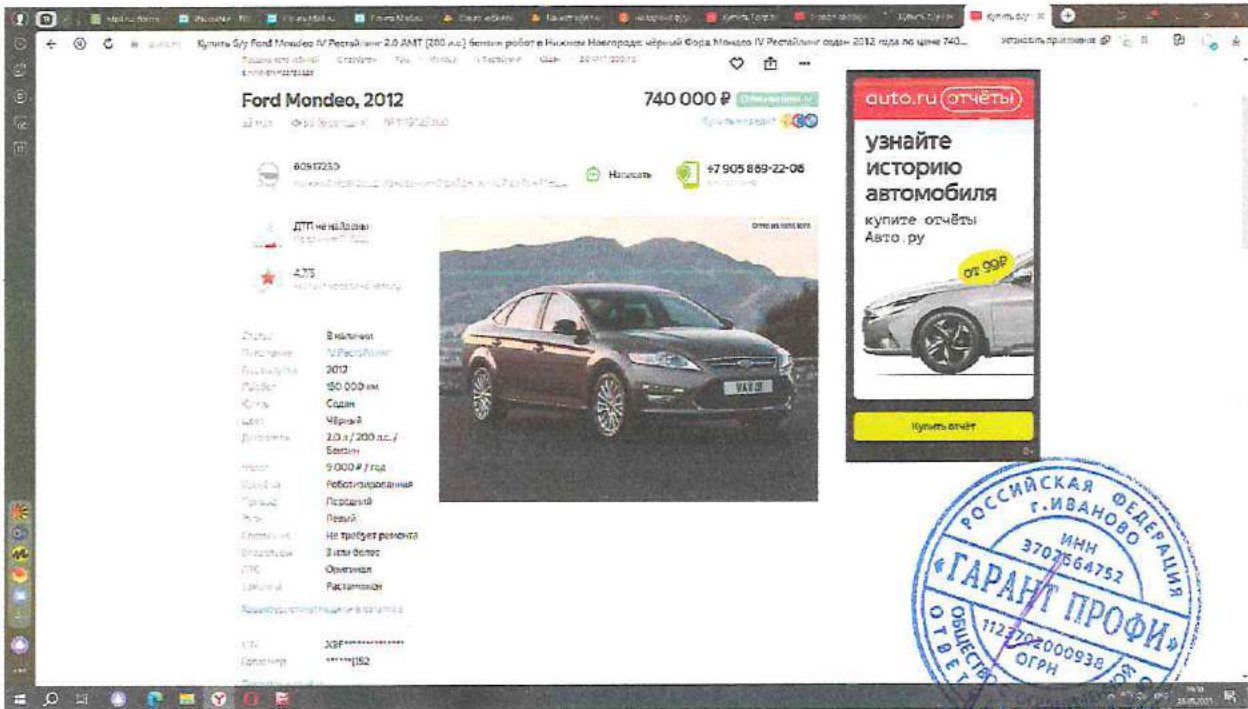
Действительный Член Ассоциации «Русское Общество Оценщиков»  
Л.Н.Виноградова



## 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.

**ИНТЕРНЕТ-СТРАНИЦЫ**



Куплю Ford Mondeo IV Рестайлинг 2.0 АМТ (200 л.с.) безаварийный в Дзержинске: серый Ford Mondeo IV Рестайлинг sedan 2012 года по цене 750 000 рублей на Авто.ру

**Ford Mondeo, 2012** **750 000 ₽**

Частное лицо  
Дзержинск, ул. Мухоморова, д. 44

475 объявлений

Качественное обслуживание

Страна: Беларусь  
 Год выпуска: 2012  
 Пробег: 200 000 км  
 Кузов: Седан  
 Цвет: Серый  
 Двигатель: 2.0 л / 200 л.с.  
 Трансмиссия: Автомат  
 Цена: 9 800 ₽ / год  
 Тип двигателя: Роботизированный  
 Тип топлива: Газовый  
 Ресурс: Летний  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Ремонт: Зили б/блес  
 ТО: Оригиналы  
 Пробег: Расходники  
 Обслуживание: Быстро заправка

Хотите продать машину на Авто.ру

Только на Авто.ру

Выбирайте среди десятков тысяч уникальных объявлений

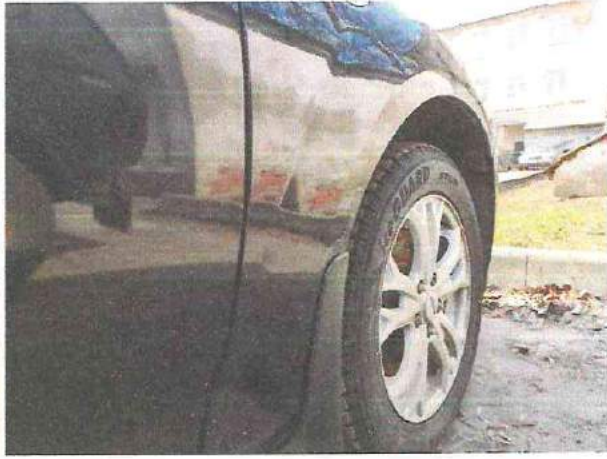
auto.ru

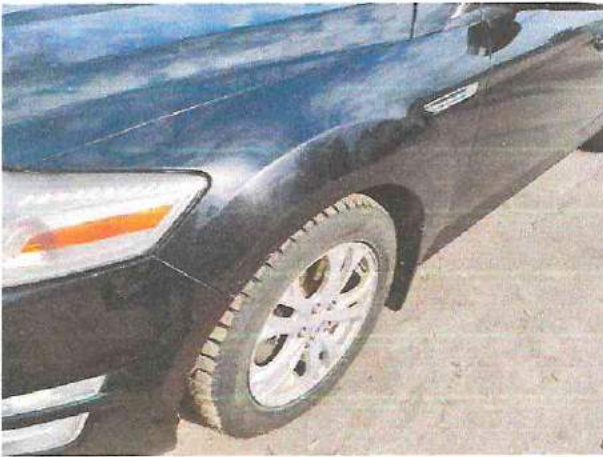




Приложение 2













99 49 419321

СОБСТВЕННИК (владелец)

ОБУЗ ГКБ №4

ОБУЗ ГКБ №4

Субъект Российской Федерации

Ивановская область

Населенный пункт г. Иваново

Улица ул. Шохина

Дом 8

Корпус (строение)

Квартира

Особые отметки

СОБСТВЕННИК ЮЛ. ИЖИЖИТЬ  
146 КВТ/19В.36 Л.С.

Код подразделения ГИБДД 1124100

Дата выдачи 22.06.2023

99 49 419321



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Государственный регистрационный номер

В134ТА37

Идентификационный номер (VIN)

X9FDXHEEBCS63441

Марка FORD MONDEO

Модель FORD MONDEO

Тип ТС Легковой седан

Категория ТС (ABCD, прицеп) B/M1

Год выпуска ТС 2012

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №

X9FDXHEEBCS63441

Цвет ЧЕРНЫЙ

Одобрение типа ТС № RU.HT02.B.00275

Экологический класс ПЯТЫЙ

Паспорт ТС № 47HD 292026

Технически допустимая макс. масса, кг 2000

Масса в снаряженном состоянии, кг 1569

99 49 419321

Паспорт транспортного средства (Ф.И.О. собственника)

Адрес: \_\_\_\_\_  
 Адрес на время собственности: \_\_\_\_\_

Год выпуска: \_\_\_\_\_  
 Год окончания регистрации: \_\_\_\_\_

Срок действия: \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации: \_\_\_\_\_  
 Место: МВУД

№ П. Платно: \_\_\_\_\_

Факт о снятии с учета: \_\_\_\_\_  
 Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_  
 № П. Платно: \_\_\_\_\_

Паспорт транспортного средства (Ф.И.О. собственника)

Адрес: \_\_\_\_\_  
 Адрес на время собственности: \_\_\_\_\_

Год выпуска: \_\_\_\_\_  
 Год окончания регистрации: \_\_\_\_\_

Срок действия: \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации: \_\_\_\_\_  
 Место: МВУД

№ П. Платно: \_\_\_\_\_

Факт о снятии с учета: \_\_\_\_\_  
 Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_  
 № П. Платно: \_\_\_\_\_

**ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

47 10 292026

1. Регистрационный номер (Ф.И.О. собственника): 47 10 292026

2. Место выпуска: МВУД

3. Год выпуска: 2014

4. Наименование (тип ТС): легковой автомобиль

5. Наименование (модель): ВАЗ 2114

6. Год окончания регистрации: 2014

7. Дата регистрации: 10.05.2014

8. Место: МВУД

9. Факт о снятии с учета: нет

10. Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_

11. Место: МВУД

12. Платно: \_\_\_\_\_

13. Факт о снятии с учета: нет

14. Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_

15. Место: МВУД

16. Платно: \_\_\_\_\_

17. Факт о снятии с учета: нет

18. Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_

19. Место: МВУД

20. Платно: \_\_\_\_\_

Паспорт транспортного средства (Ф.И.О. собственника)

Адрес: \_\_\_\_\_  
 Адрес на время собственности: \_\_\_\_\_

Год выпуска: \_\_\_\_\_  
 Год окончания регистрации: \_\_\_\_\_

Срок действия: \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации: \_\_\_\_\_  
 Место: МВУД

№ П. Платно: \_\_\_\_\_

Факт о снятии с учета: \_\_\_\_\_  
 Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_  
 № П. Платно: \_\_\_\_\_

Паспорт транспортного средства (Ф.И.О. собственника)

Адрес: \_\_\_\_\_  
 Адрес на время собственности: \_\_\_\_\_

Год выпуска: \_\_\_\_\_  
 Год окончания регистрации: \_\_\_\_\_

Срок действия: \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации: \_\_\_\_\_  
 Место: МВУД

№ П. Платно: \_\_\_\_\_

Факт о снятии с учета: \_\_\_\_\_  
 Дата снятия с учета: \_\_\_\_\_  
 № П. Платно: \_\_\_\_\_



# ИП Скатов Алексей Александрович

153024, г. Иваново, ул. Полка Нормандия-Неман», д. 7e-mail: [nmn@rader-avio.ru](mailto:nmn@rader-avio.ru)

Иваново

10.05.2023

Главному врачу ОБУЗ «ГКБ №4»

Кукушкину А.В.

## Заключение

В ходе диагностики автомобиля FORD MONDEO Чёрный № А 202  
MO37 VINX9FDXXEEDCS63441 принадлежащего ОБУЗ «ГКБ№4»  
выявлено:

Сцепление автомобиля имеет максимальный износ и требует замены.  
Стоимость комплекта сцепления 473 000 р.

10.05.2023



Руководитель СТО Скатов А.А.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 028965-2 от « 31 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценке движимого имущества»

выдан **Виноградовой Лидии Николаевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » августа 20 21 г. № 215

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 31 » августа 20 24 г.



**А С С О Ц И Я  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

**Виноградова Лидия Николаевна**

*(фамилия, имя и отчество)*

**ИНН 370266835794**

*(ИНН)*

включен в реестр членов РОО:

**02 сентября 2011 года, регистрационный № 007567**

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

Выдано **22 июня 2020 года.**

Президент



Ю.В. Козырь

0002136 \*





**ПОЛИС N 214106-035-000015**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

Страхователи: Виноградова Лилия Николаевна  
Адрес: г. Иваново, ул. Первомайск, п. 11/9  
Паспорт: 2403920044  
Выдан: ОВД Октябрьского района г. Иваново

Диплом о профессиональной переподготовке № ПП-1, № 734530  
Дата выдачи: 13.06.2011 г.  
Выдан (всех): Междугородный отделений охраны и безопасности

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба материальному, имущественному договору на проведение оценки, а (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщика является наступивший взыскание взыскания взыскания арбитражного суда или арбитражный страховой фонд признания ущерба, за исключением случаев, когда третьим лицам (деловым) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик или момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатель: застрахован на проведение оценки и/или третьи лица, которых причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00	Страховой тариф, %	0,1	Страховая премия, руб.	5 225,00
-----------------------	--------------	--------------------	-----	------------------------	----------

Порядок и сроки уплаты страховой премии: авансовыми в срок до 27.09.2021г.  
Формы уплаты страховой премии: перечисление денежных средств на расчетный счет Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 214106-035-000015 от 27.09.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 27 сентября 2021г. по 26 сентября 2022г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Исполнительная часть настоящего Полиса является:  
Договор N 214106-035-000015 от 27.09.2021 г. обязательного страхования ответственности оценщика.

**СТРАХОВЩИК:**  
Ивановская областная организация Исполнительного отделения МОФ ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»  
И.П. Виноградова Л.Н.  
И.П. Виноградова Л.Н.



**ПОЛИС N 234106-035-000001**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО С ЗАСТРАХОВАННЫМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «ГАРАНТ ПРОФИ»  
Адрес: 153000, г. Иваново, ул. 10 Августа, дом 16, офис № 47  
Банковские реквизиты: ИНН 5026554752 КПП 50201001  
р/сч 40702810517000006302 в Ивановском Отделении № 8639 ПАО Сбербанк г. Иваново  
к/с 301018100000000000608, БИК 042406088

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

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с застрахованным лицом на проведение оценки, является установленный взысканием взыскание взыскания арбитражного суда или арбитражный страховой фонд признания ущерба, за исключением случаев, когда третьим лицам (деловым) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик или момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатель: застрахован на проведение оценки и/или третьи лица, которых причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

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

Порядок и сроки уплаты страховой премии: авансовыми в течение 5 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

Формы уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 234106-035-000001 от 10.01.2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с застрахованным лицом на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с «10» января 2023г. по «09» января 2024г.  
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Исполнительная часть настоящего Полиса является:  
Договор N 234106-035-000001 от 10.01.2023 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с застрахованным лицом на проведение оценки.

**СТРАХОВЩИК:**  
Главный специалист Ивановское отделение МОФ ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»  
И.П. Мурашкин Г.И.  
И.П. Мурашкин Г.И.

