



ВАШ Эксперт
Независимая оценка имущества
153000, Ивановская обл., г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, 2 этаж
тел. (4932)34-45-48, 8-920-671-00-91, e-mail: v-expert@list.ru
www.v-experto.ru

Отчет № 12/05-22

**Об оценке имущества, принадлежащего ОБСУСО
«Богородский дом - интернат для престарелых и
инвалидов».**

Заказчик: ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»

Дата оценки: 23 мая 2022 года

Дата составления отчета: 25 мая 2022 года

Иваново 2022 г.

Содержание:

Сопроводительное письмо.....	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ.....	5
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	6
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	18
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	33
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ.....	40
10. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	41

Сопроводительное письмо

25 мая 2022 г.

Согласно договору №06/05-22 от 23 мая 2022 г. была произведена оценка рыночной стоимости имущества, принадлежащего Бюджетному стационарному учреждению социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» (ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»). Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для последующей реализации оцениваемого имущества. Стоимость оцениваемого объекта определена по состоянию на 23 мая 2022 года.

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка объекта произведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, №7, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 №611 от 25.09.2014г., Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС».

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный ниже.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и ограничивающих условий и с учетом округления, по состоянию на дату оценки, составляет:

54 000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данному Отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к Оценщику по тел. 8-920-671-00-91

С уважением, директор ООО «ВАШ Эксперт»



Новикова Н.Н.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Регистрационный знак	Правообладатель	Пробег, км
2	автомобиль ГАЗ-31105	2006	М 487 АУ 37 RUS	ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»	300 711

Основанием для проведения оценки является договор №06/05-22 от 23 мая 2022г., заключенный между оценщиком и заказчиком.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

Подход	Рыночная стоимость ГАЗ-31105, руб.
Затратный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)
Сравнительный	54 435 (пятьдесят четыре тысячи четыреста тридцать пять) рублей
Доходный	не применяется (см. обоснование об отказе в п.8.4 настоящего отчета)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая рыночная стоимость, ГАЗ-31105	54 000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей
--	---

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Итоговая стоимость может быть использована только по предполагаемому использованию.
2. Величина итоговой стоимости действительна только на дату оценки.
3. Итоговая величина стоимости объекта оценки относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости с частью объекта является непропорциональным.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Автомобиль ГАЗ-31105, год выпуска 2006; государственный номер М 487 АУ 37 RUS
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Собственность: Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» ИНН 3711006301, ОГРН: 1023701509083, Дата присвоения ОГРН: 12.11.2002г.
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости имущества для последующей реализации оцениваемого имущества.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	Собственность: Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» Обременения (ограничения) не зарегистрированы
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика докумен-	Характеристики объекта оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах: 1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС

ты, содержащие та- кие характеристики	
Предполагаемое ис- пользование ре- зультатов оценки	Предполагается, что результаты оценки будут использованы Заказчи- ком оценки для последующей реализации оцениваемого имущества. В связи с этим результат оценки может быть использован только по пред- полагаемому использованию.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Суждение о воз- можных границах интервала, в кото- ром, может нахо- диться стоимость	Не указывать (выполнение п. 26 ФСО №1 – не требуется)
Дата оценки (дата определения стои- мости объекта оценки)	23 мая 2022 г.
Допущения, на ко- торых должна осно- вываться оценка	Общие допущения и ограничительные условия приведены в разделе 4 настоящего отчета.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о заказчике

Полное наименова- ние	Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Иванов- ской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов» (ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»).
Реквизиты	ИНН 3711006301, ОГРН: 1023701509083, Дата присвоения ОГРН: 12.11.2002г.
Место нахождения	153506, Ивановская обл., Ивановский р-н, с. Богородское, ул. Б. Клинцевская, д.4А.

3.2. Сведения об оценщике

Фамилия Имя Отчест- во	Шмелева Ирина Николаевна, тел. (4932)37-18-65, e-mail: 89109906561@mail.ru Адрес местонахождения: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Ермака, д. 10, кв. 20
Документ, удостове- ряющий личность	серия 2407 №329057 выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском районе 27.09.2007 г.
Информация о членст- ве в саморегулируемой организации оценщи- ков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Эк- спертный совет», г. Москва, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1 Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 000557, регистрационный № 0557. Дата внесения в реестр: 16.01.2012г.
Номер и дата выдачи документа, подтвер- ждающего получение профессиональных знаний в области оце- ночной деятельности	Диплом ИП № 241762, регистрационный №000721 выдан 29.06.2011г. ГОУ ВПО «Ивановский государственный архитектурно-строительный университет». - Удостоверение о повышении квалификации по дополнительной про- фессиональной программе «Оценочная деятельность» №772401315880 выдано НОУ ВПО «МАОК», регистрационный №2198 от 16.04.2015 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №029416-2 от 10.09.2021г.
Сведения о страхова- нии гражданской от- ветственности	Гражданская ответственность Шмелевой Ирины Николаевны при осуществлении профессиональной деятельности застрахована Страхо- вым Акционерным Обществом «ВСК», Полис обязательного страхо-

	вания ответственности оценщика №2000SB4002436 от 31.05.2020 года, выдан, срок действия договора с 01.06.2020г. по 31.05.2023г., страховая сумма 300 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Шмелева И.Н. – 9 лет
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ООО «ВАШ Эксперт»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование. ОГРН. дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ Эксперт» ОГРН 1183702010216, дата присвоения 25 мая 2018 года, фактический адрес: г. Иваново, пр. Ленина, д. 34, юридический адрес: г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 57.
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Профессиональная деятельности застрахована с 18.06.2021 г по 17.06.2022 г в АО «АльфаСтрахование» (страховой полис №4091R/776/500527/21 от 07.06.2021 г), страховая сумма: 5 000 000 руб.
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	Не привлекались.
Сведения о независимости Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ	Требование о независимости выполнено.

4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Общие допущения	<p>Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия, отраженные в задании на оценку (договор №06/05-22 на проведение оценочных работ, от 23 мая 2022 г, заключенный между оценщиком и заказчиком), является неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевает его полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.</p> <p><u>Отчет об оценке был сделан при следующих общих допущениях:</u></p> <p>Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако оценщики не могут гарантировать абсо-</p>
-----------------	---

люютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

Все расчеты были выполнены с использованием полной точности значений. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой».

- Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы после даты оценки, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.

- Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.

- Согласно п. 24 ФСО №1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки. В связи с этим, учитывая предполагаемое использование результатов оценки, оценка проводится без учета прав и ограничений (обременений) объекта недвижимости, за исключением ограничений (обременений), установленных в публично-правовых интересах в отношении объекта недвижимости, связанных с регулированием использования (в том числе, зонированием) территорий, государственной охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации.

- В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам не указана в объявлениях (или других источниках информации), либо указана неточно. В таких ситуациях для выполнения рекомендаций п. 13 ФСО №1 в части достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял характеристики аналогов по состоянию на дату оценки по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа и актуальны по состоянию на дату составления отчета. Оценщик не несет ответственности за возможные изменения, произошедшие с объектами-аналогами после даты составления отчета.

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме тех, что оговорены в Отчете.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

- Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

	<ul style="list-style-type: none"> • Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете. • Информация, полученная от Заказчика, не проверялась оценщиком на достоверность и подлинность. Все, предоставленные Заказчиком, документы для проведения оценки являются простыми копиями, сделанными с оригиналов документов. • Пунктом 12 ФСО №3 установлено, что «Документы, предоставленные заказчиком ..., должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прилагаются их копии».
--	---

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Законы, нормативные документы и источники информации

<p>Стандарты оценочной деятельности</p>	<p>При настоящей оценке применялись следующие действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №297); - Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №298); - Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №299). - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» (утвержден Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328). - Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»
<p>Обоснование применения стандартов оценочной деятельности</p>	<p>В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие понятия, подходы и требования к проведению оценки; - цели оценки и виды стоимости; - требования к отчету об оценке. <p>Формулировка основных понятий и определений, используемых в</p>

	<p>оценке, приведена в подразделе 5.2 настоящего отчета.</p> <p>Последовательность действий при определении стоимости объекта оценки приведена в подразделе 5.3 настоящего отчета.</p>
Другие источники	<p>Оценочная деятельность на территории Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иных, принимаемых в соответствии с настоящим законом нормативно-правовых актов.</p> <p>Работа по оценке выполнялась с применением других нормативных документов и специальной литературы. В ходе оценки также использовались документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки и иные источники информации, перечень которых приведен в подразделе 5.4 отчета.</p>

5.2. Применяемые понятия и определения

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

Общие понятия оценки	<p>Ниже приведены общие понятия оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 1).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. 2. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. 3. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)». 4. Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. 5. Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. 6. Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. 7. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. 8. Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки. 9. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
Подходы к оценке	<p>Ниже приведены понятия подходов к оценке согласно Федеральным</p>

	<p>стандартам оценки (раздел III ФСО № 1).</p> <p>1. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.</p> <p>2. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.</p> <p>3. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.</p>
<p>Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки</p>	<p>Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел II ФСО № 2).</p> <p>1. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.</p> <p>2. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и иных случаях.</p>
<p>Цели стоимости</p>	<p>Ниже приведены понятия цели и предполагаемого использования результата оценки согласно Федеральным стандартам оценки (раздел III ФСО № 2).</p> <p>1. При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:</p>

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

2. Понятия рыночной стоимости и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст. 3813; 2002, №4, ст. 251; №12, ст. 1093 №46, ст. 4537; 2003, №2, ст. 167; №9, ст. 805; 2004, №35, ст. 3607; 2006, №2, ст. 172; №31 ст. 3456; 2007, №7, ст. 834; №29, ст. 3482; №31, ст. 4016; 2008, №27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281 №29, ст. 3582, ст. 3618; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880 № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4333; 2013, № 23, ст. 2871 № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52 № 10, ст. 1418).

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в от-

ношении сторон нет принуждения совершить сделку.

3. Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

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

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

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

5. Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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

Согласно ст.3 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015г), под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, либо определенная в случаях, предусмотренных ст. 24.19 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г.

Специальные
показатели и опреде-
ления, используе-
мые 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.

Движимое имущество – это все то, что не причисляется к недвижимому имуществу. По сути, на данную категорию объектов не нужно подтверждать свои имущественные права.

Транспортное средство – вид основных фондов, предназначенный для перемещения людей и грузов:

- железнодорожный подвижной состав (локомотивы, вагоны и др.);
- подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех видов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, суда лоцманские и др.);
- суда промыслового флота, относящиеся к классу «Машины и оборудование»;

- подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты);
- подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, тракторы, включая тракторы-тягачи, прицепы);
- трубопроводы (кроме паропроводов и теплопроводов), включая теплопроводы гидравлического, пневматического непрерывного транспорта, конвейеры всех типов (кроме конвейеров, конструктивно соединенных с оборудованием, например, автоматических линиях);
- подвижной состав канатно-подвесных дорог, средства наземного и других видов производственного транспорта, являющиеся самостоятельными объектами, прочие виды транспортных средств.

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

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.

Стоимость замещения – расчетная величина затрат на создание объекта с сопоставимой полезностью, с применением конструкций и материалов, используемых на рынке в настоящее время.

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.

Фактор стоимости – качественная или количественная характеристика объекта, влияющая на стоимость объекта, выраженная в конкретных единицах измерения.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим ма-

териальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Объекты движимого имущества - машины, оборудование и транспортные средства.

Машины и оборудование - устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного назначения машины и оборудование делятся на энергетические, рабочие и информационные.

Транспортные средства - вид движимого имущества предназначенный для перемещения людей, грузов или оборудования, в том числе подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, включая тракторы - тягачи, прицепы), подвижной состав городского электрического транспорта (вагоны метрополитена, трамваи, троллейбусы), многотранспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем и др.

Металлический лом - металлические изделия или металлические части изделий пришедшие в негодность и утратившие эксплуатационную ценность.

Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки¹.

Заплатный подход - способ оценки имущества, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества, с учетом всех видов износа².

Подход сравнительного анализа продаж - способ оценки имущества путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними.

Метод сравнительной стоимости единицы имущества - оценка имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

Метод стоимости укрупненных элементов - оценка имущества на основе суммы стоимости создания его основных элементов.

Метод количественного анализа - оценка имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

Объект сравнения имущества - аналог, подобный объекту оценки, который используется для расчета стоимости имущества.

Скорректированная цена имущества - цена продажи объекта сравнения имущества после её корректировки на различия с объектом оценки.

Доходный подход - способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования³.

Износ имущества - снижение стоимости имущества под действием различных причин⁴.

Физический износ имущества - износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональный износ имущества - износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Внешний износ имущества - износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Устранимый износ имущества - износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

¹ Процедура оценки имущества использует следующие подходы - затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.

² Заплатный подход реализуется принцип восстановления, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за созданный объект той же полезности.

³ При использовании затратного подхода используются следующие методы оценки - сравнительной стоимости единицы; стоимости укрупненных показателей; количественного анализа.

⁴ При использовании доходного подхода используются следующие методы - прямой капитализации; дисконтирования денежных потоков, валовой цены, метода и дисконтирования инвестиционного анализа.

⁵ Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

⁶ Износ делится на три вида износа - физический, функциональный, внешний.

⁷ По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый.

Неустрашимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

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

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

5.3. Последовательность определения стоимости 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 указывается последовательность определения стоимости объекта оценки.

Этапы оценки	В соответствии с п. 23. федерального стандарта оценки ФСО № 1, проведение оценки включает в себя следующие этапы: а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки; д) составление отчета об оценке.
--------------	--

5.4. Перечень источников информации, используемых при проведении 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.

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемой оценщиком при составлении настоящего отчета.

Перечень использованных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	1. Паспорт транспортного средства 2. Свидетельство о регистрации ТС
Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки с указанием источников их получения	1. Федеральная служба государственной статистики (Росстат) информационный сайт http://www.gks.ru . 2. Объявления о продаже аналогичных объектов, интернет-сайты 3. Информационный портал http://ru.wikipedia.org/wiki/Иваново 4. Официальный сайт администрации г. Иваново http://www.ivgoradm.ru/
Рекомендуемые акты, нормативные документы и специальная литература	1. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 2. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №297); 3. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №298); 4. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)"

- (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №299).
5. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные советом Ассоциации оценщиков «ЭС»
 6. Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 года №328).
 7. Ковалев А.П. Сколько стоит имущество предприятия. - М.: Финстатинформ, 1996.
 8. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Финстатинформ, 1997.
 9. Справочник оценщика машин и оборудования. 2019 г. Нижний Новгород. Издание первое. Под редакцией Лейфера л.А.
 10. Прочие источники.

Б. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Паспорт транспортного средства

Свидетельство о регистрации ТС

Б.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Б.1.1. Сведения об имущественных правах

Собственность: Бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания Ивановской области «Богородский дом- интернат для престарелых и инвалидов»

Б.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

На момент оценки не зарегистрировано.

Б.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

Таблица №2

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Регистрационный знак	Правообладатель	Пробег, км
1	автомобиль ГАЗ-31105	2006	М 487 АУ 37 RUS	ОБСУСО «Богородский дом - интернат для престарелых и инвалидов»	360 711

ГАЗ-31105

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	X9631105061350924
Марка, модель ТС	ГАЗ-31105
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	В
Год изготовления	2006
Модель, № двигателя	40621А
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	31105060128673
Цвет кузова (кабина)	Сильвер
Мощность двигателя Л. С./ (кВт)	99
Рабочий объем двигателя, (см ³)	2285
Тип двигателя	бензин
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2000
Масса без нагрузки (кг)	1400
Организация-изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ» Россия
Время эксплуатации (лет)	16

Техническое состояние: неисправен двигатель, требуется замена коробки передач, обширные следы коррозии по кузову. Автомобиль на ходу. При осмотре установлено: Техническое состояние оцениваемого имущества по результатам визуального осмотра, определено как «условно-пригодное» - годное к применению, после ремонта (объект находится в продолжительной эксплуатации).

Сведения об износе и устареваниях

При определении технического состояния оцениваемого имущества проверяется:

- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Поскольку у Оценщика отсутствуют достоверные сведения об условиях эксплуатации, физический износ оцениваемого имущества определяется на основании шкалы экспертных оценок.

Модифицированный метод сроков жизни, основанный на экспоненциальной модели износа техники, также модифицированный метод оценки, основанный на модели остаточного срока службы, применить невозможно в связи с недостаточностью данных, необходимых для проведения расчетов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния техники различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого имущества при его первичном определении состояния (Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2019 г, стр. 234-234, Раздел 6 Определение уровня физического износа машин и оборудования на основе экспертного анализа состояния объекта, п. 6.1. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта).

Определение износа ГАЗ-31105

В таблице 4 определены группы транспорта, к которым относится ГАЗ-31105. Значения износа объектов оценки принимаются в соответствии с табл. 3.

Таблица 3

Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС⁵

Величина эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
20 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
40 (среднее значение 40%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.

60%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
82,5%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
98%)	Бывшее в эксплуатации ТС, требующее ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту. (Негодное к применению или лом)

Описание технического состояния оцениваемого имущества.

При осмотре установлено: *Техническое состояние оцениваемого имущества по результатам визуального осмотра, определено как «условно-пригодное»* (объект находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации, требует проведения капитальных ремонтных работ).

Значения физического износа имущества приняты по табл. 3.

Описание технического состояния и уровень физ. износа АМТС приведены в табл. 4.

Таблица 4

№	Наименование	Год выпуска	Рег.знак	Группа транспорта	Техническое описание (на основании визуального осмотра, беседа с Заказчиком)	Физ.износ, %
	автомобиль ГАЗ-31105	2006	M 487 AY 37 RUS	ТС	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.	75 ⁶

Транспортное средство ГАЗ-31105 при первичном осмотре выглядит удовлетворительно, требует больших материальных затрат. При осмотре установлено: транспортное средство качественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам визуального осмотра в соответствии с РД 37.009.015-98 определено как «условно-пригодное».

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Других факторов, существенно влияющих на стоимость объекта оценки, помимо перечисленных выше, у данного объекта не наблюдается.

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.

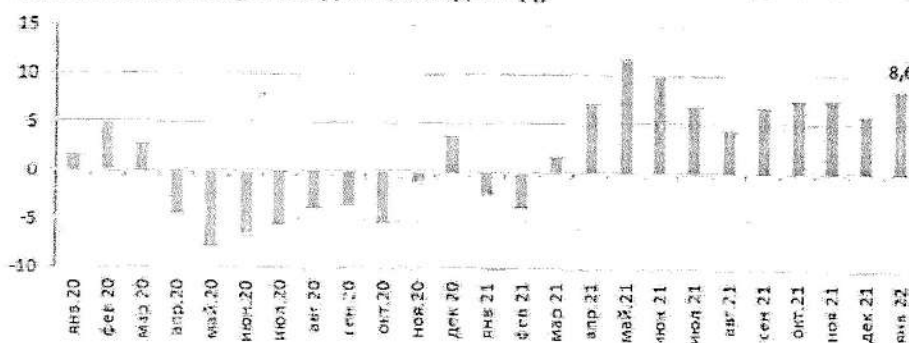
О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике⁷

В первую очередь отметим, что в феврале Росстат опубликовал первую оценку ВВП России по итогам 2021 года. Так, согласно ведомству, реальный рост ВВП страны составил 4,7%, что оказалось выше оценок Центрального Банка (4-4,5%) и Минэкономразвития, которое прогнозировало рост на 4,2%. Объем ВВП в текущих ценах составил 130,8 трлн руб., в номинальном выражении рост составил 21,9% (последняя оценка ВВП по итогам 2020 года – 107,3 трлн руб.).

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики, рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей и затронем ряд других важных экономических событий. Начнем анализ традиционно со статистики о промышленном производстве.

По данным Росстата, в январе 2022 года промышленное производство показало рост на 8,6% к соответствующему периоду предыдущего года после увеличения на 6,1% в декабре прошлого года. Ускорение промпроизводства в начале года дает надежду на положительные значения показателя в феврале, однако, начиная с марта, картина в промышленности может кардинально измениться.

Динамика промпроизводства, % год к году



Динамика промпроизводства, % год к году

Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что рост в сегменте «Добыча полезных ископаемых» на 10% в декабре прошлого года замедлился до 9,1% в январе. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост, напротив, ускорился с 4,3% до 10,1%. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» выпуск увеличился на 2% (примерно такой же рост отмечался и в декабре). В свою очередь, рост в сегменте «Водоснабжение» практически сошел к нулю (+0,4%) после увеличения выпуска на 9,6% в декабре прошлого года.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Октябрь '21	+10,8	+5,3	+3,5	+7,0
Ноябрь '21	+10,7	+5,1	+4,0	+10,1
Декабрь '21	+10,0	+4,3	+1,9	+9,6
2021 год	+4,8	+5,0	+6,8	+15,8
Январь '22	+9,1	+10,1	+2,0	+0,4

Таким образом, ускорение роста совокупного индекса промышленного производства в январе было обусловлено ускорением выпуска в добывающих и обрабатывающих отраслях. При этом близкая к нулевой динамика производства в «Водоснабжении» ограничивала темпы роста общего индекса промпроизвод-

Ситуация с динамикой производства в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таб-

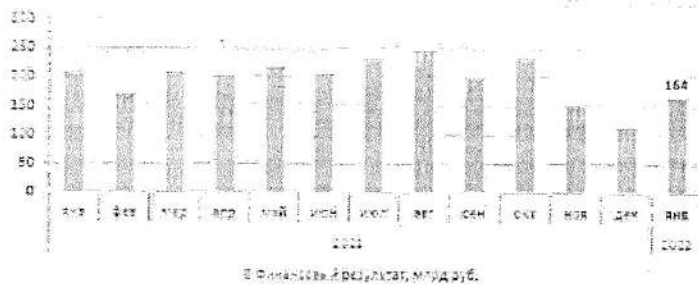
Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

Вид продукции	Январь 2022	Январь 2022 / Январь 2021	Январь 2022 / Декабрь 2021
Добыча угля, млн тонн	35,3	+3,1%	-8,8%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	46,6	+8,1%	+0,7%
Природный газ, млрд м3	60,4	+0,4%	+0,4%
Мясо скота, тыс. тонн	243	+2,9%	-16,1%
Мясо домашней птицы, тыс. тонн	399	+8,3%	-6,4%
Рыба и рыбные продукты, тыс. тонн	293	-2,4%	-21,3%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	11,7	-11,1%	-13,8%
Кирпич-керамический, млн усл. ед.	388	+11,0%	-12,1%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	1,5	+19,8%	-25,8%
Цемент, млн тонн	2,9	+21,3%	-21,6%
Бетон товарный, млн м3	2,0	+29,0%	-35,4%
Прокат горячий, млн тонн	5,5	-1,5%	-5,8%
Листы стальные, млн тонн	1,0	+28,7%	-8,5%
Автомобили легковые, тыс. штук	95,1	+1,7%	-24,7%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	8,6	-54,4%	-57,9%

В добывающем сегменте отметим увеличение объемов добычи угля и нефти (на 3,1% и 8,1% соответственно) при одновременном сохранении добычи природного газа (+0,4%). В продовольственном сегменте динамика выпуска разнонаправленная: так, производство мяса скота в январе увеличилось на 2,9%, выпуск мяса птицы - вырос на 8,3%, при этом выпуск рыбы - снизился на 2,4%. Динамика производства строительных материалов была положительной, при этом темпы роста по основным позициям были двузначными (около 10-30%). Наиболее сильный рост продемонстрировали объемы выпуска товарного бетона (+29%) за ним следует цемент (+21,3%), блоки и другие сборные строительные изделия (+19,8%), а наиболее скромный рост выпуска показали керамические кирпичи (+11%). В тяжелой промышленности динамика выпуска также сохранялась преимущественно положительной. Так, производство стальных листов выросло на 28,7%, выпуск грузовых автомобилей показал рост на 54,4%, легковых автомобилей - снизился на 1,7%. Из группы товаров тяжелой промышленности выделяется производство готового проката, объемы которого сократились в январе на 1,5%. Стоит отметить, что после появления информации о приостановке поставок автозапчастей рядом производителей, можно ожидать в ближайшем будущем сокращения объемов производства автомобилей.

Переходя к финансовой статистике, отметим, что информацию о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-ноября 2021 года Росстат опубликовал 2 февраля - эти данные были проанализированы в макроэкономическом обзоре по итогам января 2022 года.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Банковский сектор после 111 млрд руб. в декабре 2021 года заработал в январе 164 млрд руб. При этом в том числе этому способствовало урегулирование проблем с отдельными заемщиками. При этом прибыль по итогам января 2022 года оказалась ниже среднемесячной прибыли по итогам 2021 года, в том числе, из-за отрицательной переоценки ценных бумаг в размере около 50 млрд руб. При этом прибыль Сбербанка за этот же период составила 100,2 млрд руб. Для сравнения, в январе 2021 года прибыль банковского сектора составила 205 млрд руб.

Что касается прочих показателей банковского сектора, то размер его активов увеличился на 1,4% до 122,1 трлн руб. Объем кредитов нефинансовым организациям увеличился на 700 млрд руб. (-1,6%) до 44,2 трлн руб. При этом кредитный портфель физических лиц увеличился на 243 млрд руб. (-1,4%) до 25,3 трлн руб. По состоянию на 1 февраля 2022 года совокупный объем кредитов экономике (без учета финансовых организаций) составил 69,5 трлн руб. (+1,4%).

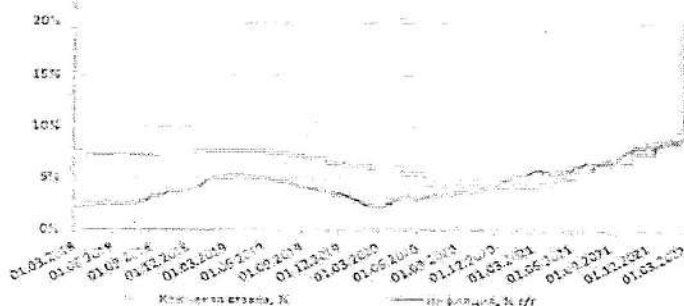
Что касается инфляции на потребительском рынке, то в феврале недельный рост цен колебался от 0,13% до 0,45%. По итогам месяца цены выросли на 1,17%. По итогам января-февраля инфляция составила 2,17%. В годовом выражении по состоянию на 1 марта инфляция ускорилась до 9,15% после 7,7% по состоянию на 1 февраля.

Динамика инфляции по месяцам в 2020-2022 гг.

Месяц	2020	2021
Ноябрь	0,71%	0,96%
Декабрь	0,83%	0,82%
	2021	2022
Январь	0,57%	0,59%
Февраль	0,75%	1,17%

Отметим, что для стабилизации ситуации на финансовом рынке Банк России 28 февраля принял ключевое решение о повышении ключевой ставки сразу на 10,5 п.п. до 20% годовых. Это решение, по мнению представителей ЦБ, было принято для компенсации резко возросших девальвационных и инфляционных рисков. По мнению Банка России, это позволит поддержать финансовую и валютную стабильность, а также защитить сбережения граждан от обесценения. Отметим, что величина ключевой ставки в 20% - рекордный уровень за всю историю ее существования с сентября 2013 года. До этого максимальным значением ключевой ставки был уровень в 17%, принятый также по итогам внеочередного заседания Совета директоров ЦБ в декабре 2014 года.

Динамика ключевой ставки и инфляции, %



Помимо повышения ключевой ставки Банком России были приняты и другие меры по обеспечению стабильности финансового сектора в условиях повышенной волатильности:

кредитные организации получили возможность принимать решение о неухудшении оценки финансового положения заемщика для целей формирования резервов под потери, в случае если ухудшение финансового положения произошло после 18 февраля 2022 года и обусловлено действием санкций;

для расширения возможностей системно значимых кредитных организаций управлять своей ликвидностью Банк России ввел послабление в отношении ряда банковских нормативов. ЦБ не будет применять меры воздействия за снижение фактического значения данных нормативов как при фактическом оттоках денежных средств, так и в силу обесценения стоимости высоколиквидных активов вплоть до конца 2022 года;

в целях расширения возможностей брокерских организаций управлять своей ликвидностью ЦБ не будет применять меры воздействия к брокерским организациям за нарушения норматива краткосрочной ликвидности до конца 2022 года;

в целях адаптации страховых организаций к повышенной рыночной волатильности до конца текущего года им предоставлена возможность установления фиксированной величины курсов иностранных валют по состоянию на 18 февраля 2022 года для расчета обязательных нормативов;

для улучшения возможности банков управлять ликвидностью ЦБ на внеплановом Совете директоров ГК «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ) инициировал вопрос о снижении до нуля дополнительной и повышенной дополнительной ставок страховых взносов для банков-участников системы страхования вкладов по вкладам в рублях и иностранной валюте, привлеченных в I и II кварталах 2022 года;

в рамках проведения контрциклической макропруденциальной политики ЦБ с 28 февраля расширил накопленные макропруденциальные буферы капитала по всем видам кредитов: и по валютным кредитам компаниям, и по кредитам гражданам. Эти меры эквивалентны увеличению капитала банков на 400 млрд руб. По вновь возникшим требованиям банков в иностранной валюте к юридическим лицам коэффициентам риска также отменяются. Эта мера будет действовать бессрочно.

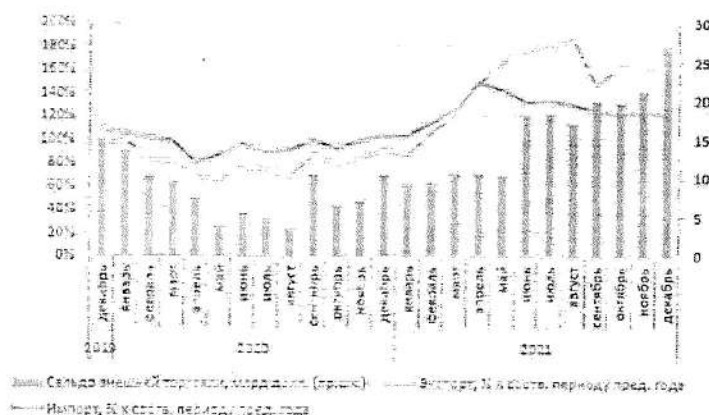
Также ЦБ стал непрерывно предоставлять банкам наличную и безналичную ликвидность в рублях. Стали проводиться аукционы РЕПО «тонкой настройки» на безлимитной основе, с полным удовлетворением всех поступивших от банков заявок. Для максимального покрытия возможной потребности банков в текущей ликвидности Банк России существенно расширил Ломбардный список (перечень ценных бумаг, принимаемых ЦБ в качестве залога при предоставлении банкам кредита). Помимо этого, Банк России указал на целесообразность для финансовых организаций рассмотрения вопроса о переносе выплаты дивидендов и бонусов менеджменту. Это будет являться обязательным в случае, если банк планирует использовать надбавки к нормативам достаточности капитала.

Помимо вышеуказанного, Банк России для стабилизации ситуации на валютном рынке применяет меры валютного контроля и контроля капитала. В частности, было введено правило по обязательной продаже 80% валютной выручки экспортерами, а также был введен запрет российским резидентам переводить валюту на счета в банках за пределами России. Кроме того, ЦБ запретил покупку наличной валюты и ограничил ее выдачу с действующих вкладов суммой \$10 тыс. сроком на полгода, объяснив это решение введенными против РФ санкциями. Эти действия последовали за решением США и Еврозоны заблокировать ликвидность в долларах и евро, входящую в золотовалютные резервы России (также информация о структуре золотовалютных резервов доступна лишь по состоянию на I полугодие 2021 года, объем заблокированных средств можно оценить лишь приблизительно - порядка \$300 млрд). Дополнительно также было принято решение ограничить продажу ценных бумаг нерезидентами. Кроме того, начиная с 24 февраля, Банк России предписал брокерам приостановить короткие продажи на биржевых и внебиржевом рынках. Затем, с 28 февраля ЦБ принял решение не открывать на Московской бирже торги в секции фондового рынка, секции срочного рынка, а также секции рынка СПФИ (стандартизированных производных финансовых инструментов).

В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке будет определяться валютным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоками капитала). Первая оценка платежного баланса, показывающая изменившиеся внешнеэкономические условия, должна быть опубликована в апреле. На данный момент доступна лишь статистика внешней торговли товаров по итогам 2021 года.

По данным Банка России, товарный экспорт составил \$494 млрд (+48,2% к 2020 году). В то же время товарный импорт составил \$303,9 млрд, показав рост на 26,8%. Положительное сальдо торгового баланса в отчетном периоде составило \$190,1 млрд (> в 2 раза).

Динамика экспорта и импорта товаров РФ



Как можно видеть, до апреля 2021 года динамика экспорта и импорта товаров оставалась сопоставимой, однако в мае рост экспорта стал ускоряться, а рост импорта — замедлился, что привело к резкому росту сальдо внешней торговли. Так, с \$10 млрд в марте-мае сальдо внешней торговли выросло до \$17-20 млрд в период с июня по ноябрь 2021 года. В декабре сальдо внешней торговли ускорилось почти до \$27 млрд. С учетом дальнейшего роста цен на сырье в I квартале 2022 года, а также вводящихся ограничений со стороны импорта, можно ожидать дальнейшего ускорения сальдо внешней торговли.

Экспорт и импорт важнейших товаров в 2021 г.

Показатель	Млрд долл.	
	США	2021 / 2020, %
Экспорт, в т. ч.	434,0	+48,2
Топливо-энергетические товары	267,0	+59,3
Металлы и изделия из них, в т. ч.	51,1	+46,5
черные металлы	32,9	+69,3
цветные металлы	17,0	+18,6
Машины, оборудование и транспортные средства	32,6	+29,9
Продукция химической промышленности, в т. ч.	37,8	+58,1
калийные удобрения	3,3	+87,0
азотные удобрения	4,5	+80,1
Продовольственные товары и с/х сырье	35,9	+21,4
Импорт, в т. ч.	303,9	+26,8
Машины, оборудование, транспортные средства	144,3	+30,8
Продовольственные товары и с/х сырье	33,9	+14,1
Продукция химической промышленности	53,7	+26,7

Переходя к отдельным товарным группам, отметим, что динамика экспорта и импорта важнейших товаров оставалась положительной. Сильный рост экспорта по итогам 2021 года показали топливно-энергетические товары (+59,3%), кроме того, экспорт черных металлов (из группы товаров металлы и изделия из них) вырос на 69,3%. Также стоит отметить продукцию химической промышленности, экспорт которой показал рост на 58,1% (входящие в эту группу товаров калийные и азотные удобрения и учетом низкой базы показали рост на 87% и 80% соответственно). Что касается импорта, то здесь наиболее сильный рост показал ввоз машин, оборудования и транспортных средств (+30,8%), а также продукция химической промышленности (+26,7%). В то же время импорт продовольственных товаров и с/х сырья увеличился на 14,1%.

Показатель	Январь 2021	Январь 2022	Изменение
Сальдо счета текущих операций, \$ млрд	8,1	19,0	> в 2,3 раза
Чистый вывоз капитала частным сектором, \$ млрд	9,0	12,8	+42,2%
Объем долларовых резервов ЦБ, \$ млрд	1.02.21	1.02.22	
	590,7	630,2	+6,7%

Стоит отметить, что по предварительной оценке ЦБ, положительное сальдо счета текущих операций платежного баланса России за январь 2022 года достигло нового исторического максимума, показав рост в 2,3 раза до \$19 млрд, к соответствующему периоду 2021 года. Динамика текущего счета в ян-

...сределялась существенным расширением положительного сальдо торгового баланса в результате роста экспорта товаров при значительно меньших темпах увеличения импорта. Что касается оттока капитала, то он вырос на 42,2% и составил \$12,8 млрд. Ключевую роль в его росте сыграло наращивание иностранных активов небанковскими секторами при некотором снижении их обязательств перед нерезидентами.

По состоянию на 1 февраля 2022 года объем международных резервов страны составил \$630,2 млрд (-6,7% за год). Также стоит отметить, что по состоянию на 18 февраля 2022 года объем международных резервов составил \$643,2 млрд. Согласно комментариям ЦБ, в ближайшие три месяца во всех публикациях будут использоваться именно эти значения.

Выводы:

Реальный рост ВВП по итогам 2021 года, согласно первой оценке Росстата, составил 4,7%, при этом в номинальном выражении рост составил 21,9%;

Промпроизводство в январе 2022 года в годовом выражении выросло на 8,6% после увеличения на 6,1% в декабре 2021 года;

Прибыль банковского сектора в январе 2022 года составила 164 млрд руб. после 111 млрд руб. в декабре 2021 года;

Рост потребительских цен в феврале 2022 года составил 1,2% после 1% в январе, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 марта 2022 года инфляция ускорилась до 9,15% после 8,7% по состоянию на 1 февраля;

Среднее значение курса доллара США в феврале 2022 года составило 77,2 руб. после 76,6 руб. в январе. При этом на конец января курс доллара составил 83,5 руб. на фоне начала масштабного санкционного давления на Россию;

Банк России принял внеплановое решение повысить ключевую ставку на 10,5 п.п. до 20% годовых.

Сальдо счета текущих операций, согласно оценке платежного баланса России, по итогам января 2022 года выросло в 2,3 раза до \$19 млрд. При этом чистый вывоз частного капитала показал рост на 2,2% и составил \$12,8 млрд;

Экспорт товаров в 2021 году составил \$494 млрд (+48,2% к 2020 году). Товарный импорт составил \$303,9 млрд (+26,8%). Положительное сальдо торгового баланса составило \$190,1 млрд (> в 2 раза);

Объем золотовалютных резервов России по состоянию на 1 февраля на годовом окне увеличился на 6,7% до \$630,2 млрд. В ближайшие три месяца, на фоне ограничения доступа к активам в долларах и евро, Центральный Банк будет отражать величину международных резервов по состоянию на 18 февраля, равную \$643,2 млрд.

О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ⁸

За неделю с 7 по 13 мая 2022 г. инфляция замедлилась до 0,05% после 0,12% недель ранее. В приведенном к годовым темпам (т.е. аннуализированном) выражении инфляция замедлилась до 2,8% с 6,4% недель ранее. Сдерживающее влияние на инфляцию продолжает оказывать замедление роста цен на продовольственные товары (0,15%) за счет снижения цен на плодоовощную продукцию. При этом несколько снизились цены на непродовольственные товары (-0,01%) при продолжающемся десятую неделю подряд снижении цен на автомобильный бизнес. На туристические и регулируемые услуги цены не изменились.

Потребительская инфляция с 7 по 13 мая

1. За неделю с 7 по 13 мая инфляция составила 0,05%. В годовом выражении темпы роста цен по состоянию на 13 мая снизились до 17,69% г/г. Замедление годовой инфляции фиксируется впервые с 11 февраля 2022 года. В аннуализированном (т.е. приведенном к годовым темпам) выражении инфляция замедлилась до 2,8% с 6,4% недель ранее.

2. В секторе продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,15%. На отчетной неделе ускорилось снижение цен на плодоовощную продукцию (-0,34%). На продовольственные товары, за исключением овощей и фруктов, темпы роста цен не изменились (0,23%), при этом отдельные продукты питания продолжили дешеветь (сахар, яйца, куриное мясо).

- Индекс непродовольственных товаров цены снизились на -0,01%. Ускорилось снижение цен на электро- и бытовые приборы, строительные материалы, продолжили дешеветь медикаменты. Кроме того, фиксируется отсутствие роста цен на легковые автомобили. На автомобильный бензин снижение цен продолжается десятую неделю подряд (-0,02%).
- Индекс регулируемых и туристических услуг цены не изменились.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 7 ПО 13 МАЯ (РОССТАТ)

	2022 год на 13 мая							2021 год
	Бес. %	д.с.	с начала месяца	7 - 13 мая	30 апр - 6 мая	на 13 мая (с нач. года)	апрель (млн)	май (млн)
Индекс потребительских цен	100,0	17,69	0,15	0,05	0,12	11,84	1,56	0,74
Продовольственные товары	38,1	20,31	0,31	0,15	0,18	13,46	2,87	0,96
- без продовольственной продукции	33,5	19,02	0,43	0,23	0,23	11,53	3,40	0,68
- продовольственная продукция	4,6	29,91	-0,49	-0,34	-0,18	27,55	-0,35	2,94
Непродовольственные товары	35,6	19,96	0,06	-0,01	0,08	13,54	0,63	0,74
- без бензина	31,3	21,95	0,07	-0,01	0,10	15,34	0,62	0,80
- бензин автомобильный	4,4	5,71	-0,05	-0,02	-0,03	0,63	-0,20	0,30
Услуги (туристические и регулируемые)*	13,3	9,39	0,05	0,00	0,06	1,97	0,20	0,23
Услуги (апрель)	26,3	10,87	-	-	-	-	1,07	-
Основные социально значимые продовольственные товары								
Мясо и птица								
Говядина	0,7	24,58	0,43	0,34	0,11	13,19	2,28	1,08
Баранина	0,1	12,46	0,38	0,09	0,32	7,60	2,41	2,69
Свинина	0,8	13,18	-0,16	-0,08	-0,09	2,81	-0,20	2,01
Куры	1,0	14,78	-0,19	-0,12	-0,08	3,94	2,91	0,29
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука								
Рис	0,2	37,51	1,37	0,77	0,70	26,98	8,68	0,05
Макароны	0,3	25,82	0,81	0,44	0,43	15,04	2,89	0,52
Мука пшеничная	0,2	44,78	0,62	0,31	0,36	23,68	5,19	2,71
Хлеб	0,8	17,58	0,49	0,20	0,34	9,84	2,83	0,52
Манка	0,0	11,43	0,64	0,14	0,58	9,43	3,80	-0,43
Прочие продовольственные товары								
Соль	0,1	32,16	1,92	0,83	1,26	26,55	6,70	0,31
Масло подсолнечное	0,4	18,05	0,99	0,51	0,56	12,46	3,87	1,81
Сметана	0,1	28,63	0,27	0,39	-0,14	16,74	4,16	0,27
Чай	0,2	27,14	1,03	0,31	0,84	22,62	7,43	0,81
Молоко	1,0	23,95	0,53	0,25	0,33	13,74	4,26	0,28
Масло сливочное	0,7	26,54	0,49	0,18	0,36	14,70	3,84	0,60
Рыба	0,2	9,01	0,40	-0,05	0,52	6,44	1,87	1,19
Сало	0,4	64,53	1,39	-0,51	-1,03	49,19	0,19	0,32
Яйца	0,6	-3,22	-5,74	-2,80	-3,52	-5,58	-1,29	-6,82
Детское питание								
Смеси сухие молочные	0,05	17,70	1,83	0,90	1,07	15,01	3,65	0,70
Консервы фруктово-ягодные	0,03	22,04	1,05	0,49	0,65	14,83	3,52	1,20
Консервы овощные	0,02	24,78	1,21	0,46	0,87	17,32	4,35	0,95
Консервы мясные	0,01	20,90	0,63	0,17	0,54	12,64	3,04	0,28
Плодовоовощная продукция								
Овощи	0,1	61,78	5,84	4,41	1,60	78,41	8,70	11,31
Картофель	0,4	42,06	4,96	3,34	1,83	33,90	9,92	16,41
Огурцы	0,6	21,44	2,95	1,67	1,47	36,06	10,55	0,14
Морковь	0,1	39,28	-0,11	-0,43	0,37	60,70	8,30	16,75
Томаты	0,5	28,31	-2,41	-1,89	-0,62	32,03	-14,18	-8,32
Сладкий перец	0,6	-5,04	-7,25	-4,91	-2,86	-11,55	-6,04	-7,89
Кабачки	0,2	173,90	-8,42	-5,26	-3,58	52,38	-6,47	25,18
Основные непродовольственные товары								
Автомобиль отечественный	0,9	45,07	0,01	0,00	0,01	28,54	0,20	2,19
Автомобиль иностранный	2,4	50,03	0,14	0,00	0,16	38,29	3,26	1,19
Бензин	4,4	5,71	-0,05	-0,02	-0,03	0,63	-0,20	0,30
Строительные материалы	1,2	-	-0,70	-0,39	-0,37	6,08	1,59	4,99
Медикаменты	2,2	12,17	-0,93	-0,43	-0,58	13,97	-0,58	0,32

* по сопоставимым ценам

Краткая характеристика Ивановской области

Ивановская область – административно-территориальная единица в европейской части России,

входит в состав Центрального федерального округа.

Площадь – 21 437 км².

Численность населения области по данным Росстата составляет 987 694 чел. (2021).

Плотность населения — 46,07 чел./км² (2021). Городское население — 82,49% (2020).

На 2021 год численность населения города Иваново, Россия - составляет 409 331 человек. Ива-

новский занимает 43 место по численности населения в России из 1117 городов.

Областной центр – город Иваново, расстояние от Иваново до Москвы – 275 км.

География

Область расположена в центре европейской части России. Большая часть лежит в междуречье Волги и

Клязьмы. Площадь – 21 437 км² (одна из самых маленьких областей России, больше только Калинин-

градской). Граничит с Владимирской, Нижегородской, Костромской и Ярославской областями. Протя-

женность территории с севера на юг – 158 км, с запада на восток – 230 км.

Рельеф, геология и полезные ископаемые

Поверхность области — низменная, слабо всхолмленная равнина, приподнята над уровнем моря

на 120-150 метров. Небольшие возвышения встречаются на юго-западе в районе Юрьевецкого Ополья и

на севере в районе Плес – Галичской гряды. Наивысшая точка области – 196,7 метров над уровнем моря

находится на гряде в Заволжском районе.

Центральная и юго-восточная части области низменные, на берегу Клязьмы находится наи-

более низкая отметка в 75 метров. На плоской песчаной равнине здесь можно увидеть много мелких озер,

болот. Целое скопление карстовых воронок встречается в Савинском районе. В области

встречаются и моренные останцы, широко известна гряда в окрестностях Шуи, с расположенным на ней

известным массивом «Осиновая гора».

Административное деление

В состав области входят 21 муниципальный район, 6 городских округов.

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

Нестабильность геополитической ситуации и боязнь дальнейшего обесценивания национальной валюты стали причиной, стимулирующей людей вкладывать свои сбережения в недви-

жимость. Число покупателей, желающих вложить свои средства в недвижимость, что по-прежнему

является одним из самых надежных способов для сбережения средств, продолжит расти. Череда

банкротств заставляет владельцев свободных денег стремиться к уменьшению риска

вкладывая средства в недвижимость.

В целом, рынок недвижимости в отличие от финансовых рынков не так чувствителен к по-

литическим событиям, ему требуется достаточно много времени на адаптацию, поэтому делать

какие-либо прогнозы в связи с ситуацией в стране и в Иваново сложно. Инертность в сфере

недвижимости отмечают многие эксперты, но серьезных изменений не предполагает никто, конеч-

но, если не случится форс-мажор в макроэкономике.

Так как доходная часть нашей экономики формируется за счет реализации основных энер-

гетических ресурсов, то сокращение объемов потребления нефти и газа Европой неизбежно повлияет на

экономику, а, следовательно, - и на рынок недвижимости. Если политическая и экономическая ситуа-

ция в стране будут обостряться, и это выльется в новый этап кризиса, обвал цен на отечественном

рынке и снижение стоимости не исключены.

1.2. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

После успехов оправиться после пандемии, российский авторынок погрузился в новый кризис. В конце

феврала 2022 года покупатели и продавцы столкнулись с резким повышением цен из-за роста кур-

сов валют и стремительным сокращением количества предложений из-за санкций. Эксперты Ав-

... рассказали, что будет происходить с российским авторынком в ближайшее время, и сделали прогноз продаж новых и подержанных автомобилей на 2022 год. Но важно понимать, что текущие прогнозы построены на основе текущей ситуации, а последние 2 года показали, насколько быстро внешние факторы могут изменить ситуацию на рынке и сделать неактуальными все предыдущие предположения.

Острый дефицит образовался не только в сегменте импортных автомобилей, но и среди тех моделей, выпуск которых локализован в России. Это происходит из-за того, что большинство автопроизводителей временно приостановили свою деятельность на российском рынке. А остановившие производство заводы — АвтоВАЗ, Автотор, «Мазда Соллерс», УАЗ, «Хавейл Мануфэкчуринг Рус» — столкнулись с нехваткой комплектующих, что вызвало падение производства: в марте-2022 собрано на 70% меньше машин, чем годом ранее.

Ключевым инструментом поддержки производства автомобилей в России в ближайшее время считают смягчение требований к экологичности и безопасности транспортных средств. Поэтому, как считают эксперты Авто.ру, в продаже появятся машины «Евро-2» (или ниже), без эйрбэгов, ABS и других вспомогательных систем. Кроме того, остаётся надежда на импорт новых автомобилей из соседних государств, куда иностранные концерны продолжают поставлять продукцию.

При самом оптимистичном сценарии, по прогнозам аналитиков Авто.ру, продажи новых автомобилей в 2022 году упадут до 1 миллиона штук — это на треть меньше, чем в 2021 году, и худший в абсолютных показателях результат за последние 15 лет.

Прогноз продаж новых автомобилей



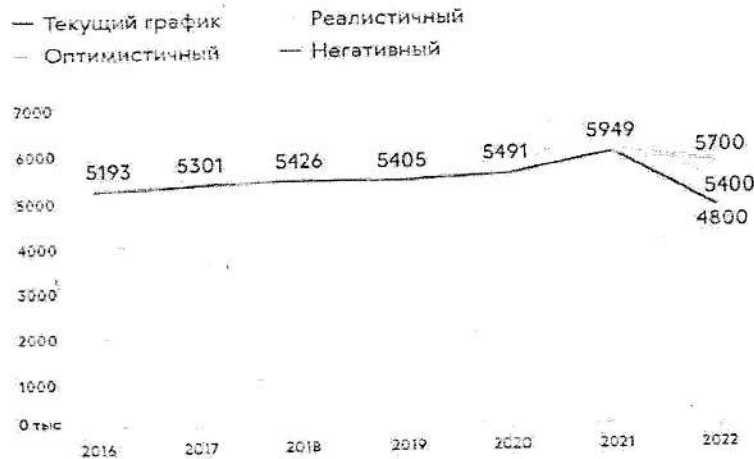
Для реализации оптимистичного сценария необходимо, чтобы компании, которые приостановили свою деятельность в России, возобновили работу, производители восстановили или наладили новые каналы логистики автокомпонентов, а китайские бренды резко усилили своё присутствие.

При негативном развитии событий продажи могут упасть до 600 тысяч единиц (минус 60% в сравнении с 2021 годом). Такому сценарию будут способствовать, например, новые санкции, кардинальное снижение реальных доходов населения, очередной резкий рост цен на автомобили и повседневные товары.

Из-за роста цен на новые автомобили на вторичном рынке в последние годы растёт дефицит старых ликвидных машин — большинство владельцев стараются максимально отложить покупку транспортного средства. Но и на вторичке цены ползли вверх вслед за новыми машинами. Самое заметное подорожание произошло в марте: к концу месяца средняя цена на автомобили с пробегом на Авто.ру выросла на 25% по сравнению с началом года — до 1,25 миллиона рублей. Но в апреле цены стали снижаться, пусть и не до уровня начала года: к концу месяца машины подешевели на 5% (до 1,19 млн). Одновременно с этим восстанавливается и объём предложений — плюс 12% относительно начала года и плюс 30% по сравнению с серединой марта, поэтому нереализованный спрос с рынка новых машин может «вылиться» на вторичный рынок.

При негативном сценарии, если инфляция и сокращение доходов ускорятся и ударят по спросу, рынок подержанных автомобилей способен просесть до 4,76 миллиона единиц, считают эксперты Авто.ру. Это на 20% меньше, чем в 2021 году.

Прогноз продаж подержанных автомобилей



Если экономические последствия останутся в рамках текущих прогнозов и если у продавцов удастся наладить поставки подержанных автомобилей из-за рубежа (например, из ОАЭ или стран СНГ), то можно предположить, что продажи сократятся незначительно — до 5,65 миллиона единиц (минус 5% относительно 2021 года).

7.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Классификация машин и оборудования (Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Лейфер Д.А. г. Нижний Новгород, 2019г.) представлена в таблице ниже.

Таблица 5

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в сегменте, отсутствующих на первичном рынке	Наличие предложений в сегменте, отсутствующих на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа или транспортировки	Регламентированные регламенты
1	Транспортные средства общего назначения	Легковые и грузовые автомобили общего назначения, автобусы, тракторы, экскаваторы и др.	Высокая ликвидность предложения	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (возрастная и факельная) износ от типа эксплуатации	Многообразие требований, требований рынка на дорогостоящих	Риск отсутствия предложения
2	Специальные машины	Автомобильная спецтехника, тракторы, бульдозеры, экскаваторы, подъемники, дорожные машины, строительная техника, арматуропрокат, бытовые машины и др. Коммунальные машины, снегоочистители, автополиватели, мотопомпы и др. Дорожные машины, асфальтоукладчики и асфальтобетонщики и др. Сельскохозяйственные машины, комбайны, и др.	Различные характеристики и цены в зависимости от комплектации (цены на базовых моделях существенно ниже)	Сравнительно малое количество предложений	Физическое (возрастная и факельная) износ от факельной эксплуатации, пробега	Высокая стоимость обслуживания, часть объектов требует транспортировки	Персональные требования обслуживания и ремонт или необходимость.

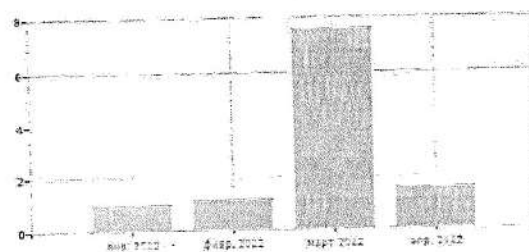
3	Металлообработка станков с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	С ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Физический (механический) элемент от станков с ЧПУ	Требуется монтаж (установка) и демонтаж	Периодическое ТО и Р при необходимости
4	Оборудование для производства изделий	Металлообработка станков с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Физический (механический) элемент от станков с ЧПУ	Требуется монтаж (установка) и демонтаж	Периодическое ТО и Р при необходимости
5	Узловое оборудование станков, детали	Применение станков с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Физический (механический) элемент от станков с ЧПУ	Требуется монтаж (установка) и демонтаж	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	Средства управления транспортными средствами и вспомогательное оборудование	Цифровые устройства, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Физический (механический) элемент от станков с ЧПУ	Требуется монтаж (установка) и демонтаж	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Системы, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Физический (механический) элемент от станков с ЧПУ	Требуется монтаж (установка) и демонтаж	Периодическое ТО и Р при необходимости
8	Инструменты, оснастка, приборы	Металлообработка станков с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Большее количество станков с ЧПУ, станки с ЧПУ	Физический (механический) элемент от станков с ЧПУ	Требуется монтаж (установка) и демонтаж	Периодическое ТО и Р при необходимости

Таким образом, оцениваемые единицы транспортных средств относятся к группе – транспортные средства и спецтехника общего применения .

7.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Одним из факторов, оказывающих влияние на формирование цен на оборудование, является темп инфляции. Инфляция в России за 2021 год составила 8,39%¹⁰. Таким образом, ежемесячный темп инфляции отражается на ценах предложения объектов оборудования в сторону их увеличения.

	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Всего
Индекс	100	117	141	156									1157



Ценообразующие факторы (влияющие на формирование рыночной стоимости оборудования)

Можно выделить следующие основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость ТС:

Таблица 6

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Торг	Скидка на торг зависит от объема и активности соответствующего сегмента рынка, состояние объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.
2	Год выпуска	При эксплуатации ТС более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость такого ТС уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
3	Наработка	Ресурсы узлов и агрегатов ТС.
4	Техническое состояние	Техническое состояние является основным ценообразующим фактором.
5	Дата продажи (условия рынка)	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
6	Условия эксплуатации и хранения	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Торг. Скидка на торг принята на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., Нижний Новгород 2019г., стр. 52, табл. 2.2.1., (сотрудники)

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к среднему опросу экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт энергетика	14,5	12,8	16,4	1,51
Строительная техника	23,1	16,9	29,4	1,59
Механизмы и оборудование	20,8	14,5	26,8	1,57
Средства измерений	19,1	16,2	22,5	1,50
Устройства автоматизированной системы управления	27,0	22,0	32,1	1,50
Средства хранения информации	25,5	15,1	35,9	2,00
Вспомогательное оборудование	25,6	21,3	31,5	1,93
Итого	27,1	21,2	32,3	2,05

Основными ценообразующими характеристиками для ТС является техническое состояние и условия эксплуатации, хранения.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организаций, качества выполнения технического обслуживания и ремонта ТС.

Период эксплуатации оборудования можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;
- Утилизация.

1. Эксплуатация: применение автотранспортных средств по назначению с поддержанием и восстановлением его качества.

К этапам данной стадии относят системное использование автотранспортных средств, выполнение технического обслуживания и ремонта, а также содержание его в запасе или в ожидании работы.

Система технического обслуживания (ТО) представляет собой совокупности планируемых и систематически выполняемых воздействий по контролю, поддержанию и восстановлению исправного состояния автотранспортных средств.

Целью системы, технического обслуживания является обеспечение соответствия состояния автотранспортных средств установленным требованиям и повышение эффективности их использования владельцами.

Принципиальные основы планово-предупредительной системы технического обслуживания и ремонта автомобилей установлены действующим Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта.

Техническое обслуживание включает следующие виды работ: уборочно-моечные, контрольно-диагностические, крепежные, смазочные, заправочные, регулировочные, электротехническое и другие работы, выполняемые, как правило, без разборки агрегатов и снятия с автомобиля отдельных узлов и механизмов.

У нас в стране принята планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонта автомобилей.

По периодичности, перечню и трудоемкости выполняемых работ техническое обслуживание подразделяется на следующие виды:

- ежедневное (ЕО),
- первое (ТО-1),
- второе (ТО-2)
- сезонное (СО) технические обслуживания.

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

- текущий ремонт (ТР), выполняемый в автотранспортных предприятиях
- капитальный ремонт (КР), выполняемый на специализированных предприятиях.

Ежедневное техническое обслуживание (ЕО) выполняется ежедневно после возвращения автомобиля с линии в межсменное время и включает: контрольно-осмотровые работы по механизмам и системам, обеспечивающим безопасность движения, а также кузову, кабине, приборам освещения; уборочно-моечные и сушильно-обтирочные операции, а также дозаправку автомобиля топливом, маслом, сжатым воздухом и охлаждающей жидкостью.

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объеме контрольно-диагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работы двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

Проводится ТО-1 в межсменное время, периодически через установленные интервалы по пробегу и должно обеспечить безотказную работу агрегатов, механизмов и систем автомобиля в пределах установленной периодичности.

Второе техническое обслуживание (ТО-2) включает выполнение в установленном объеме крепежных, регулировочных, смазочных и других работ, а также проверку действия агрегатов, механизмов и приборов в процессе работы.

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата. Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.

Капитальный ремонт (КР) предусматривает восстановление работоспособности автомобилей и агрегатов для обеспечения их пробега до следующего капитального ремонта или спи-

ствия их, но не менее чем при 80% их пробега от норм пробега для новых автомобилей и агрегатов.

При капитальном ремонте автомобиля или агрегата выполняется его полная разборка на узлы и детали, которые затем ремонтируют или заменяют.

Легковые автомобили и автобусы направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт его кузова. Грузовые автомобили направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт рамы, кабины, а также капитальный ремонт не менее трех основных агрегатов.

В результате проведения капитального ремонта улучшается техническое состояние транспортного средства, тем самым продлевается его срок службы.

2. Модернизация: комплекс работ по улучшению технико-экономических характеристик транспортных средств состава путем замены его составных частей на более совершенные.

При модернизации могут осуществляться изменения основных частей конструкции транспортного средства в целях продления срока его службы.

3. Утилизация: ликвидация единицы транспортного средства с переработкой ее составляющих частей во вторичное сырье.

При ликвидации единицы транспортного средства с него демонтируются детали и сборочные единицы, пригодные для повторного использования.

Условием утилизации единицы транспортного средства является ее предварительное изъятие из эксплуатации со снятием со всех видов регистрации, т.е. ее документально оформленное списание.

Утилизации подлежат автотранспортные средства:

- выводимые из эксплуатации в случае нерентабельности их дальнейшего использования из-за длительного срока работы;
- аварийные АТС, не подлежащие восстановлению и т.д.

Утилизационная стоимость транспортных средств обычно составляет 4-9% от стоимости машин в новом состоянии. (Смоляк С.А, «Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования»)

По истечении нормативного срока службы объект должен быть изъят из эксплуатации и должно быть принято решение, предусмотренное соответствующей нормативно-технической документацией - направление в ремонт, списание, уничтожение, проверка и установление нормативного срока службы т.д. (ГОСТ 27.002-89, статья 4.8)

7.5. Основные выводы

Оценщик пришел к выводу, что оцениваемое имущество относится к следующим группам: легковой автомобиль.

На формирование стоимости автомобиля оказывает влияние множество факторов.

Основные ценообразующие параметры

Торг

Объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Факторы, влияющие на величину скидки на торг:

- степень активности/пассивности рынка, к которому принадлежит объект оценки,
- наличие конкурирующих предложений на продажу подобных единиц оборудования,
- состояние платежеспособного спроса на объекты данного типа,
- общие тренды на рынке металлургического оборудования (рост/падение цен в обозримом прошлом),
- ожидания рынка в отношении роста/падения цен в ближайшей и долгосрочной перспективе.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

Данный фактор следует учитывать при покупке объекта оценки в кредит или в рассрочку, либо при использовании прочих финансовых инструментов.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов, как правило, типичные, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений, объекты не приобретаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Однако, бывают исключительные ситуации, как, например, срочная продажа. В таких случаях, цена продажи будет ниже среднерыночной, причем, чем быстрее надо продать участок, тем ниже будет цена.

Условия эксплуатации и хранения

Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Техническое состояние

Данный показатель является одним из самых важных ценообразующих параметров.

Также год выпуска, наработка, дополнительное оснащение и пр.

7.6. Анализ наиболее эффективного использования.

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимальную продуктивность, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования собственности, которое юридически обосновано, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования собственности является максимизация стоимости при ее долговременном использовании и минимальной величине риска.

Данный анализ базируется на 4-х критериях, в рамках которых рассматриваемые варианты должны быть:

- а) физически возможны;
- б) законодательно разрешены;
- в) экономически целесообразны;
- г) доходными для собственника.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков, является наиболее эффективным использованием имущества.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования заявленных к оценке объектов должен осуществляться с учетом целого ряда особенностей.

Наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов (легковой автомобиль, трицеп) является передвижение по автомобильным дорогам общего пользования. В результате проведенного анализа всех перечисленных выше факторов оценщиком был сделан следующий вывод:

Принимая во внимание состав имущества и его технические характеристики, Оценщик считает, что наиболее эффективное использование его является текущее использование.

8. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применении подходов и методов оценки

Подходы для определения рыночной стоимости АМТС

В основе всех существующих методик определения рыночной стоимости лежат три фундаментальных подхода к оценке:

- затратный,
- сравнительный (рыночный),
- доходный.

Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами РФ, трактуют указанные подходы следующим образом:

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых

имеется информация о ценах сделок с ними. Подход по сравнению продаж основан на принципе эффективного функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

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

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход основан на оценке ожиданий инвестора относительно будущих экономических выгод от владения оцениваемыми активами.

Выбор того или иного метода оценки связан как с особенностями процесса оценки (целью оценки, ее назначением и т.д.), так и с экономическими особенностями оцениваемого объекта.

8.1. Оценка стоимости затратным подходом

Затратный подход (Cost Approach) основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью.

Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам машин, оборудования и транспортных средств, часто не имеющим близких аналогов, и имеет две основных модификации — оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен ("трендовый подход").

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе завода.

При расчете стоимости оборудования затратным подходом, в нашем случае, первоначально определяется полная восстановительная стоимость.

Полная восстановительная стоимость — это стоимость оборудования, рассчитанная по затратам, которые необходимы для его замены, текущего или капитального ремонта с тем, чтобы привести его практически в такое же, но не лучшее состояние, чем то, в котором он находился будучи новым (ТПП РФ, Методические указания по оценке машин и оборудования для различных целей оценки, Москва 2002 г.). Определяется, исходя из цен заводов-изготовителей и предприятий, занимающихся продажей оборудования.

Вторым этапом затратного подхода является определение тех. состояния оборудования, для дальнейшего расчета *износа*.

Износ — в оценке любая потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта оценки становится меньше стоимости воспроизводства.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний износ.

Физический износ — абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов (Ю.В. Андрианов, «Оценка автотранспортных средств», Москва издательство «Дело», 2002г.; далее по тексту Ю.В. Андрианов).

Функциональный износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за утраты отдельных функций, связанных с транспортной и вспомогательной деятельностью, и сокращения вследствие этого его функциональных возможностей (Ю.В. Андрианов).

Внешний износ – абсолютная или относительная потеря стоимости АМТС из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием внешних факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в сфере производства, государственное регулирование производства, импорта, товарных рынков и эксплуатации АМТС, окончание производства АМТС, прекращение производства запасных частей к ним, организация эксплуатации и др. (Ю.В. Андрианов).

Сумма всех видов износа составляет *совокупный (накопленный) износ* АМТС, который должен быть вычтен из его восстановительной стоимости с целью определения остаточной стоимости.

В нашем случае накопленный износ (I_n) рассчитывается кумулятивным методом и определяется по формуле:

$$I_n = I_{np} + I_f + I_e [\%]; \text{ где}$$

I_{np} – расчетный процент износа.

I_f – функциональный износ

I_e – внешний износ

Согласно п. 14 ФСО 10, при применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

3.2. Оценка стоимости сравнительным подходом

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке. В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Сравнительный подход является основным для оценки отдельных групп или видов машин, оборудования и транспортных средств. Главная проблема в этом случае — трудность с

получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках этого метода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик. Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции. Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Наличие дополнительных, функциональных устройств учитывается при оценке внесения соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты техники.

При анализе параметрического сходства выявляются 2-3 функционально обусловленных параметра, которые должны совпадать или быть очень близкими по значению.

Сравнительный (рыночный) подход при оценке оборудования: оценка производится методом прямого сравнения путем подбора аналога и внесения корректировок в стоимость оцениваемого оборудования.

Исходная информация - прайс листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и продажа оборудования частными лицами (объявления в СМИ).

При использовании сравнительного подхода к оценке стоимости предпринимаются следующие шаги:

- Изучение рынка продаж и предложений на продажу, то есть оборудования, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым объектом.
- Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и цене предложения, физических характеристиках, техническом состоянии и др.
- Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по техническому состоянию, году выпуска, наличию дополнительного оборудования.
- Корректировка цен продажи и цен предложения по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.
- Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

3.3. Оценка стоимости доходным подходом

Доходный подход (*Income Approach*) позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка, используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и до-

ходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять собой не только единственным образом определенное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

Согласно п. 15 ФСО 10, при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

8.4. Применяемые подходы

На основании заявки и договора на оценку, согласно стандартам оценки, определялась рыночная стоимость.

В данном отчете использовался один подход по определению рыночной стоимости имущества – сравнительный.

При осмотре объекта оценки были выявлены следующие обстоятельства:

Транспортное средство отечественного производства. Техническое состояние автомобиля по результатам наружного осмотра определено как «условно-пригодное» в соответствии с РД 37.009.015-98. Обоснование выбора метода оценки

Учитывая достаточное количество доступной рыночной информации, при определении рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнительного анализа продаж (предложений) с использованием количественных корректировок.

Последовательность реализации вышеуказанного метода соответствует общему алгоритму

расчета стоимости объекта в рамках сравнительного подхода.

При реализации данного метода используют процентные и стоимостные корректировки.

Процентные (относительные) корректировки вносятся путем умножения цены продажи (предложения) объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий

степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий.

Стоимостные (абсолютные) поправки изменяют цену проданного (предлагаемого

К продаже) объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие

В характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Положительная поправка вносится, если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, отрицательная – если хуже.

Итоговые значения скорректированных цен продаж сравнимых объектов могут

не совпадать. В связи с этим выбор значения скорректированной цены продажи в качестве базиса для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта оценки основан на выборе итоговой скорректированной цены продажи сравнимого объекта (либо объектов), по которому абсолютное итоговое значение корректировок минимально или число корректировок минимально.

Доходный подход не применялся из-за слабой развитости рынка аренды техники и автомобилей соответствующего назначения в Ивановской области.

Затратный подход не применялся, так как нет сведений о ремонте и замене агрегатов и запчастей автомобиля.

8.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

Определение рыночной стоимости автотранспортного средства ГАЗ-31105 сравнительным подходом.

ГАЗ-31105

Показатель	Характеристика
Идентификационный номер (VIN)	X9631105061350924
Марка, модель ТС	ГАЗ-31105
Наименование (тип)	Легковой
Категория ТС	В
Год изготовления	2006
Модель, № двигателя	40621А
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина) №	31105060128673
Цвет кузова (кабина)	Сильвер
Мощность двигателя Л. С./кВт	99
Рабочий объем двигателя, (см ³)	2285
Тип двигателя	бензин
Разрешенная максимальная масса, (кг)	2000
Масса без нагрузки (кг)	1400
Организация-изготовитель ТС (страна)	ООО «Автомобильный завод ГАЗ» Россия
Время эксплуатации (лет)	16

Выводы: При осмотре установлено: техническое состояние автомобиля по результатам наружного осмотра определено как «условно-пригодное».

В процессе изучения рынка сбыта транспортных средств ранее бывших в эксплуатации, по данным Интернет-порталов www.auto.ru, экспертами проведена выборка следующих значений цен на оцениваемый автомобиль. Аналоги подбирались по показателям:

- модель
- год выпуска
- пробег
- тех. состояние
- комплектация

Корректировка на торг.

Как правило, на рынке автотранспорта существует разница между ценой предложения и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены автотранспорта в процессе торга. Для учёта данного фактора была применено среднее значение, принимаемая во внимание состояние рынка подержанных автомобилей, значение корректировки на торг для отечественных легковых автомобилей: 14,5% (источник: Справочник оценщика. Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Лейфер Л.А., г.Нижний Новгород, 2019 г.).

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отклонение средних значений от среднего значения предложения эксперта
		мин.	макс.	
Средняя цена предложения на рынке	14,5	12,6	16,4	1,91
Средняя цена предложения на рынке	22,1	16,9	27,4	1,09
Средняя цена предложения на рынке	20,2	14,6	25,5	1,07
Средняя цена предложения на рынке	15,4	16,2	22,5	1,07
Средняя цена предложения на рынке	27,0	22,7	30,3	1,00
Средняя цена предложения на рынке	27,6	19,1	35,9	2,00
Средняя цена предложения на рынке	25,6	21,3	31,5	1,93
Средняя цена предложения на рынке	27,1	21,2	34,3	2,15

Результаты расчетов по сравнительному подходу приведены в таблице №7

Модель	Год выпуска	Пробег, км	Ст-ть аналогов Руб.	Источник информации	Корректировка ст-ти АМТС			Скорректированная ст-ть
					торг	Тех. состояние	Комплектация	
ГАЗ-31105	2005	287 000	66 000	https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/gaz_31105_volga_2005_2418522945	0,855	1	1	56 430
ГАЗ-31105	2004	264 000	70 000	https://www.avito.ru/dzerzhinsk/avtomobili/gaz_31105_volga_2004_2365595134	0,855	1	1	59 850
ГАЗ-31105	2002	198 000	55 000	https://autodmir.ru/offers/gaz/31105/34078495/	0,855	1	1	47 025
Средн. значение с учетом компл. и тех.состояния					руб.	54 435		

ИТОГО: Рыночная стоимость ГАЗ-31105, полученная на основе сравнительного подхода составляет: 54 435 рублей.

Согласование результатов рыночной стоимости оцениваемого имущества

Целью согласования результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как марка, модель, техническое состояние.

Применяемый подход	Стоимость, руб.
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	54 435
Доходный подход	не применялся

Анализируя применимость каждого подхода для оценки объекта, определяются весовые коэффициенты, отражающие достоверность использования каждого подхода для расчета итоговой стоимости.

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта; затратный, сравнительный и доходный. Задачей оценщика являлось дать как можно более четкий и однозначный ответ заказчику относительно величины стоимости его собственности.

- Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, для которых не существует рынка сбыта. Недостатком затратного подхода являются его статичность и невозможность учесть политическую и экономическую ситуацию в стране, ожидания инвестора, и все негативные элементы. В данном отчете затратный подход не применялся.
- Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.
- Доходный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой потенциальный инвестор не будет платить, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Инвесторы для данного типа объектов опираются в основном на стремление получить макси-

мальный доход от владения. Учитывая, что машина не является объектом коммерческим объектом, доходный подход не применялся.

С учетом вышесказанного рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Таблица 8

Метод оценки	Стоимость (руб.)	Удельный вес, %	Вклад в стоимость, руб.
Затратный подход	0	0	0
Сравнительный подход	54 435	100%	54 435
Доходный подход	0	0	0
Итого (округленно):	54 000		

ИТОГО: Рыночная стоимость автомобиля ГАЗ-31105, по состоянию на дату оценки составляет:

54 000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из двух подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Поскольку Оценщик исключил из своих расчетов два подхода, затратному подходу присваивается удельный вес в размере 100%.

Принятые значения весовых коэффициентов отражают точку зрения Оценщика. Никакие другие источники получения конкретных значений данных коэффициентов, кроме материалов экспертных анализов и заключений, существовать и, следовательно, применяться не могут. В таблице 9 согласованы результаты оценки.

Таблица 9

Наименование ТС	Год выпуска	Регистрационный знак	Затратный подход, с НДС	Сравнительный подход	Доходный подход
автомобиль ГАЗ-31105	2006	M 487 AY 37 RUS	Не применялся	54 000,00	Не применялся

Итоговое заключение о величине стоимости (результаты оценки)

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, с учетом допущений и с учетом округления, по состоянию на дату оценки составляет:

54 000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей

Оценщик:

Директор ООО «ВАШ Эксперт»



Шмелева И.Н./

Новикова Н.Н./

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Документы на объект оценки

Приложение № 2. Фотографии объекта оценки

Приложение № 3 Объявления о продаже аналогичных объектов

Приложение № 4. Документы оценщика

Приложение № 1. Документы на объект оценки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись продавца _____

Подпись покупателя _____

М. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____

Серия _____

Паспортный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Владелец ГИВАД _____

М. п. _____

Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. п. _____

Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____

М. п. _____

Подпись _____

Общие отметки _____

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Общие отметки _____

1. Идентификационный номер (VIN) _____

2. Марка, модель ТС _____

3. Наименование (тип ТС) _____

4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие) _____

5. Год изготовления ТС _____

6. Модель, № двигателя _____

7. Шасси (рама), № _____

8. Кузов (кабина, кузов), № _____

9. Цвет кузова (кабина, кузов) _____

10. Мощность двигателя, л.с. (кВт) _____

11. Регионный код двигателя, код см _____

12. Тип двигателя _____

13. Экологический класс _____

14. Разрешенная максимальная масса, кг _____

15. Масса без нагрузки, кг _____

16. Организация - изготовитель ТС (страна) _____

ДДД "Регистрация транспортных средств" от 01.07.2008

17. Двигательный код _____

18. Страна вывоза ТС _____

19. Серия, № ПТС, ППО _____

20. Технические ограничения _____

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС _____

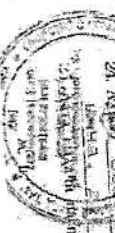
22. Адрес _____

23. Идентификационный номер (VIN) _____

24. Дата продажи (передачи) _____

25. Документ на право собственности _____

Подпись _____





Додатно отметки

Наименование (Ф. И. О.) должностного лица: СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1

Дата приема: 17.03.06

Адрес проакса (по роду): 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1



Подпись: [Signature]

М. П. [Stamp]

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета: 17.03.06

Общие отметки

Наименование (Ф. И. О.) собственника: Александрович

Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1

Дата рождения (не ранее): 17.03.06

Подпись: [Signature]

М. П. [Stamp]

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета: 17.03.06

Подпись: [Signature]

М. П. [Stamp]

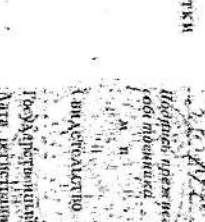
Додатно отметки

Наименование (Ф. И. О.) должностного лица: И. П. Петров

Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1

Дата приема: 18.03.06

Адрес проакса (по роду): 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1



Подпись: [Signature]

М. П. [Stamp]

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета: 18.03.06

Общие отметки

Наименование (Ф. И. О.) собственника: И. П. Петров

Адрес: 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26, стр. 1

Дата рождения (не ранее): 18.03.06

Подпись: [Signature]

М. П. [Stamp]

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета: 18.03.06

Подпись: [Signature]

М. П. [Stamp]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
СЕРТИФИКАТ ДИМАТРЕГУЛАЦИИ
 Регистрационный знак **М487АУ37**
 Идентификационный номер (VIN) **X9631105061350924**
 Марка, модель **GA331105/GAZ31105**
 Тип **ГОДЕЛКОВОЙ**
 Категория ТС (АККОД) **в/м**
 Год выпуска **ТУ 2006**
 Модель двигателя **40261А**
 Двигатель № **63117942**
 Шасси (рама) **МНОЖИР ОТ УТЕПЛЕИ**
 Кузов (кожуха) **М1105060128671**
 Цвет **ЕРВВ**
 Мощность двигателя кВт/л.с. **135 Н.С.**
 Рабочий объем двигателя см³ **2285**
 Напорт сопр. **ЗМК № 272500**
 Разрешенная макс масса, кг **2000**
 Масса без нагрузки, кг **1400**
87 PE 878914

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
СЕРТИФИКАТ ДИМАТРЕГУЛАЦИИ
 Регистрационный знак **М487АУ37**
 Идентификационный номер (VIN) **X9631105061350924**
 Марка, модель **GA331105/GAZ31105**
 Тип **ГОДЕЛКОВОЙ**
 Категория ТС (АККОД) **в/м**
 Год выпуска **ТУ 2006**
 Модель двигателя **40261А**
 Двигатель № **63117942**
 Шасси (рама) **МНОЖИР ОТ УТЕПЛЕИ**
 Кузов (кожуха) **М1105060128673**
 Цвет **ЕРВВ**
 Мощность двигателя кВт/л.с. **135 Н.С.**
 Рабочий объем двигателя см³ **2285**
 Напорт сопр. **ЗМК № 272500**
 Разрешенная макс масса, кг **2000**
 Масса без нагрузки, кг **1400**
87 PE 878914

Обл
 ода
 ода

Приложение № 2. Фотографии объекта оценки



ГАЗ 31105 Волга, 2005

66 000 Р



Характеристики

Год выпуска: 2005
Объем двигателя: 1700 см³
Мощность: 100 л.с.
Трансмиссия: Механика
Колесная база: 2400 мм

https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/gaz_31105_volga_2005_2418522945

Дов»
года
года

2. Условия страхования, изложенные в Протоколе страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме выставленного Страхового полиса, применяются. Подлежащее страхованию имущество застраховано в форме выставленного Страхового полиса, выданного страховщиком (страхователем) под наименованием Протокол страхования (на основании п. 3 ст. 921 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВЛЕНИЕМ №1492 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОФЕНДИЦКА ПРИ СУЩЕСТВЕНИИ ОФЕНЧИНОЙ, ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА С КОТОРЫМ ОФЕНДИЦА ЗАКЛЮЧИЛА ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ 15 МАЯ 2019 ГЛАВА САО «ВСЕ» ОЗНАКОМЛЕН, ОДНИ ЭЛЕМЕНТЫ УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧЕНА.

СТРАХОВАЩИЙ	СТРАХОВАТЕЛЬ
<p>Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Россия, город Москва, 121552, ул. Мясницкая, д. 4, ИНН 7708026374, КПП 507950001 Р/сч. 40703816660652801241 Корр. сч. 3030181096902000225 в ИАО Сбербанка, г. Москва БИК 09452525 ОГРН 1144714040440320 Тел./Факс: (495) 721-11-11</p> <p>Организация: Страхователь М. П.</p>	<p>Щекина Ирина Николаевна Дата рождения: 26.08.1987 Место рождения: г. Иваново, Станционный УЗМС, Паспорт: 2407329037 выдан: Станционный УЗМС, Россия по Ивановской области в Ивановском районе, 27.09.2007 код подразделения: 376-004 Адрес регистрации: 158336, Ивановская область, Ивановский район, с. Чернышевский, ул. 2а, Заречная д.1 а, кв.2</p> <p>И. В. Щекина</p>

Дата выдачи: 31.05.2019 г.

Место выдачи: г. Москва

СО
СИ

ЛИДОВ»
22 года
22 года

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029416-2 « 10 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Шмелевой Ирине Николаевне

УСО
IX И

на основании решения Федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » сентября 20 21 г. № 217

Директор  А.С. Бункина

алидов:
022 год:
022 год:

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » сентября 20 24 г.

