



Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «СМАРТ  
КОНСАЛТИНГ»

/Хафизов Л.А./

## **ОТЧЕТ № XXX**

**Об оценке рыночной стоимости автомобиля Форд Фокус**

Дата оценки	02.06.2016 г.
Дата составления отчета	02.06.2016 г.
Заказчик	ООО "XXX"
Исполнитель	ООО «СМАРТ КОНСАЛТИНГ»

**Москва, 2016 г**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Смарт Консалтинг»**

ОГРН: 1137746523452, от 20 июня 2013 года; ИНН: 7718937498;

Юридический и фактический адрес: 107076 г. Москва ул. Электрозаводская д.33 стр.5 пом. IV комн.17;

г. Москва

02.06.2016 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Настоящее заключение составлено на основании Отчета № xxx «Об оценке рыночной стоимости автомобиля Форд Фокус» от 02.06.2016 г.

Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нём ограничения и допущения.

Вывод, содержащийся в отчете, получен в результате расчетов, сделанных Оценщиком, исходя из опыта и профессиональных знаний Оценщика, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, а также на основе результатов непосредственного осмотра объекта оценки.

Оценка проведена на основании предоставленной Заказчиком информации, которая воспринималась как точная и достоверная, правовая экспертиза которой не проводилась.

По результатам произведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 02.06.2016 год округленно составляет:

**390 000**

**(Триста девяносто тысяч) руб.**

Работа по оценке рыночной стоимости объекта оценки выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ) от 20.05.2015 г. № 297 (ФСО № 1), № 298 (ФСО № 2), № 299 (ФСО № 3) и № 328 (ФСО № 10) от 01.06.2015 г.

С Уважением,

Хафизов Л.А.

Содержание

<b>1. Основные факты и выводы.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Задание на оценку.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Общие сведения .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Основание для проведения оценки .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Сведения о Заказчике .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Сведения об Оценщике.....</b>	<b>6</b>
<b>3.4 Сведения о специалистах и организациях, привлекаемых к проведению Оценки .</b>	<b>6</b>
<b>3.5 Вид определяемой стоимости .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1 Информация о федеральных стандартах оценки.....</b>	<b>8</b>
<b>5.2 Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки .....</b>	<b>8</b>
<b>5.3 Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Описание объекта оценки .....</b>	<b>9</b>
<b>6.1 Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики: .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Анализ рынка объекта оценки .....</b>	<b>12</b>
<b>8. Основные методологические положения оценки.....</b>	<b>19</b>
<b>9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке.....</b>	<b>25</b>
<b>9.1 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.....</b>	<b>25</b>
<b>10. Обоснование отказа от использования доходного подхода.....</b>	<b>29</b>
<b>11. Обоснование отказа от использования затратного подхода .....</b>	<b>30</b>
<b>12. Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости.....</b>	<b>30</b>
<b>13. Итоговое заключение о величине стоимости.....</b>	<b>32</b>
<b>14. Список использованных источников .....</b>	<b>33</b>
<b>15. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики .....</b>	<b>34</b>
<b>16. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Информация, используемая при составлении отчета.....</b>	<b>35</b>
<b>17. ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Копии документов Оценщика .....</b>	<b>37</b>

## 1. Основные факты и выводы

### 1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Автомобиль Форд Фокус		
Назначение объекта оценки	Автотранспортное средство		
Результаты оценки округленно, руб.	Сравнительный подход	389 052	
	Доходный подход	Не применялся	
	Затратный подход	Не применялся	
Итоговая величина рыночной стоимости объекта округленно, руб.	390 000		

### 1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Итоговые результаты округленно, руб.
Автомобиль Форд Фокус	389 052	Обоснованно не применялся	Обоснованно не применялся	390 000

### 1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

По результатам произведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 02.06.2016 год округленно составляет:

**390 000**  
(Триста девяносто тысяч) руб.

### 1.4 Порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета – № ОО2016А-01-5.

### 1.5 Дата составления отчета

Дата составления отчета – 02.06.2016г.

### 1.6 Основание для проведения оценки

Основание для проведения оценки является Дополнительное соглашение №5 от 01.06.2016 г. к договору № ДОО2016А-01.

## 2. Задание на оценку

Объект оценки	Автомобиль Форд Фокус
Адрес (местонахождение) оцениваемого имущества	XXX.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики;	Автотранспортное средство. Характеристики приведены в предоставленной Заказчиком документации в приложении №1 к Отчету.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице	Объектом оценки является одно автотранспортное средство. Сведения для идентификации объекта оценки указаны выше и в Приложении №1 к Отчету.

## Отчет об оценке рыночной стоимости № xxx

оборудования, достаточных для их идентификации	
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	Нет данных
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемое право – право собственности. Расчет производится из предположения об отсутствии ограничений этих прав.
Имущественные права	Заказчиком оценки является ООО "XXX" Субъектом права собственности является ООО "XXX"
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для внутриорганизационных целей
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	02.06.2016 г.
Срок проведения оценки	1 рабочий день
Степень детализации работ по осмотру	Без проведения осмотра, фотографии объекта предоставлены заказчиком.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в т.ч. договоров найма, залога, без интервалов стоимости. За исключением зарегистрированных обременений в предоставленной документации. Результат оценки приводится без указания возможных границ интервала стоимости.

### 3. Общие сведения

#### 3.1 Основание для проведения оценки

Основание для проведения оценки	Договор № xxx
---------------------------------	---------------

#### 3.2 Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью ООО "XXX"
Реквизиты заказчика	Краткое фирменное наименование: ООО «XXX»
	Юридический адрес:
	ИНН
	КПП
	ОГРН
	ОКВЭД
	Директор ООО «XXX»: ФИО
Телефон (000) 000-20-20 email	
Факс (495) 000-00- 00 (000)	

XXX

### 3.2 Сведения об Оценщике

<b>Оценщик</b>	<b>Чернобровин Алексей Николаевич</b>
<b>Местоположение оценщика</b>	г. Москва, Удальцова ул. 73, оф.25.
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Профессиональная переподготовка в Международной академии оценки и консалтинга, г. Москва. По программе «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Диплом ПП №987428 от 07 апреля 2009 года.
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Действительный член Российского общества оценщиков. Дата регистрации в реестре 16.05.2016 г., регистрационный номер: 009879.
<b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика</b>	Страховой полис Страховая Акционерная Компания «ВСК» сроком действия с 23 марта 2016 г. по 22 марта 2017 г. об обязательном страховании гражданской ответственности оценщиков, выданный 23 марта 2016 г., на сумму 300 000 (Триста тысяч) рублей.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности, лет</b>	С 2009 г.

### 3.3 Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

<b>Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Смарт Консалтинг» (ООО «Смарт Консалтинг»), ОГРН 1137746523452 от 20 июня 2013 г. ИНН/КПП 7718937498/0000000000
<b>Местонахождение юридического лица</b>	ю.а.: 107076 г. Москва ул. Электrozаводская д.33 стр.5 пом.IV комн.17 ф.а.: г.Москва ул. Удальцова д.73 офис 25
<b>Страхование ответственности</b>	Страховой полис № 0991R/77,2 6/90031/5. Страховщик – Открытое акционерное общество «АльфаСтрахование» (ОАО «АльфаСтрахование»). Срок действия с 15.09.2015 г. по 14.09.2016 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб.

### 3.4 Сведения о специалистах и организациях, привлекаемых к проведению Оценки

Для проведения работ по оценке другие специалисты и организации не привлекались.

### 3.5 Вид определяемой стоимости

В данном отчете оценке подлежит рыночная стоимость. При оценке количественной величины рыночной стоимости объекта оценки оценщик руководствовался ниженазванными определениями:

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

#### **4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки**

1. Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях. Ни одна из Сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
2. В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил её проверки. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не связан с выводами о стоимости оцениваемых объектов.
3. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу объекта или оцениваемого имущества, кроме как на основании официального вызова суда.
4. Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики и дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычным визуальным осмотром или путем изучения планов и спецификаций.
5. Информация, оценки и мнения, полученные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены их достоверных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, он делает ссылки на источник информации.
6. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение правовых аспектов прав собственности. Права собственности на оцениваемую недвижимость предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не предусмотрено специально.
7. Движимое имущество объекта оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Оценщик исходил из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровней, или несоответствия такого уровня указаны, определены и рассмотрены в отчете.
8. Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика. Рыночная стоимость АТС определена по состоянию на дату оценки.
9. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта является действительным только на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты.

10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости собственности. Это не является гарантией того, что собственность будет продана согласно величине оцененной стоимости. Стоимость, определенная в данном отчете, может быть рекомендована для целей совершения сделок в течение 6 месяцев с даты оценки.
11. Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика также сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
12. На объекте оценки возможны скрытые дефекты, которые при наружном осмотре обнаружить невозможно.
13. Осмотр объекта оценки не проводился, фотографии объекта оценки предоставлены заказчиком.

## **5. Применяемые стандарты оценочной деятельности**

### **5.1 Информация о федеральных стандартах оценки**

Согласно Договору, Оценщик осуществил оценку и составил Отчет в соответствии с действующими на дату составления Отчета федеральными стандартами оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» от 01 июня 2015 года №328.

Федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

### **5.2 Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки**

В соответствии со статьей 20 ФЗ-135:

«Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки, стандарты и правила оценочной деятельности. Разработка федеральных стандартов оценки осуществляется на основе международных стандартов оценки. Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить настоящему Федеральному закону и федеральным стандартам оценки».

В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г., Федеральных стандартов оценки №1, №2, №3, №10 и «Стандартов и правил оценочной деятельности».



В соответствии с требованиями ФСО-1, к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

### **5.3 Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки**

Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков ООО «Российское общество оценщиков» «Свод стандартов и правил РОО 2015» (Протокол Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г).

## **6. Описание объекта оценки**

Согласно заданию на оценку, объектом оценки является автомобиль Форд Фокус.

### **6.1 Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики:**

- Свидетельство о регистрации [REDACTED] г.

### **6.2 Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки**

Наименование показателя	Значение
Наименование Объекта оценки	Автомобиль Форд Фокус
Идентификационный номер (VIN)	[REDACTED]
Марка, модель	Форд Фокус
Наименование (Тип ТС)	Легковой
Категория ТС	В
Год изготовления	2012
Цвет	Черный
Мощность двигателя.кВт/л.с.	110/149,6
Рабочий объем двигателя, куб. см	2,0
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг	1900
Текущее использование	Автотранспортное средство
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Объект оценки не имеет таких элементов
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Не установлены

### **6.3 Описание модели Форд Фокус<sup>1</sup>**

«Ford Motor» является американским производителем легковых автомобилей марок «Ford», «Меркьюри», «Линкольн», а также грузовиков и сельскохозяйственной техники со

<sup>1</sup>Источник информации: <http://zabaranku.ru/ford.html>

штаб-квартирой в Диборн (штат Мичиган). Составной частью корпорации «Ford» является также компания «Ягуар».

Основателем корпорации является Генри Ford, который и создал эту автомобильную компанию в 1903 году с целью производства автомобиля «для народа». Первая модель «А», выпущенная компанией Forda, полностью отвечала этим требованиям. В 1908 году начинается производство второй собственной разработки Forda модели «Т». Популярность нового автомобиля была настолько высока, что мощностей предприятия не хватало, чтобы удовлетворить растущий спрос. Только за первый год было реализовано более 10 тысяч автомобилей данной серии.

В 1913 году Fordом в производстве автомобилей были введены инновационные для того время технологии, в частности стандартизация комплектующих изделий и конвейерный метод сборки, что дало возможность увеличить производительность труда более чем на половину. Оплата труда рабочих на заводах Forda превышала среднюю заработную плату по отрасли в два раза. К середине 1914 года было выпущено 500 тысяч автомобилей серии «Т».

В 1920 – 1930-х гг. компания открывает свои филиалы по всему миру, в том числе и в России.

В 1943 году умирает основатель компании, и руководство переходит к Генри Fordy-младшему.

В 1942 – 1947 гг. компания выполняет ряд крупных заказов армии по производству бомбардировщиков V-24 Liberator, моторов для самолетов, танков и противотанковых установок.

В 1949 году компания производит на продажу около 800 тысяч автомобилей, что позволило увеличить ежегодный доход на 83 миллиона долларов. Корпорация начинает расширять и укреплять собственные позиции на автомобильном рынке, что выразилось в строительстве 44 производственных заводов, 18 сборочных заводов, трех десятков складов, нескольких полигонов для испытаний, и 13 исследовательских центров по всей стране.

Производство и реализация в 1955 г. автомобилей Thunderbird и Mustang в 1965 г. еще больше укрепили материальное положение компании. Что касается 4-дверного Mustang, то за первые четыре месяца было реализовано более 100 тысяч автомобилей, а годовой доход от реализации только этого автомобиля составил более 1 миллиарда долларов.

В частности благодаря использованию системы электронного управления скоростью, примененной при создании в 1968 году 1,6-литровой модели EscortTwinCam, ей удалось побеждать в серии престижных гонок на протяжении 1969 – 1970 гг.

В 1970 году начинается выпуск семейства универсалов (Kombi) FordTaunus/Cortina практически на всех заводах Ford в Европе (для Англии автомобиль выпускался под названием Cortina). В 1976 году после модернизации и рестайлинга свет увидела вторая генерация FordTaunus/Cortina.

В грузопассажирских моделях FordEconoline E-series, производство которых началось в 1976 году, были использованы элементы ходовой части, моторы, трансмиссии идентичные тем, которые применялись в автомобилях повышенной проходимости серии F. В 1992 году на автомобильном рынке появилось большое количество 7-, 8-, 12- и 15-местных цельнометаллических микроавтобусов и 4-дверных фургонов.

Первые автомобили семейства Fiesta были выпущены в 1976 году, и карьера этой серии длилась на протяжении более чем 20 лет с проведенными в 1995 году и 1999 году серьезными модернизациями.

Модель CrownVictoria начала производиться в 1978 году на канадских заводах компании. Данная модель пользуется особой популярностью у американских служителей закона и таксистов. Новая генерация модели производится с 1990 года.

Полноприводной универсал FordBronco начал производиться в 1980 году. Модель долгое время была популярной, в частности из-за высокой проходимости. «Сменщиком» данной модели в 1990-х гг. стал FordExplorer.

FordEscort производится не только в США, но также в Европе и Аргентине. Существует несколько модификаций кузова данной модели: 5-местный седан, 5-дверный универсал и купе ZX2. Летом 1980 года в Европе были продемонстрированы переднеприводныеFordEscort. В США данная модель выпускалась до 1990 года. В 1995 году был произведен рестайлинг, а также представлен вариант модели 4x4 с 1,6-литровым двигателем.

Осенью 1982 года на рынок поступают заднеприводные модели Sierra с вариантами кузова хэтчбек и универсал.

В 1998 году был остановлен выпуск FordScorpio, а акцент был сделан на модели FordMondeo.

С 1986 года производится FordTaurus, который в этом же году получила звание «Автомобиль 1986 года». Именно автомобили семейств Taurus и Sable стали – популярнейшие автомобили своего времени, стали прототипами автомобилей новой генерации.

Вскоре компания Ford приобретает контрольный пакет акций AstonMartin-Lagonda, а в 1990 году – компанию «Ягуар».

В 1991 году компания основывает совместное предприятие с Volkswagen для разработки многоцелевого автомобиля FordGalaxy.

Следует упомянуть, что компания, первой внедрившая на своих предприятиях конвейер, впоследствии первой же от него и отказалась, поскольку использование данного способа производства начало отрицательно сказываться на уровне производительности. Оказалось, что современные рабочие охотнее выполняют задания, в которых присутствует элемент творчества.

Зимой 1990 г. компания демонстрирует свою очередную новинку FordExplorer, по размерности превосходящую практически аналогичные модели Blazer и Tahoe. Модификация данной модели была осуществлена в 2001 году.

В 1993 году начался выпуск FordMondeo, который через год стал обладателем звания «Автомобиль года». В этом же году компания порадовала своих клиентов выпуском микроавтобуса Windstar. Одновременно с этим корпорация приобретает «остатки» акций AstonMartin-Lagonda.

В 1995 году компания на Женевском автосалоне представляет Ford EUROPE Galaxy. А пять лет спустя там же состоялась презентация «обновленной» модели с улучшенным дизайном.

В 1996 году количество выпущенных Ford автомобилей достигло 250 миллионов.

В том же 1996 году начинаются продажи Ford Ka.

В 1997 году на автосалоне в Женеве дебютировало спортивное купе малого класса Ford EUROPE Puma.

Спустя год в Женеве происходит демонстрация FORD Focus с кузовом хэтчбек.

В 1998 году компания выходит на второе место в мире по производству легковых и грузовых автомобилей, а в 2000 году модель «Т» была признана «Автомобилем всех времен и народов» и победительницей конкурса "CaroftheCentury".

В 2000 году в Детройте состоялась презентация автомобиля повышенной проходимости FordEscape.

Ford EUROPE Maverick – европейский вариант FordEscape производится с 2000 года.

В 2001 году была презентована новая генерация автомобиля серии FordMondeo, сконструированная с использованием инновационных разработок европейского филиала компании, в частности, программного продукта СЗР, являющегося комплексом систем компьютерного оформления, автоматизированного проектирования и информационной базы данных.

На сегодняшний день филиалы компании находятся более чем в 30 странах мира, а компания с каждым годом увеличивает темпы производства и реализации своей продукции.

#### **6.4 Фотографии объекта оценки**

См. п. 13 Допущений.

#### **6.5 Анализ достаточности и достоверности информации, используемой в Отчете**

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», Оценщик должен произвести анализ достаточности и достоверности информации.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости.

Информация считается достоверной, если соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

**Заказчиком предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки объекта оценки. В рамках предоставленных допущений информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.**

### **7. Анализ рынка объекта оценки<sup>2</sup>**

Россия показывает наибольшее снижение продаж среди ведущих автомобильных рынков в мире.

---

<sup>2</sup>Источник информации: <https://www.pwc.ru/ru/automotive/publications/assets/automotive-nov-2015.pdf>



Уверенное восстановление европейской экономики способствует росту автомобильных продаж. Испания показала наибольший прирост продаж новых легковых автомобилей за 9 месяцев 2015 г. среди ключевых европейских рынков (+22,4%), что во многом стало результатом государственной программы утилизации автомобилей.

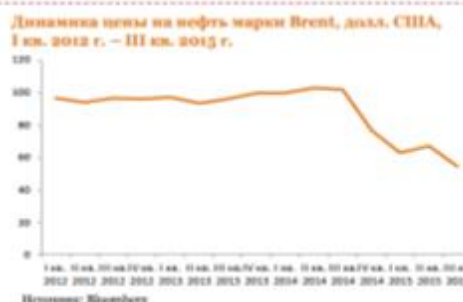
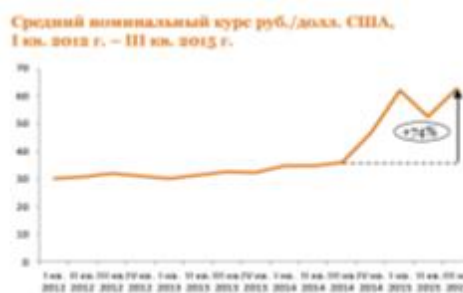
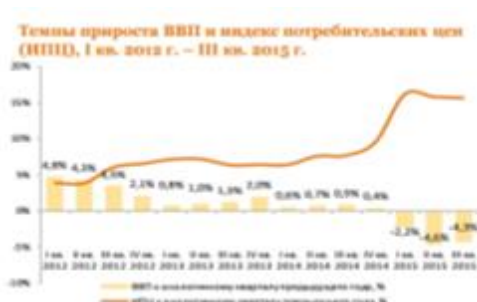
Рынок США растет благодаря низкой стоимости топлива, росту благосостояния населения, а также благоприятной конъюнктуре экономики в целом.

В Китае, согласно прогнозам Китайской ассоциации производителей (СААМ), темпы роста продаж в 2015 г. будут минимальными за последние четыре года. Это связано с падением фондового рынка, а также относительным замедлением темпов экономического роста.

В Индии росту авторынka способствовало снижение ставок по кредитам и цен на топливо. На сокращение продаж в Японии повлияли рост налога с продаж и девальвация иены.

Сокращение рынка Бразилии объясняется, главным образом, высокими кредитными ставками и нестабильностью экономики в целом.

Результаты развития авторынka России за 9 месяцев 2015 г. будут детально проанализированы далее.



За 9 месяцев 2015 г. продажи новых легковых автомобилей в России снизились в количественном выражении на 43%.



С целью поддержки падающего авторынка с апреля 2015 г. государством были приняты программы стимулирования спроса, которые способствовали некоторому замедлению темпов снижения авторынка в третьем квартале 2015 г. Относительное замедление темпов падения продаж в третьем квартале 2015 г. также было отчасти обусловлено и эффектом «низкой базы», т.к. в третьем квартале 2010 г. произошло существенное снижение продаж автомобилей, в частности, в августе 2010 г. продажи упали на 26%. Как следствие, при сравнении результатов продаж в третьем квартале 2015 г. с аналогичным периодом прошлого года заметно относительное замедление темпов падения продаж автомобилей.

По результатам 9 месяцев 2015 г. продажи новых легковых автомобилей в России снизились на 43% в количественном выражении. В рублевом выражении рынок сократился на 34%, в то время как в долларом – на 61% за счет изменения среднего курса валют.

Сегмент новых импортных автомобилей снова показал наибольшее сокращение в объемах продаж (-55%), тогда как продажи отечественных брендов и локализованных иномарок снизились на 34% и 39% соответственно.

Дальнейшее развитие автомобильного рынка России будет напрямую зависеть от макроэкономической конъюнктуры, мер господдержки, а также эффективности стратегий, реализуемых ключевыми игроками рынка в период неопределенности.

Категории легковых автомобилей	Продажи, тыс. шт.			Продажи по отгрузкам, тыс. шт. <sup>1</sup>		Продажи, млрд руб.			Продажи, млрд долл. США <sup>2</sup>		
	Янв-Сен 2015	Янв-Сен 2014	Изменение	Янв-Сен 2015	Янв-Сен 2014	Янв-Сен 2015	Янв-Сен 2014	Изменение	Янв-Сен 2015	Янв-Сен 2014	Изменение
Отечественные бренды	193	295	-34%	217	96	121	121	-21%	1,6	3,4	-53%
Иномарки российского производства	519	846	-39%	613	600	802	802	-27%	10,0	23,2	-57%
Импортные новые автомобили	238	527	-55%	277	349	632	632	-45%	5,8	17,8	-67%
<b>ВСЕГО</b>	<b>950</b>	<b>1 667</b>	<b>-43%</b>	<b>1 106</b>	<b>1 045</b>	<b>1 574</b>	<b>1 574</b>	<b>-34%</b>	<b>17,5</b>	<b>44,4</b>	<b>-61%</b>

<sup>1</sup> Без учета легких коммерческих автомобилей

<sup>2</sup> Данные продаж, рассчитанные на основе отгрузок автомобилей дилерам, приведены в иллюстративных целях.

<sup>3</sup> С учетом среднего курса руб./долл. США за 9М 2015 г., равного 59,73, и среднего курса руб./долл. США за 9М 2014 г., равного 35,42

Источники: данные информационно-аналитического агентства, ФТС РФ, АЕБ, анализ PwC

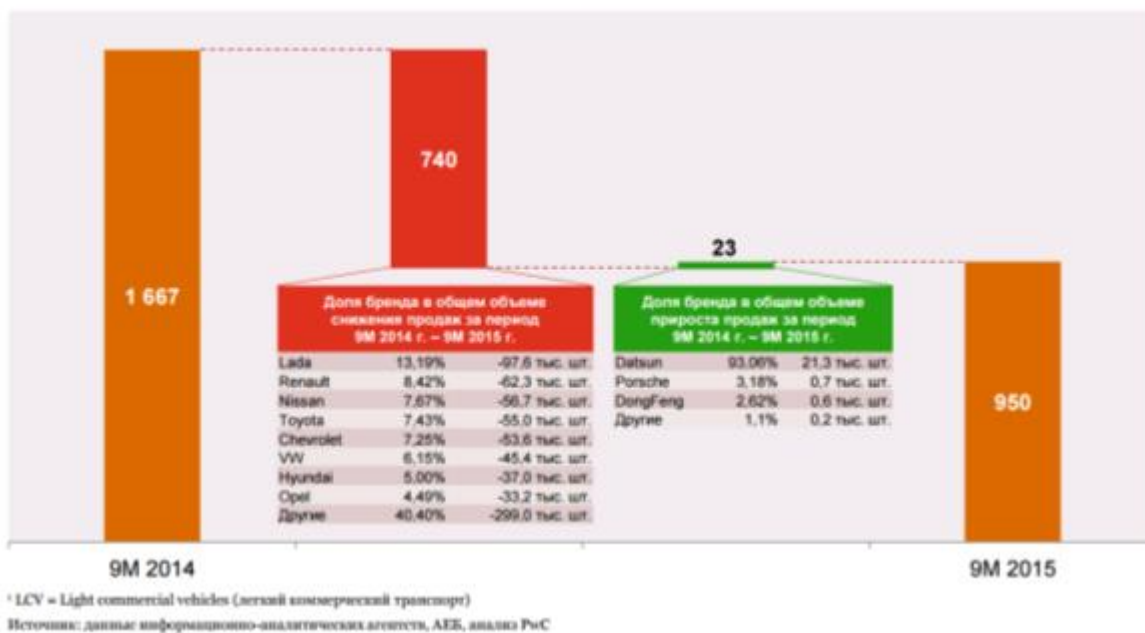
### Реализуемые меры господдержки помогли замедлить падение продаж на российском авторынке с мая 2015 г.

Динамика продаж новых легковых автомобилей по месяцам за период с 2014 г. по сентябрь 2015 г.



Источники: данные информационно-аналитического агентства, АЕБ, анализ PwC

По результатам 9 месяцев 2015 г. объемы продаж большинства брендов снизились.



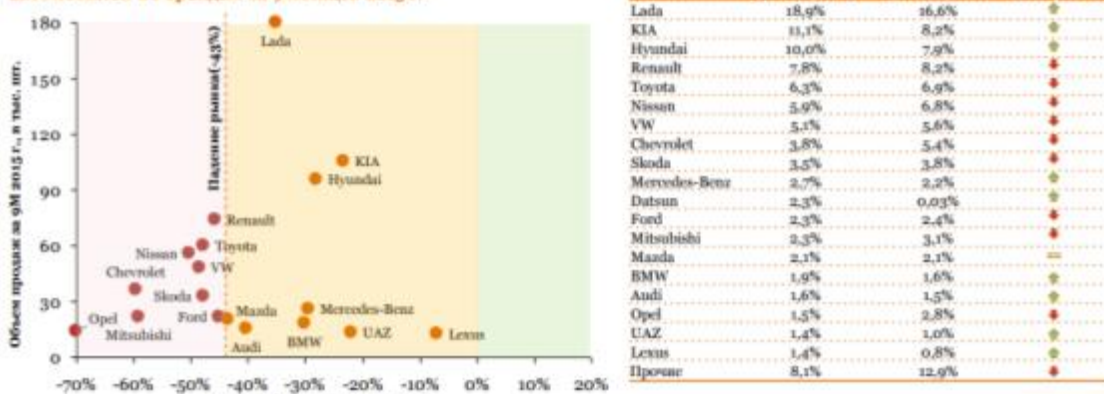
Среди брендов, которым удалось увеличить рыночную долю, – российские и корейские бренды, а также немецкие и японские премиальные бренды.

Относительному увеличению доли Lada за 9 месяцев 2015 г. способствовало смещение потребительского спроса из среднего ценового сегмента в пользу автомобилей из нижнего ценового сегмента, стимулирующие программы государства, а также собственные спецпредложения для клиентов программы LadaФинанс.

Корейские бренды сохраняют сильные позиции на российском рынке, что стало результатом реализации последовательной стратегии расширения присутствия в России (наличие локального производства, соотношение цена/качество, большой выбор моделей и т.п.)

Сегмент премиальных брендов традиционно менее подвержен колебаниям на рынке. Дополнительно стимулированию продаж в этом сегменте способствовало проведение некоторыми брендами рестайлинга отдельных моделей, а также выход новых моделей на рынок.

Объем и прирост продаж и доля рынка легковых автомобилей по брендам за 9 месяцев 2015 г.<sup>1</sup>



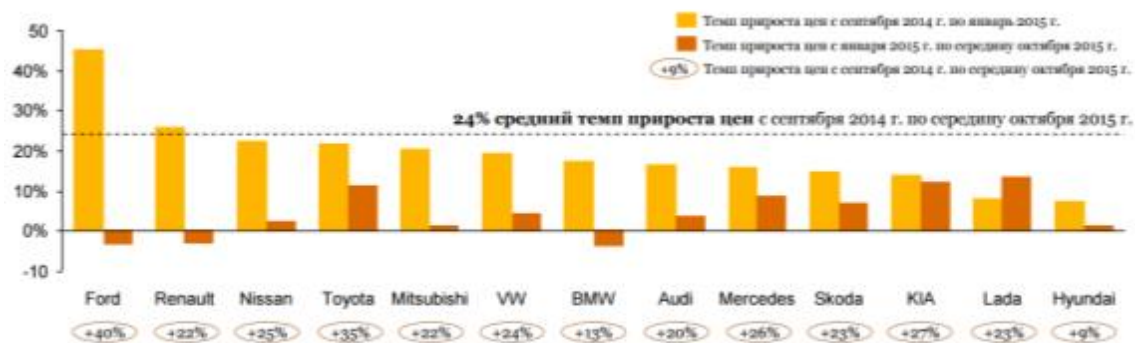
<sup>1</sup> Продажи автомобилей бренда Datsun увеличились более чем в 40 раз по сравнению с 2014 г. из-за эффекта «низкой базы», т.е. продажи автомобилей этого бренда начались только в сентябре 2014 г.  
 Источник: данные информационно-аналитических агентств, АЕБ, анализ РvC

Средний рост цен на популярные модели автомобилей с сентября 2010 г. по середину октября 2015 г. составил около 24%.

Начиная с четвертого квартала 2010 г., в условиях нестабильной экономической ситуации, автопроизводители внесли существенные корректировки в рублевые цены на продаваемые в России автомобили.

Кроме того, для сохранения доходности продаж многие дилеры вынуждены искать внутренние резервы и адаптировать стратегии ведения бизнеса на российском рынке.

Рост средних цен на а/м по некоторым брендам с сентября 2014 г. по середину октября 2015 г.\*



(\* Для анализа использовалась выборка из нескольких самых продаваемых моделей а/м каждого бренда. Данные по изменению цен усреднялись по выбранным моделям для каждого из рассматриваемых брендов. Данные основывались на фактических ценах у дилеров с учетом спецпредложений, но без учета скидок, связанных с утилизацией и trade-in.

### Реализация программ льготного автокредитования, льготного лизинга и обновления автопарка в 2015 г. позволила смягчить падение авторынка.

Реализация программ льготного автокредитования, льготного лизинга и обновления автопарка в 2015 г. одновременно со снижением ключевой ставки ЦБ России затронула практически всех основных участников отрасли и позволила замедлить падение авторынка, начиная с мая 2015 г.

По состоянию на конец сентября 2015 г. объемы продаж легковых автомобилей в рамках данных программ оказались выше изначально ожидаемых Минпромторгом значений. Этому, в частности, способствовало смягчение условий по программе обновления автопарка, а также увеличение максимальной стоимости автомобилей, участвующих в программе льготного автокредитования, с 750 тыс. до 1 млн руб.

По оценке Минпромторга, по состоянию на начало октября 2015 г., с учетом мер господдержки объем производства легковых и легких коммерческих автомобилей в России в 2015 г. прогнозируется на уровне 1,44 млн шт. (падение на 24% по сравнению с 2010 г.), тогда как без учета данных мер производство потенциально могло достичь лишь 1,19 млн шт. (падение на 37% по сравнению с 2010 г.)

Ключевые программы стимулирования спроса на автомобильном рынке в 2015 г.

	Льготное автокредитование	Льготный автолизинг	Обновление автопарка
<b>Срок действия программы</b>	1 апреля 2015 г. – 31 декабря 2015 г.	15 мая 2015 г. – 1 декабря 2015 г. (с октября только для коммерческой техники)	1 января 2015 г. – 31 декабря 2015 г. (продление программы с 2014 г.)
<b>Ключевые аспекты стимулирования отрасли со стороны государства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Льготные кредиты предоставляются на покупку любого автомобиля стоимостью до 1 млн руб.</li> <li>За счет бюджетных средств компенсируется 2/3 ключевой ставки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Скидка в размере 10% от стоимости автомобиля в составе первоначального платежа оплачивается государством, но не более 500 тыс. руб.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Скидка в размере от 40 до 350 тыс. руб. в зависимости от класса ТС на приобретение нового автомобиля при условии сдачи старого на утилизацию или через механизм trade-in.</li> </ul>
<b>Финансирование</b>	Ожидаемые расходы федерального бюджета в 2015 г. составят 1,5 млрд руб.	Ожидаемые расходы федерального бюджета в 2015 г. составят 5 млрд руб. (включая 2,5 млрд руб. выделенные весной 2015 г., дополнительные 1 млрд руб., выделенные летом 2015 г., и 1,5 млрд руб., выделенные в сентябре 2015 г.).	Ожидаемые расходы федерального бюджета в 2015 г. составят 20 млрд руб. (15 млрд руб. и дополнительно выделенные 5 млрд руб.)
<b>Ожидаемые выгоды</b>	С момента запуска программы и до начала сентября 2015 г. продажи автомобилей в рамках программы составили более 137 тыс. шт.	С момента запуска программы и на начало октября 2015 г. было реализовано более 27 тыс. шт.	На начало сентября 2015 г. в рамках программы обновления автопарка было реализовано более 228 тыс. шт.

Источники: Минпромторг, открытые источники, анализ РvС



**По итогам 2015 г. ожидается снижение рынка новых легковых автомобилей в России в количественном выражении на 45%.**

Продажи новых легковых а/м, тыс. шт. (без учета LCV)

Группы легковых автомобилей (без учета LCV)	2014 (факт)	2015 (прогноз)
Российские автомобили	410	260 (-37%)
Иномарки российского производства	1 280	700 (-45%)
Импорт новых автомобилей	650	320 (-51%)
<b>Рынок в целом</b>	<b>2 340</b>	<b>1 280 (-45%)</b>

Ключевые факторы, которые будут определять развитие автомобильного рынка в России в ближайшие годы:

Геополитическая ситуация – возможное ухудшение геополитической ситуации и неопределенность, связанная с введением санкций, могут привести к дальнейшему снижению рынка.

Цена на нефть – во многом определяет состояние экономики РФ и всех ее отраслей, включая автомобильную отрасль. Дальнейшее снижение цен на нефть будет негативно влиять на уровень спроса на авторынке вследствие снижения покупательной способности населения.

Курс рубля по отношению к другим валютам – дальнейшее ослабление рубля может привести к еще большему удорожанию импортных товаров, включая автомобили, и снижению их привлекательности для российских потребителей.

Государственные меры поддержки (стимулирование спроса и поддержка автопроизводителей) – в 2015 г. был реализован ряд мер господдержки авторынка РФ, включая программу обновления автопарка, субсидирование процентной ставки по кредитам и льготный автолизинг. Утверждение мер господдержки отрасли на 2016 г., вероятно, окажет значимое влияние на авторынок.

Стоимость автокредита – доступные автокредиты являются одним из основных инструментов стимулирования продаж, поэтому уровень кредитных ставок будет существенно влиять на изменение уровня спроса.

**В 2016 г. ожидается некоторое улучшение макроэкономической ситуации по сравнению с 2015 г.**

В 2015 г., как и в 2010 г., наблюдался негативный макроэкономический фон. В течение года прогнозы по ключевым показателям неоднократно пересматривались, в большинстве своем, в сторону ухудшения.

В 2016 г. ожидается некоторое улучшение макроэкономических показателей, в частности, по прогнозам Минэкономразвития РФ, ожидается незначительный прирост ВВП и снижение уровня инфляции. При этом курс рубля по отношению к доллару и евро, по прогнозам GlobalInsight, останется в среднем на уровне ожидаемого значения за 2015 г.

**Динамика основных макроэкономических показателей**

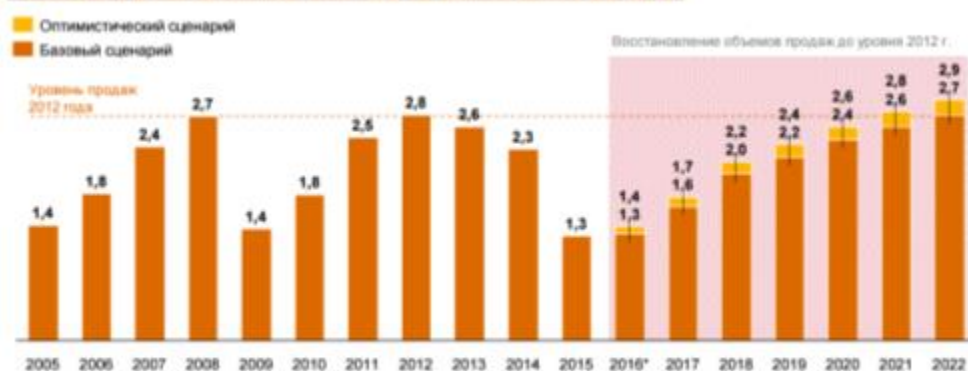
Показатель	2012	2013	2014	2015 оценка	2016 прогноз	Источник прогноза
ВВП	3.4%	1.3%	0.6%	↓ -4.1%	↑ 0.7%	Минэкономразвития РФ, Global Insight
Инфляция	6.6%	6.5%	11.4%	↓ 16.0%	↑ 6.4%	Минэкономразвития РФ, Global Insight
Курс руб./долл. США (среднегодовой)	31.1	31.9	38.6	↓ 61	↑ 61	Global Insight
Курс руб./евро (среднегодовой)	39.9	42.4	60.0	↓ 67	↓ 68	Global Insight
Средняя цена на нефть марки Brent, долл. США / баррель	98.4	99.7	96.0	↓ 59	↓ 55	Global Insight
Реальные располагаемые доходы	4.6%	4.0%	-0.8%	↓ -4.0%	↑ 0.5%	Минэкономразвития РФ
Чистый приток / отток капитала, млрд долл. США	-54	-62	-154	↓ -72	↑ -56	ЦБ РФ
Индекс потребительской уверенности в IV кв.	-8%	-11%	-18%	↓ -26%	N/A	Росстат

Источник: ЦБ РФ, Росстат, Министерство экономического развития РФ, Министерство финансов РФ, Global Insight, анализ РвС. Прогноз на октябрь 2015 г.

**Восстановление российского рынка до уровня 2012 г. возможно в перспективе 6-7 лет.**

Для целей настоящего анализа рассмотрены два сценария развития рынка новых легковых автомобилей в России: базовый и оптимистический. Уровень автомобилизации (количество автомобилей на 1 000 чел.) в соответствии с представленным прогнозом возрастет с 280 шт. в 2010 г. до 320 шт. в 2022 г.

**Прогноз продаж новых легковых автомобилей в России в 2015-2022 гг., млн шт.**



(\*) В случае ухудшения макроэкономической конъюнктуры, а также отсутствия господдержки авторизации в 2016 г., возможна реализация пессимистического сценария – падение продаж новых легковых автомобилей до 1,1 – 1,15 млн шт. в 2016 г.

**Выводы:**

1. По результатам 9 месяцев 2015 г. Россия показывает наибольшее снижение продаж среди ведущих автомобильных рынков в мире.
2. Ухудшение макроэкономической конъюнктуры стало одной из главных причин падения российского авторынка. Ослабление курса рубля, снижение ВВП, угроза дальнейшей стагнации экономики и снижение уровня потребительской уверенности оказали существенное влияние на автомобильный рынок.
3. За 9 месяцев 2015 г. продажи новых легковых автомобилей в России снизились в количественном выражении на 43%. В рублевом выражении рынок сократился на 34%, в то время как в долларовом – на 61% за счет изменения среднего курса валют.
4. Стоит отметить, что реализуемые меры господдержки помогли замедлить падение продаж на российском авторынке с мая 2015 г.
5. По результатам 9 месяцев 2015 г. объемы продаж большинства брендов снизились. Среди брендов, которым удалось увеличить рыночную долю – российские и корейские бренды, а также немецкие и японские премиальные бренды.

6.В условиях нестабильной экономической ситуации автопроизводители внесли существенные корректировки в рублевые цены на продаваемые в России автомобили. Так, средний рост цен на популярные модели автомобилей с сентября 2010 г. по середину октября 2015 г. составил около 24%.

7.Реализация программ льготного автокредитования, льготного лизинга и обновления автопарка в 2015 г. позволила смягчить падение авторынка.

8.По итогам 2015 г. ожидается снижение рынка новых легковых автомобилей в России в количественном выражении на 45%. Дальнейшее развитие автомобильного рынка в России во многом будет зависеть от макроэкономической ситуации, государственных мер поддержки, а также индивидуальных стратегий участников рынка. В целом, восстановление российского авторынка до уровня 2012 г. прогнозируется в перспективе 6-7 лет.

### **7.1 Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки**

Для обеспечения наибольшей сопоставимости объектов-аналогов и оцениваемого Объекта цены аналогов необходимо проанализировать и при необходимости скорректировать по следующим элементам сравнения, которые в большей степени влияют на рыночную стоимость объекта оценки:

- на дату актуальности предложения;
- на торг (снижение цены в процессе торгов);
- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на марку, модель;
- на тип и мощность двигателя;
- на год выпуска;
- на техническое состояние.

#### ***Поправка на торг***

Для расчета поправки на торг использовался «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД № 16)»/Под ред. канд. техн. наук Яскевича Е. Е. – М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2015. – 46 с. С 32, табл. 4.3.1 «Коэффициенты уторгования на вторичном рынке (Европейская часть РФ), от 8 до 12%».

## **8.Основные методологические положения оценки**

### **8.1 Понятие рыночной стоимости**

При определении рыночной стоимости<sup>3</sup> объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный 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 открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

---

<sup>3</sup>Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости" (ФСО №2).

- 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.

## 8.2 Основные оценочные понятия (термины), используемые в отчете об оценке

**Под оценочной деятельностью** понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (согласно ФЗ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 3).

**Субъектами оценочной деятельности** признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (согласно ФЗ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 4).

**Профессиональное суждение оценщика** – основанное на требованиях законодательства РФ, положениях кодекса профессиональной и деловой этики, национальных (федеральных) и международных стандартов оценки, правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное и подтвержденное соответствующими исследованиями заключение о стоимости объекта оценки или иной расчетной величины, выраженное в письменной форме в отчете об оценке.

**Целью оценки** является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (согласно Федеральному стандарту оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»).

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**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.

**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.

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

**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.

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

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

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

**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.

**Отчет об оценке** – документ, составленный в письменном виде в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и национальных (федеральных) стандартов оценки, содержащий итоговое или предварительное значение стоимости объекта оценки.

**К объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

При **определении цены объекта оценки** определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

При определении **стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

**Итоговая стоимость объекта оценки** определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

**Методом оценки** является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

При определении **наиболее эффективного использования объекта оценки** определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).

**Срок экспозиции** объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»).



К **недвижимым вещам** (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (согласно ГК РФ, Часть 1, статья 130, пункт 1).

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются **движимым имуществом** (согласно ГК РФ, Часть 1, статья 130, пункт 2).

### 8.3 Процесс оценки

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

В соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО), проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

На этапе сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, необходимо собрать и проанализировать техническую, рыночную, юридическую, бухгалтерскую, финансовую и другую информацию, необходимую и достаточную для получения обоснованного мнения относительно рыночной стоимости объекта оценки.

Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а так же обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

Проведение оценки предполагает использование трех подходов к оценке, которые оценщик должен применить или обосновать отказ от их использования:

- Сравнительный подход;
- Доходный подход;
- Затратный подход.

Оценщик самостоятельно принимает решение об использовании тех или иных методов в рамках каждого из подходов. Выбор методов Оценщик должен осуществить с учетом специфики объекта оценки, цели и назначения (задачи) оценки. При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в Отчете об оценке.

### 8.4 Характеристика подходов к оценке

Подходы к оценке описаны в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1.

Оценщик при проведении оценки **обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.**

**Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.**

**Сравнительный подход**, согласно ФСО № 1:

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.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно ФСО № 10, п. 13:

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

**Доходный подход**, согласно ФСО № 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.

Согласно ФСО № 10, п. 15:

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).

**Затратный подход**, согласно ФСО № 1:

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

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.

Согласно ФСО № 10, п. 14:

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.

### **8.5 Описание процедуры согласования**

Каждый из подходов к оценке, описание которых приведено выше, приводит к получению различных значений рыночной стоимости Объекта оценки. Поэтому возникает необходимость в обобщении результатов, полученных в рамках различных подходов.

Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки определяется как взвешенная величина между результатами расчетов, полученных при применении различных подходов к оценке.

При присвоении весов результатам, полученным в рамках используемых подходов к оценке, анализируется тип, качество, обширность информации, на основании которой проводился расчет.

Согласно ФСО 1:



В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Существенным фактором, на основании которого при согласовании результатов присваиваются веса значимости результатам расчетов, является способность каждого из подходов в рамках оценки учитывать специфические особенности объекта, влияющие на величину его стоимости. При этом анализ результатов расчетов подходами опирается, прежде всего, на вывод, сделанный при анализе наиболее эффективного использования Объекта оценки.

## **9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке**

Для определения рыночной стоимости объекта в процессе оценки необходимо учитывать физические, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на его стоимость.

Как указывалось ранее и в соответствии приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ) № 297 от 20 мая 2015 года «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», при оценке того или иного вида стоимости объекта оценки используют три основных подхода:

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

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных в рамках названных подходов, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается, исходя из того, какой подход в наибольшей степени соответствует виду оцениваемой стоимости, целям для которых она определяется и точности использованных при ее расчете методов.

### **9.1 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода**

В рамках настоящего Отчета для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик применил метод сравнительного анализа продаж.

#### **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<sup>4</sup>.

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 несовпадать. 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.

#### **Формирование репрезентативной выборки**

Для формирования репрезентативной выборки была проведена группировка объектов со сходными характеристиками.

Анализируя рынок автомобилей, Оценщик отобрал 3 аналога.

---

<sup>4</sup>«Экономика недвижимости»: Учебное пособие – Владимирский гос. университет; Сост.: Д. В. Виноградов, Владимир, 2007.

**Описание объектов-аналогов**

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Дата актуальности предложения*	май.16	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Цена предложения, руб.	-	450 000	420 000	427 000
Марка, модель	Ford focus	Ford focus	Ford focus	Ford focus
Тип двигателя	Бензиновый, 149,6 л. с.	Бензиновый, 149,6 л. с.	Бензиновый, 149,6 л. с.	Бензиновый, 149,6 л. с.
Мощность двигателя, л. с.	149,6	149,6	149,6	149,6
Объем двигателя, л	2	2	2	2
Год выпуска	2012	2012	2012	2012
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Контактный телефон		89028016278	89855261002	89682757586
Контактная информация:		<a href="https://www.avito.ru/perm/avtomobili/ford_focus_2012_786135538">https://www.avito.ru/perm/avtomobili/ford_focus_2012_786135538</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/ford_focus_2012_787313384">https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/ford_focus_2012_787313384</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/ford_focus_2012_784920829">https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/ford_focus_2012_784920829</a>

Источник информации: анализ Оценщика

\*После переговоров с продавцами автотранспортных средств было выяснено, что цена предложения актуальна на дату оценки.

**Определение поправок**

Для обеспечения наибольшей сопоставимости объектов-аналогов и оцениваемого Объекта цены аналогов необходимо проанализировать и при необходимости скорректировать по следующим элементам сравнения:

- на дату актуальности предложения;
- на торг (снижение цены в процессе торгов);
- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на марку, модель;
- на тип и мощность двигателя;
- на год выпуска;
- на техническое состояние.

**Поправка на дату актуальности предложения**

Корректировка по данному фактору сравнения не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору сравнения.

**Поправка на торг**

Для расчета поправки на торг использовался «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД № 16)»/Под ред. канд. техн. наук Яскевича Е. Е. – М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки», 2015. – 46 с. С 32, табл. 4.3.1 «Коэффициенты уторгования на вторичном рынке (Европейская часть РФ), %». Корректировка на уторгование для легкового автотранспорта импортного производства составляет 8-12%. К расчету принята поправка на торг в размере среднего значения 10,0%. Коэффициент корректировки составляет 0,90.

Таблица 4.3.1

Коэффициенты уторгования на вторичном рынке (Европейская часть РФ)		Величина коэффициента уторгования								
№ п/п	Наименование товара	СРД-9, ноябрь 2011 г.	СРД-10, май 2012 г.	СРД-11, ноябрь 2012 г.	СРД-12, май 2013 г.	СРД-13, ноябрь 2013 г.	СРД-14, май 2014 г.	СРД-15, ноябрь 2014 г.	СРД-16, май 2015 г.	
1.	Легковой автотранспорт отечественного производства	2 - 4%		4 - 6%	2 - 5%	4 - 7%	3 - 6%	5 - 7%	7 - 9%	
2.	Грузовой автотранспорт отечественного производства	6 - 12%			8 - 14%	9 - 15%	10 - 13%		11 - 13%	
3.	Легковой автотранспорт импортного производства	3 - 7%		2 - 6%		3 - 8%	4 - 10%		8 - 12%	
4.	Грузовой автотранспорт импортного производства	6 - 10%			4 - 9%	5 - 10%	5 - 12%	8 - 11%	10 - 13%	
5.	Компьютерная техника (свыше 3 лет)	12 - 16%			14 - 18%	13 - 20%			12 - 17%	
6.	Мебель отечественного производства	8 - 14%		10 - 15%		11 - 18%	12 - 20%			
7.	Мебель импортного производства	4 - 9%			5 - 8%	4 - 7%			6 - 8%	
8.	Мобильные телефоны	12 - 18%			15 - 20%					

### **Поправка на финансовые условия**

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

### **Поправка на условия продажи**

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

### **Поправка на марку, модель**

Корректировка по данному фактору сравнения не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору сравнения.

### **Поправка на тип и мощность двигателя**

Корректировка по данному фактору сравнения не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору сравнения.

### **Поправка на год выпуска**

Корректировка по данному фактору сравнения не вводилась, так как год выпуска объекта оценки и объектов-аналогов – 2011.

### **Поправка на техническое состояние**

Корректировка по данному фактору сравнения не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги имеют рабочее техническое состояние.

### **Внесение весовых коэффициентов**

Весовые коэффициенты были внесены Оценщиком по следующей формуле, устанавливающей обратную зависимость размера весового коэффициента от количества введенных поправок по рассматриваемому объекту-аналогу:

$$K = (S - M) / ((N - 1) * S),$$

Где,

K - весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S – сумма количества поправок по всем использованным объектам-аналогам;

M – количество поправок введенных по рассматриваемому объекту-аналогу;

N – количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки представлен в таблице ниже.

**Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода**

Элемент сравнения	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Марка, модель	Ford focus	Ford focus	Ford focus	Ford focus
Цена предложения, руб.	-	450 000	420 000	427 000
Дата актуальности предложения	май.16	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на дату актуальности предложения		1	1	1
Скорректированная цена предложения, руб.		450 000	420 000	427 000
Условия продажи по состоявшейся или предполагаемой сделке	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка на уторгование	-	0,9	0,9	0,9
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на финансовые условия	-	1	1	1
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка на условия продажи	-	1	1	1
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Марка, модель	Ford focus	Ford focus	Ford focus	Ford focus
Корректировка на марку, модель	-	1	1	1
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Тип двигателя, мощность	Бензиновый, 149,6 л. с.	Бензиновый, 149,6 л. с.	Бензиновый, 149,6 л. с.	Бензиновый, 149,6 л. с.
Корректировка на тип и мощность двигателя	-	1	1	1
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Год выпуска	2012	2012	2012	2012
Корректировка на год выпуска	-	1	1	1
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Корректировка на техническое состояние	-	1	1	1
Скорректированная цена, руб.	-	405 000	378 000	384 300
Сумма корректировок по модулю, %		10	10	10
Вес		0,33	0,33	0,34
Скорректированная стоимость, руб.		133 650	124 740	130 662
Рыночная стоимость объекта оценки, в рамках сравнительного подхода, руб.			389 052	
Рыночная стоимость объекта оценки, в рамках сравнительного подхода округленно, руб.			390 000	

Источник информации: расчеты Оценщика

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная методом сравнения продаж, округленно составляет на дату оценки:

**390 000**  
(Триста девяносто тысяч) руб.

## 10. Обоснование отказа от использования доходного подхода

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования.

Так как доходы дает только конкретное производство, он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является

основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке автотранспортных средств доходный подход практически не используется.

Его применение совместно с затратным и сравнительным подходами возможно только при оценке раритетных автомобилей, в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доходы владельцам при использовании в съемках фильмов, в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонировании на выставках раритетных автомобилей.

Подход с точки зрения дохода основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности всех будущих доходов от его использования. Так как доходы даёт только конкретное производство, то доходный подход при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементами производства, применить крайне сложно.

Поэтому рыночная стоимость объекта оценки методами доходного подхода не рассчитывается.

## 11. Обоснование отказа от использования затратного подхода

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении имущества и исходит из принципа замещения, гласящего, что покупатель, проявляя должное благоразумие, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется его приобретение.

В связи с тем, что расчет стоимости объекта оценки затратным подходом предполагает расчет стоимости замещения имущества оценщик отказался от применения затратного подхода. Основной причиной отказа является невозможно корректно произвести расчет стоимости замещения имущества.

В связи с вышеизложенным Оценщик считает необходимым отказаться от расчета стоимости автомобиля путем применения затратного подхода в целях сохранения объективности оценки.

## 12.Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости

### Описание процедуры согласования

В рамках настоящего отчета Оценщик использовал только сравнительный подход, расчеты затратным и доходным подходами не проводились.

Таким образом, сравнительному подходу присвоен вес в размере 1,00.

Табл. 12.1

### Согласование результатов

Подход	Стоимость, руб.	Весовой коэффициент	Итоговые результаты
Сравнительный	<b>389 052</b>	1,00	389 052
Доходный	Обоснованно не применялся	-	-
Затратный	Обоснованно не применялся	-	-
Рыночная стоимость, руб.			389 052
<b>Рыночная стоимость, руб. округленно</b>			<b>390 000</b>

Источник информации: расчеты Оценщика

По результатам произведенных расчетов итоговая рыночная стоимость автомобиля Форд Фокус на 02.06.2016 г. округленно составляет:

**390 000**  
(Триста девяносто тысяч) руб.



### **13. Итоговое заключение о величине стоимости**

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № ОО2016А-01-5 от 02.06.2016 г, Оценщиком сделан вывод о том, что рыночная стоимость автомобиля Форд Фокус на 02.06.2016 г. округленно составляет:

**390 000**  
**(Триста девяносто тысяч) руб.**

**Оценщик**

**А.Н. Чернобровин**



#### **14.Список использованных источников**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.;
3. Международные стандарты оценки (МСО 1-4). Выпуск 9, 2011 г.
4. Федеральные стандарты оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3 и ФСО № 10).
5. Междисциплинарные вопросы оценки стоимости под ред.В.М.Рутгайзера, - М. ЗАО «Квинто-консалтинг», 2000 г.
6. Сайт бесплатных объявлений avto.ru
7. «Методического руководства по определению стоимости транспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» РД 37.009.015-98 (с изм. №1,2,3)
8. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98
9. Ю.В. Андриянов «Как оценить и возместить ущерб от дорожно-транспортного происшествия» Москва «Дело» 2001
10. Ю.В. Андриянов «Оценка автотранспортных средств» Дело, 2005
11. Капустин В.В. «Экспертиза и оценка транспортных средств» Минск 1998г.

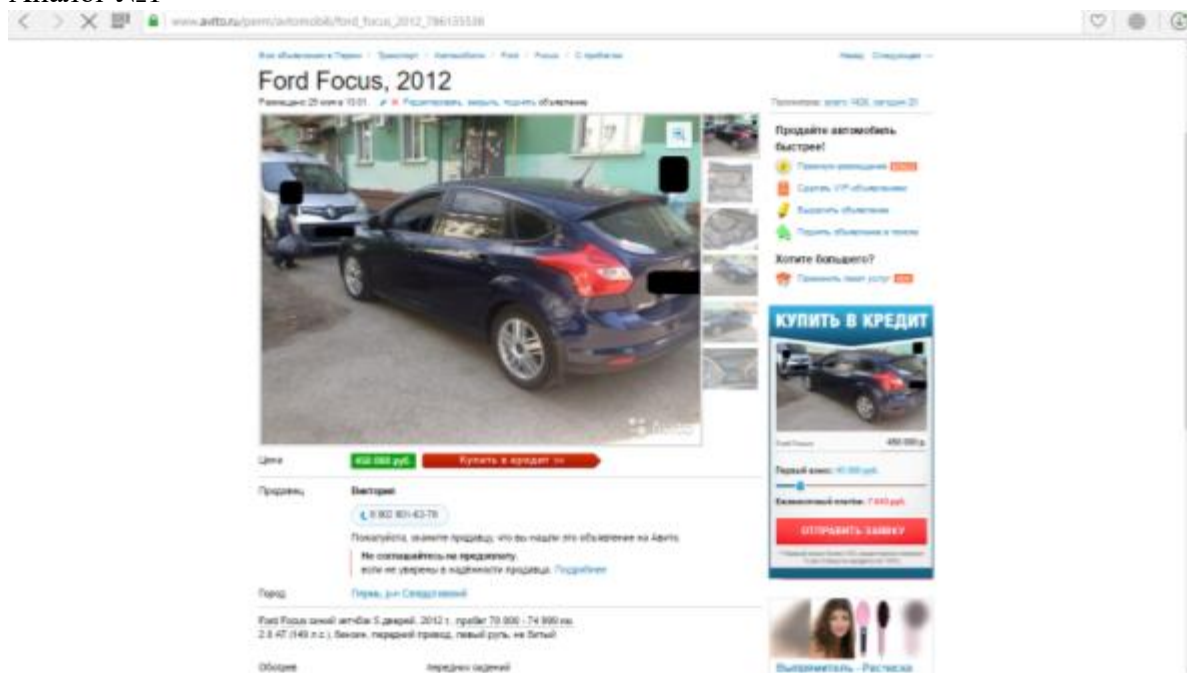
**Приложение 1 Фотографии объекта оценки**

<p><i>Фотография 1. Вид спереди</i></p>	<p><i>Фотография 2. Вид сзади</i></p>
<p><i>Фотография 3. Вид слева</i></p>	<p><i>Фотография 4. Вид справа</i></p>
<p><i>Фотография 5. Приборная панель</i></p>	<p><i>Фотография 6.</i></p>

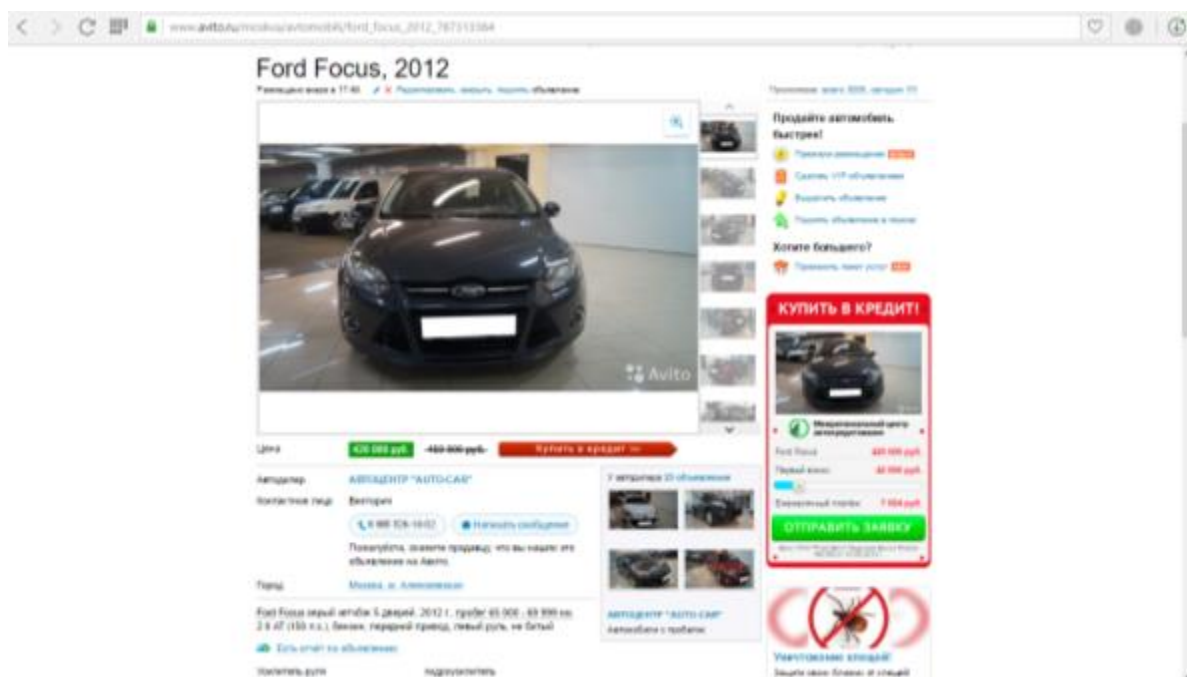
## 16. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики

## 17. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Информация, используемая при составлении отчета

Аналог №1



Аналог №2



Аналог №3

The screenshot shows a web browser window displaying an advertisement for a white Ford Focus 2012 on the Avito platform. The main image shows the car from a front-three-quarter view. Below the image, the price is listed as 407,000 rubles, with a 'Купить в кредит' (Buy on credit) button. The location is Moscow. The advertisement includes several promotional banners: 'Продайте автомобиль быстрее!' (Sell your car faster!), 'Хотите больше?' (Want more?), and 'КУПИТЬ В КРЕДИТ!' (BUY ON CREDIT!). The credit banner lists the car's price, trade-in value, and a loan amount of 7,700 rubles, with a 'ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ' (SEND APPLICATION) button. A 'Уважительное отношение' (Respectful attitude) banner is also visible.

www.avito.ru/.../ford\_focus\_2012\_794020829

### Ford Focus, 2012

Ремонтирована в 10/11

Продайте автомобиль быстрее!

- Привлеките покупателей
- Создать объявление
- Восстановить объявление
- Помочь объявлению в поиске

Хотите больше?

- Привлекать больше покупателей

**КУПИТЬ В КРЕДИТ!**

Ford Focus 407 000 руб.  
Торговый остаток: 43 000 руб.  
Возвратный платеж: 7 700 руб.

**ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ**

Уважительное отношение  
Защита от мошенников и спам-объявлений

Цена: **407 000 руб.** [Купить в кредит](#)

Продавец: **частник**  
4 900 270-75-00  
Позвоните, окажите примерку, что вы нашли это объявление на Avito.  
Мы гарантируем не передать, если не уверены в надежности продавца. [Подробнее](#)

Город: **Москва**

Ford Focus Белый седан, 2012 г., пробег 20 000 - 20 000 км.  
2.0 AT (150 л.с.), бензин, передний привод, левый руль, не битый

Автомобиль в идеальном состоянии. Заводе разное количество на оригинальных дисках, ленточный режим автоматизации с датчиком, не бит, не крашен, отличное состояние, один хозяин. Двигатель мощней в своем классе 150л.с.  
Объем не ограничен



17. ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Копии документов Оценщика







**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Чернобровин Алексей Николаевич  
*(фамилия, имя и отчество)*

паспорт: серия 7507 № 050367, выдан 22.05.2007г.  
Отделением № 2 УФМС России по Челябинской области в  
Правобережном районе гор. Магнитогорска  
*(орган, выдавший документ)*

включен в реестр членов РОО:  
« 16 » мая 2016г., регистрационный № 009879  
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.  
Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.  
Выдано « 16 » мая 2016 года.

Президент

  
С.А. Табакова

  
М.П. РОО  
0020968 \*



СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 160E0B40R0446

<b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - Чернобровин Алексей Николаевич</b>		
<b>Объект страхования:</b> имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.		
<b>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):</b> оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
<b>Страховой случай</b> (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)		
<b>Страховая сумма</b> <i>(цифрами и прописью)</i>	<b>Страховая премия</b> <i>(цифрами и прописью)</i>	
300 000 (Триста тысяч) рублей	1 000 (Одна тысяча) рублей	
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b> <i>(в % от страховой суммы)</i>		
<b>0,333</b>		
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>		
единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «24» марта 2016 г.		
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>		
<b>с «23» марта 2016 г.</b>		<b>по «22» марта 2017 г.</b>
<b>Особые условия страхования:</b> Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.		

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (также по тексту - заявление на страхование) – на 4-х л.

Приложение № 2 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года САО «ВСК».

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.**

**СТРАХОВЩИК:**

Страховое акционерное общество «ВСК»  
Место нахождения: Российская Федерация, 121552,  
г. Москва, ул. Островная, д.4, Филиал САО «ВСК» «ВСК-Москва»

От имени Страховщика:

А.В. Юрицева

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи: «22» марта 2016г.

