



ОТЧЕТ № 1006/26-A2

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Объект оценки

Транспортное средство MERCEDES-BENZ V
250D 4MATIC, год выпуска: 2021,
идентификационный номер (VIN):
W1V44781513832907

Дата оценки

17 июля 2026 г.

Дата составления отчета

20 июля 2026 г.

Заказчик

ООО «Холдинг Королевский»

Исполнитель

ООО «ПРАЙС ФОРЕНС»

Оценщик

Рыжков Кирилл Олегович

Сопроводительное письмо

В соответствии с Договором на оказание услуг №1006/26-A2 от 10 июня 2026 г. который составили между собой ООО «ПРАЙС ФОРЕНС», в лице Генерального директора Рыжков К.О., действующего на основании Устава, и ООО «Кондитерский Холдинг Королевский», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице конкурсного управляющего Сысоева Дениса Сергеевича, была выполнена работа по определению стоимости (рыночная стоимость) Объекта оценки: Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907, по состоянию на 17 июля 2026 г.

Отчет составлен в соответствии с требованиями оценочного законодательства: Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200; Федеральном стандарт оценки ««Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328.

Отчёт содержит описание объекта оценки и его местоположения, собранную Оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, Отчёт содержит выводы Оценщика об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором и заданием на оценку.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что стоимость Объекта оценки с учетом округлений на 17 июля 2026 г. составила:

Таблица 1. Заключение о стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки: Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907, по состоянию на 17 июля 2026 г. с учетом округления, составляет:	
Рыночная стоимость Объекта оценки	10 746 357,88 (Десять миллионов семьсот сорок шесть тысяч триста пятьдесят семь) руб. 88 коп.

Генеральный директор
ООО «ПРАЙС ФОРЕНС»
Рыжков К.О.

Оценщик
Регистрационный №010677
в реестре СРО АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
Рыжков К.О.



Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	8
3.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	8
3.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	8
3.3 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
3.4 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.....	9
3.5 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	9
3.6 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА	9
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	11
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ	13
5.1 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13
5.2 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	13
6. АНАЛИЗ УРОВНЯ СУЩЕСТВЕННОСТИ ИНФОРМАЦИИ	15
7. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ И ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ	16
8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	21
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
9.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ (ИМУЩЕСТВЕННЫЕ, КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
9.2 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	23
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	24
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	26
11.1 АНАЛИЗ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ	26
11.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	30
11.3 ОБЗОР РЫНКА, К КОТОРОМУ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	33
11.4 АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	35
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	37
12.1 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	37
12.2 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ	42
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	44
13.1 ПРОЦЕСС ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	44



13.2	ВЫПОЛНЕНИЕ АЛГОРИТМА СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА В РАМКАХ МЕТОДА СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ.....	44
13.3	ОБОСНОВАНИЕ КОРРЕКТИРОВОК	49
14.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	60
15.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	61
15.1	Подпись Оценщика	61
16.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА И ОРГАНИЗАЦИИ	62
17.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАВШИЕСЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА 71	
18.	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ (ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, А ТАКЖЕ СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТАХ)	74



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 2. Основные факты и выводы

Наименование		Описание	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки		Договор на оказание услуг №1006/26-A2 от 10 июня 2026 г.	
Порядковый номер отчета		1006/26-A2	
Объект оценки		Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907	
Существующие имущественные права на объект оценки		Право собственности	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки		Право собственности / Не зарегистрировано	
Правообладатель(и) объекта оценки		ООО «Холдинг Королевский»	
Цели и задачи оценки		Определение стоимости (рыночная стоимость) Объекта оценки на предмет их дальнейшей реализации	
Дата оценки		17 июля 2026 г.	
Дата составления отчета		20 июля 2026 г.	
Дата (период) осмотра объекта оценки		Без осмотра	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости		Ограничением и пределом применения полученной итоговой стоимости результатов оценки является то, что Отчет об оценке не может применяться для иных целей кроме указанных в Задании на оценку	
В результате проведенных расчетов и согласований, рыночная стоимость объекта оценки составила			
Подход к оценке	Затратный	Сравнительный	Доходный
Рыночная стоимость, руб.	Не применялся	10 746 357,88	Не применялся
Итоговая стоимость объекта оценки			
Рыночная стоимость объекта оценки, округленно	10 746 357,88 (Десять миллионов семьсот сорок шесть тысяч триста пятьдесят семь) руб. 88 коп.		



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3. Задание на оценку

Наименование	Описание	
Объект оценки	Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907	
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Совпадает с Объектом оценки. Объект оценки рассматривается как единое целое, то есть не имеет составных частей	
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Наличие таких активов не установлено	
Существующие имущественные права на объект оценки	Право собственности	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности / Не зарегистрировано	
Правообладатель(и) объекта оценки	ООО «Холдинг Королевский»	
Цель оценки (закон, подтверждающий необходимость определения рыночной стоимости если необходимо)	Определение стоимости (рыночная стоимость) Объекта оценки на предмет их дальнейшей реализации	
Предпосылки стоимости		
1. Предполагается сделка с объектом оценки	Будет сделка	Не будет сделки
	да	-
2. Участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами	Гипотетические	Конкретные
	да	-
3. Дата оценки	17 июля 2026 г.	
4. Предполагаемое использование объекта	В предположении наиболее эффективного использования	
5. Характер сделки	Добровольная в типичных условиях	Вынужденная продажа
	да	-
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке	Лица, заинтересованные в совершении гражданско-правовой сделки с Объектом оценки	
Вид стоимости	Определение стоимости (рыночная стоимость) объекта оценки в предпосылке о текущем использовании	
Дата (период) осмотра объекта оценки	Без осмотра	
Особенности проведения осмотра объекта оценки, степень детализации работ по осмотру	Осмотр не производился, в связи с ограничением доступа для осмотра	



Наименование	Описание
Период (срок) проведения работ по оценке	С даты заключения договора (10 июня 2026 г.) до даты составления Отчета об оценке (20 июля 2026 г.)
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Информация и все необходимые материалы для проведения работ по оценке имущества были предоставлены Заказчиком в срок. Полный перечень документов, предоставленных Заказчиком, указан в разделе 9.2 настоящего Отчета
Специальные допущения, иные существенные допущения и Ограничения оценки	Специальных допущений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 4 настоящего Отчета
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет полностью или частично, а также выдержки из настоящего Отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия Исполнителя
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе, в форме электронного документа
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	Заказчик предоставил следующие документы и материалы: Выписка из ЭПТС от 08.02.2021 г.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не требуется
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость. Валюта, в которой должна быть представлена итоговая стоимость – рубль (руб.)
Специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки	Не предусмотрены
Предпосылки о способах использования, отличных от наиболее эффективного, о вынужденной продаже	Не предусмотрены
Соблюдение требований законодательства Российской Федерации	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»



3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

3.1 Сведения о Заказчике оценки

В таблице ниже представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 4. Сведения о Заказчике

Наименование	Описание
Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Королевский» ИНН/КПП: 7708701831 / 501801001 ОГРН: 1097746359061 141075, Московская Область, г. Королёв, пр-кт Космонавтов, д.15, lxx

3.2 Сведения об исполнителе

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо ООО «ПРАЙС ФОРЕНС», с которым у Оценщика заключен трудовой договор. Сведения об Исполнителе представлены в таблице ниже.

Таблица 5. Сведения об Исполнителе

Наименование	Описание
Полное название Исполнителя	Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙС ФОРЕНС»
Краткое название Исполнителя	ООО «ПРАЙС ФОРЕНС»
Юридический адрес	109156, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Генерала Кузнецова, дом 13, корп. 3, пом. 1/1
Почтовый адрес	109156, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Генерала Кузнецова, дом 13, корп. 3, пом. 1/1
Адрес местонахождения	109156, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Генерала Кузнецова, дом 13, корп. 3, пом. 1/1
ОГРН, дата присвоения	1237700052150 от 24.01.2023 г.
ИНН / КПП	9714002433 / 770401001
Банковские реквизиты	Р/счет 40702810038000016542 в ПАО Сбербанк г. Москва; Кор/счет 30101810400000000225, БИК 044525225
Адрес электронной почты	info@price-forens.ru
Контактный телефон	8 (999) 859-46-03
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц №18/25/134/982 от 23.01.2025 г. Срок действия с 13 февраля 2025 г. по 12 февраля 2026 г. Страховая сумма - 100 000 000 (Сто миллионов) рублей

3.3 Сведения об оценщике

Участники составления настоящего отчета имеют высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности. У Исполнителя с Оценщиком заключен трудовой договор.

Сведения об оценщике, которому было поручено выполнение работ по проведению оценки, приведены в таблице ниже.

Таблица 6. Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Наименование	Описание
Фамилия Имя Отчество Оценщика, выполнившего Отчет	Рыжков Кирилл Олегович



Наименование	Описание
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член Саморегулируемой организации Оценщиков - Ассоциация «Русское общество Оценщиков», включен в реестр Оценщиков за регистрационным № 010677 (местонахождение саморегулируемой организации: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «НИУ МГСУ»; диплом магистра 107718 0889159, рег. номер: 1281 М от 11.07.2018 г. Диплом ПП № 771800338118 от 20.01.2022 г. по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», регистрационный номер 15.16.СМД-1781)
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 034370-1 от 21.10.2022 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 034371-2 от 21.10.2022 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) страхования ответственности оценщика № 17/25/134/982 от 23.01.2025 г. страхования ответственности оценщика. Срок действия договора страхования с 13 февраля 2025 г. по 12 февраля 2026 г. Страховая сумма: 5 000 000 (пять миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	с 2017 года
Адрес электронной почты	info@price-forens.ru
Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор

3.4 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

Оценка проведена, и отчет подготовлен специалистами ООО «ПРАЙС ФОРЕНС». Внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

3.5 Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Настоящим ООО «ПРАЙС ФОРЕНС» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «ПРАЙС ФОРЕНС» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.

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

3.6 Сведения о независимости Оценщика

Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

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

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне Договора об оказании услуг по оценке и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.



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



info@price-forens.ru



price-forens.ru



4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. выводы о правах на оцениваемое имущество были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объект оценки в предположении их достоверности;
2. определение стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений (если такие обременения существуют) со стороны третьих лиц;
3. объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
4. в настоящем Отчете использованы достоверные источники информации;
5. Оценщик отражает НДС при расчете рыночной стоимости объектов оценки в соответствии с главой 21 Налогового кодекса РФ. В рамках данной оценки имеет место преобладание на исследуемом сегменте рынка покупателей/продавцов, не являющихся плательщиками НДС. В рамках предполагаемого Заказчиком использования результатов оценки рыночная стоимость указана без учета возмещаемых налогов (НДС 20%);
6. целью достижения максимальной точности расчетов, в рамках данной работы использовалась вычислительная программа Microsoft Excel. Результаты расчетов представлены в округленном виде, в то время как фактический расчет осуществляется без округления с максимальной точностью. Таким образом, возможна ситуация, когда при пересчете вручную на портативном вычислительном устройстве (калькуляторе) результатов расчетов, представленных в Отчете, могут возникнуть незначительные отклонения, не влияющие на достоверность результата, от максимально точных результатов расчета в программе Microsoft Excel;
7. округление осуществляется на завершающем этапе расчета. Промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета всех дробных составляющих;
8. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых дефектов имущества (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта), влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных дефектов. Таким образом, предполагается, что отсутствуют какие-либо скрытые, кроме обнаруженных, дефектов;
9. Оценщик не занимался измерениями физических параметров объекта (ов) оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера;
10. Все используемые для проведения расчетов объекты-аналоги не сняты с продажи по состоянию на дату составления настоящего Отчета об оценке и были актуальны на дату оценки;
11. Оценщик отмечает, что информация, содержащаяся на снимках экрана (см. Приложение настоящего Отчета) по объектам-аналогам, может отличаться от данных, полученных в ходе переговоров с собственниками и/или их представителями. В связи с этим, возможно расхождение данных, указанных в объявлениях и используемых Оценщиком в расчетах. Оценщик в своих расчетах использует уточненную информацию об объектах-аналогах, с указанием контактной информации собственника и/или представителя собственника, которые сообщили Оценщику данную информацию. Контактная информация собственника и/или представителя собственника содержится в соответствующих разделах настоящего Отчета;

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- 1 выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия Исполнителя;
- 2 копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной;
- 3 Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами



4 отчет или его части могут быть использованы Заказчиком только в соответствии с целью, определенной в настоящем Отчете;

5 во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Исполнителя не допускаются;

6 все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки;

7 Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы;

8 Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта. Это не является гарантией того, что объект будет продан по цене, равной величине стоимости, указанной в Отчете;

9 мнение Оценщика относительно стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта, если таковые не могли быть им предвидены в процессе выполнения работ;

10 при проведении оценки стоимости предполагалось разумное владение и компетентное управление Объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика и третьих лиц, которые явились следствием мошенничества, халатности или неправомерных действий в отношении Объекта оценки. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственность за результаты хозяйственной деятельности, за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления Объектом оценки.

Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость в которых обусловлена информацией об Объекте оценки, получаемой Оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.



5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ

5.1 Применяемые стандарты оценочной деятельности

В соответствии со ст. 20 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, разрабатываются и утверждаются Правительством РФ в соответствии с законодательством Российской Федерации».

При составлении данного отчета использованы Федеральные стандарты оценки, т.к. они являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. Используются также стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший данный отчет.

Основными документами при проведении настоящей оценки являлись:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200.
- Федеральном стандарт оценки ««Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утв. приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», с изменениями и дополнениями, в редакции, действующей на дату составления Отчета.

В вышеуказанных стандартах даны основные определения видов стоимости Объекта оценки, подходов к оценке, методов оценки, позволяющие Заказчику и оценщику достичь однозначного понимания целей и методов оценки, правильно истолковать результаты.

Настоящая работа выполняется в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проведению оценки, и приведенными в вышеуказанных Стандартах оценки.

5.2 Перечень использованных данных с указанием источников их получения

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников (п. 10 ФСО III).

Таблица 7. Перечень использованных данных с указанием источников их получения

Название раздела	Источник получения данных, использованных в соответствующем разделе
Общие сведения	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г; Федеральные стандарты оценки



Название раздела	Источник получения данных, использованных в соответствующем разделе
Социально-экономический анализ	Данные Министерства экономического развития РФ, Госкомстата РФ; данные, размещенные на страницах сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
Общие сведения об объекте оценки	Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены по результатам осмотра, на основании документов, предоставленных Заказчиком, информации, предоставленной Заказчиком в письме-представлении
Оценка сравнительным подходом	Размещенные на сайтах информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» частные объявления
Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета	



info@price-forens.ru



price-forens.ru



6. АНАЛИЗ УРОВНЯ СУЩЕСТВЕННОСТИ ИНФОРМАЦИИ

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

Подписавший настоящий Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. У Оценщика не было текущего имущественного интереса, и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом.
5. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
6. Оценщик, используя доступные ему средства и методы, провел анализ достаточности и достоверности информации, предоставленной Заказчиком оценки.
7. Информация, представленная на бумажных носителях, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у Оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной.
8. Использованная информация является достоверной, так как данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, которые исследовал Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
9. Использованная информация является достаточной, так как использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объектов оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.
10. Анализ информации, мнения и выводы, содержащиеся в отчете, соответствуют требованиям:
 - Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
 - общим стандартам оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
 - специальным стандартам оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328),
 - стандартам оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков».



7. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ И ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОЦЕНКЕ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.



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

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

Утилизационная стоимость - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних



причин. Утилизационная стоимость транспортного средства включает в себя стоимость всех его агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома, так и еще годных для использования, в том числе после ремонта или восстановления.

Скраповая стоимость - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин, при условии, что все агрегаты, узлы и детали транспортного средства подлежат переработке в металлолом.

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

Предпосылки стоимости включают следующее:

- 1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) дата оценки;
- 4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
- 5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

4. Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую



величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Стоимость ремонта (восстановления) - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов транспортных средств, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

Транспортное средство - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем, мокики и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

Механическое транспортное средство - транспортное средство, кроме мопеда, приводимое в движение двигателем. В состав механических транспортных средств входят автотранспортные средства, мототранспортные средства, троллейбусы, трамваи, любые тракторы, самоходные машины.

Автотранспортное средство - механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных, работ.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

Единицы сравнения – типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости, в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

Срок экспозиции – это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на объекты.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

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

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

Различают следующие **виды обесценения (износа, устаревания)**:

Физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации).

Функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы.



Экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Накопленный (совокупный) износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.



8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Последовательность проведения оценки осуществлялась в соответствии с требованиями к проведению оценки, изложенными в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки» (ФСО III), утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, и включала в себя следующие этапы:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки.

Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости Объекта оценки включал следующие этапы:

- 1) Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) Сбор информации для проведения анализа сегмента рынка.
- 3) Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом оценки.
- 4) Анализ Объекта оценки.
- 5) Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке.
- 6) Расчет рыночной стоимости.
- 7) Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов.
- 8) Составление отчета об оценке.

Процесс оценки не включал финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.



9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1 Характеристики (имущественные, качественные и количественные) объекта оценки

Объектом оценки является Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907. На момент осмотра он находился по адресу: г. Королев.

Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, собрал информацию, существенную для определения стоимости Объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки:

- информацию о политических, экономических, социальных и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость Объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится Объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об Объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, информацию о физических свойствах Объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, а также иную информацию, существенную для определения стоимости Объекта оценки.

В процессе работы по определению величины рыночной стоимости Объекта оценки проводились интервью с экспертами рынка транспортных средств, изучались публичные источники информации. Ссылки на источники информации, которые использовались при проведении расчетов, приведены далее по настоящему Отчету в соответствующих разделах.

Характеристики объектов оценки, представлены в таблице ниже:

Таблица 8. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Параметр	Описание параметра
Марка, модель транспортного средства	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC
Категория транспортного средства	B
Год выпуска	2021
Идентификационный номер (VIN)	W1V44781513832907
Кузов (кабина, прицеп) №	-
Шасси (рама) №	Отсутствует
Модель, № двигателя	-
Регистрационный знак	-
Тип транспортного средства	Минивэн
Тип двигателя	Дизельный
Мощность двигателя	140 кВт / 190 л.с.
Рабочий объем двигателя, л	2,143
Пробег, тыс. км	131,170 (информация о пробеге объекта принята согласно оценки от 15 марта 2024 г., с учетом среднегодовых пробегов таких автомобилей до текущей даты оценки: https://ofomb.kz/?page_id=570)
Техническое состояние	Рабочее состояние.
Регион эксплуатации	Москва и МО
Текущее использование	Объект используется в качестве транспортного средства (по назначению)
Дополнительная информация	Отсутствует



Параметр	Описание параметра
Сведения об имущественных правах на объект оценки (в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки)	
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Оцениваемые имущественные права	Право собственности
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрировано
Правообладатель(и) объекта оценки	ООО «Холдинг Королевский»
Дополнительная информация	
Балансовая стоимость объекта, руб.	Сведения о балансовой стоимости не предоставлены
Фотографии Объекта оценки	Отсутствуют. Осмотр не проводился
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Салон для руководителя: Установлена перегородка с монитором 43", что превращает автомобиль в представительский. Сиденья повышенной комфортности: Установлены сиденья от Mercedes-Benz Maybach с подогревом, вентиляцией, а также установлены капитанские кресла. Высококачественные материалы отделки: Натуральная кожа, алькантара, премиальная шумоизоляция. Дополнительное оборудование: Пневмоподвеска на заднюю ось, мультимедийная система, холодильник,ambientная подсветка

Источники информации: <https://auto.ru/>, <https://гибдд.рф/check/auto>, расчет Оценщика, анализ Оценщика, данные Заказчика.

9.2 Перечень использованных документов для установления количественных и качественных характеристик объекта при проведении оценки объекта оценки с указанием источников их получения

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации при подготовке настоящего Отчета стали документы и материалы, полученные от Заказчика:

Выписка из ЭПТС от 08.02.2021 г.



10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование объекта оценки, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость объекта на дату оценки.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта выделяются четыре основных критерия анализа.

1. Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам и т.д.

2. Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования.

3. Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта.

4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Анализ наиболее эффективного использования объекта способствует определению того использования, которое по проекту и расчетам даст самый высокий общий доход на инвестиционный капитал. Типичными вариантами использования могут служить следующие альтернативы:

1. Использование объектов по первоначальному назначению и расчет рыночной и расчет рыночной или равновесной стоимости (в зависимости от предпосылок стоимости).

2. Разбор объектов на запасные части и расчет утилизационной стоимости. Данный вариант возможен, когда имущество, не подлежащее восстановлению, утратившее возможность выполнения предназначенных функций, то тогда наиболее эффективное использование достигается при сдаче его в металлолом. Для такого имущества рыночная стоимость совпадает с рыночной стоимостью материалов, которые он в себя включает, с учётом затрат на утилизацию.

3. Реализация объектов как лома, через расчет скраповой стоимости. Для имущества, использовать которое как вторсырьё нецелесообразно (представляющее собой "хлам"), величина стоимости приравнивается к минимуму денежной единицы, не округляемой до «ноля».

Объектом оценки является: Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907.

Анализ физической возможности и юридической допустимости вышеперечисленных альтернатив.

Все три варианта физически возможны и юридически допустимы.

Анализ финансовой обоснованности и максимальной эффективности вышеперечисленных альтернатив.

Анализ финансовой обоснованности и максимальной эффективности заключается в том, что использование должно обеспечить доход равный или больший, по сравнению с той суммой, которая необходима для покрытия операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат. Использование так же должно быть максимально продуктивным, или таким использованием, которое дает наивысшую стоимость, согласующуюся с коэффициентом дохода, гарантированного рынком для такого типа использования.

Рассматриваем все три сценария, с принятием во внимание ожидания инвестора на данный момент.

1. Использование объектов по первоначальному назначению.

Существующее транспортное средство может либо остаться в том состоянии, в каком оно находится сейчас, либо использоваться в другом функциональном назначении. На основании



произведенного анализа документов и осмотра, установлено, что оцениваемое имущество находится в хорошем состоянии и пригодно к эксплуатации. Учитывая конструктивные и технические решения Объекта оценки, Оценщик к заключению, что на дату оценки более эффективно использовать оцениваемые объекты по текущему использованию по назначению.

2. Разбор объекта на запасные части и расчет утилизационной стоимости.

Объект находится в рабочем состоянии и пригоден для дальнейшей эксплуатации. Учитывая это, разбор объекта на запасные части не требуется.

3. Реализация объектов как лома.

Стоимость металлолома не превысит стоимости транспортного средства, к тому же оцениваемое имущество находится в хорошем состоянии и пригодно к эксплуатации. Считаем, что реализация объектов как лома существующего транспортного средства не рациональна.

Вывод: по результатам проведенного качественного анализа на соответствие использования Объекта оценки критериям юридической допустимости, физической осуществимости, финансовой оправданности и максимальной эффективности Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием Объекта оценки может быть вариант текущего использования транспортного средства по назначению.



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

В федеральном стандарте ФСО-10 (раздел IV пункт 10) указано, что для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Анализ рынка выполнен на основании информации из независимых отраслевых и новостных источников, а также на основании официальных данных Федеральной службы государственной статистики. Интерпретация показателей производится также с учетом данных, доступных в открытых источниках. В аналитику включены репрезентативные направления и показатели, обеспечивающие наиболее полный обзор рассматриваемого рынка.

11.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране

О текущей ситуации в российской экономике. Апрель 2026 года¹

1. По оценке Минэкономразвития России, в апреле 2026 года рост ВВП продолжился – +1,3% г/г после +1,9% г/г в марте. С исключением сезонного фактора динамика ВВП составила -0,5% м/м SA. В результате по итогам 4 месяцев 2026 года экономика в целом выросла на +0,2% г/г.

2. Индекс промышленного производства в апреле 2026 года вырос на +1,9% г/г после +2,3% г/г в марте. С исключением сезонности выпуск увеличился на +0,3% м/м SA. По итогам 4 месяцев 2026 года рост промышленности в целом составил +0,7% г/г.

3. Рост выпуска обрабатывающей промышленности в апреле немного увеличился по сравнению с предыдущим месяцем – до +3,1% г/г после +3,0% г/г в марте. С исключением сезонного фактора +0,7% м/м SA. По итогам 4 месяцев 2026 года рост обрабатывающих производств составил +0,3% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Апрель 2026 года».

4. Динамика объёмов строительных работ в апреле составила -5,0% г/г после -1,9% г/г в марте, в т.ч. на фоне эффекта высокой базы прошлого года (апрель 2025 года +6,4% г/г после +1,7% г/г в марте 2025 года). За 4 месяца 2026 года в целом темпы строительства -8,4% г/г.

5. Объёмы оптовой торговли² в апреле увеличились на +2,3% г/г после роста на +8,0% г/г месяцем ранее. По итогам 4 месяцев 2026 года оптовая торговля показала рост на +0,3% г/г.

6. Динамика выпуска продукции сельского хозяйства в апреле составила -0,5% г/г, как и месяцем ранее. По итогам 4 месяцев 2026 года выпуска продукции сельского хозяйства сохранился на уровне прошлого года (0,0% г/г). По предварительным данным Росстата, в апреле производство мяса выросло на +0,2% г/г после +0,9% г/г в марте, молока – изменилось на -1,0% г/г после -0,9% г/г месяцем ранее, яиц – выросло на +1,7% г/г после +2,8% г/г. По итогам 4 месяцев 2026 года динамика производства мяса, молока и яиц составила -0,2% г/г, -0,4% г/г и +2,0% г/г соответственно.

7. Грузооборот транспорта без трубопроводного в апреле увеличил темпы роста до +9,7% г/г после +1,3% г/г в марте в основном за счёт ускорения роста на железнодорожном транспорте до +4,1% г/г после +0,9% г/г в марте. По итогам 4 месяцев 2026 года грузооборот транспорта без трубопроводного вырос на +0,3% г/г.

8. В апреле 2026 года темпы роста потребительской активности в целом практически не изменились. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания в апреле вырос на +5,8% г/г в реальном выражении после +5,9% г/г месяцем ранее. В целом

¹

https://www.economy.gov.ru/material/file/download/da7e4c4cf30b5c8ffb08ecea630c6a55/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_aprel_2026_goda.pdf

Источник:



рост потребительской активности за 4 месяца 2026 года составил +4,2% г/г. Оборот розничной торговли в апреле ускорил рост до +6,5% г/г в реальном выражении после +6,2% г/г в марте. Основной фактор ускорения темпов – рост розничных продаж легковых автомобилей (+40,6% г/г в апреле). По итогам 4 месяцев 2026 года оборот увеличился на +4,3% г/г. Платные услуги населению¹ в апреле выросли на +3,4% г/г после +4,4% г/г месяцем ранее. За 4 месяца 2026 года показатель увеличился на +3,5% г/г. Рост оборота общественного питания² в апреле составил +6,2% г/г после +7,3% г/г в марте. За 4 месяца 2026 года оборот увеличился на +6,5% г/г.

9. Инфляция в апреле составила 5,58% г/г после 5,86% г/г в марте. По состоянию на 1 июня 2026 года инфляция год к году 5,39% г/г. С начала года по 1 июня потребительские цены выросли на 3,37%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности в апреле увеличился на +1,9% г/г после +0,5% г/г в марте. В целом по промышленности в апреле рост на +5,5% г/г после снижения на -1,8% г/г месяцем ранее.

10. Курс рубля продолжает укрепляться: в среднем с начала июня 71,71 рубля за \$ (на 3 июня 72,56 руб. за \$), что на 1,8% крепче среднего уровня мая (72,99 руб. за \$) и на 6,8% крепче апреля (76,91 руб. за \$). С начала 2026 года рубль укрепился на 7,2%. 11. На рынке труда в апреле безработица осталась на том же уровне, что и в двух предыдущих месяцах – 2,2% рабочей силы.

В марте 2026 года (по последним оперативным данным) рост заработных плат сохранился, но его темпы начали замедляться: номинальная заработная плата увеличилась на +14,4% г/г против +15,0% г/г в феврале и составила 112 654 рубля, реальная – +8,1% г/г против +8,6% г/г. За 1 квартал 2026 года рост номинальной заработной платы составил +15,1% г/г, реальной – +8,7% г/г (+11,2% г/г и +4,3% г/г соответственно в 4 квартале 2025 года).



ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– апр.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Экономическая активность																	
ВВП	0,2	1,3	-0,2	1,9	-1,0	-1,7	1,0	1,0	0,8	1,0	1,3	4,9	5,2	3,8	4,9	5,9	4,1
Сельское хозяйство	0,0	-0,5	0,2	-0,5	0,4	1,1	4,9	12,0	3,8	1,4	0,6	-3,3	-7,3	-6,4	10,5	1,5	0,2
Строительство	-8,4	-5,0	-10,0	-1,9	-14,0	-16,0	2,5	2,3	1,3	1,9	5,8	3,8	5,9	0,5	5,2	3,2	9,0
Оптовая торговля	0,3	2,3	-0,5	8,0	-1,7	-9,1	-3,0	-2,4	-2,7	-4,4	-2,6	6,3	4,9	3,0	7,6	11,1	10,0
Суммарный оборот	4,2	5,8	3,8	5,9	2,6	2,6	4,1	5,2	4,5	3,4	3,0	7,1	5,1	6,0	7,8	9,9	8,0
Розничная торговля	4,3	6,5	3,6	6,2	2,0	2,2	4,1	5,5	4,6	3,3	2,8	7,7	5,1	6,3	8,5	11,5	8,0
Платные услуги населению	3,5	3,4	3,5	4,4	3,3	2,8	2,8	3,5	2,7	2,4	2,3	4,3	3,9	3,4	5,0	5,0	6,9
Общественное питание	6,5	6,2	6,6	7,3	6,9	5,7	10,5	8,8	11,9	10,6	10,7	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,9
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	0,3	9,7	-2,8	1,3	0,3	-9,8	-1,3	-0,6	-2,0	-1,7	-0,7	-2,6	-2,3	-2,6	-2,2	-3,3	2,0
Инвестиции в основной капитал	-	-	-14,3	-	-	-	-2,3	-5,3	-4,3	-1,0	6,5	8,4	6,3	6,9	9,7	14,8	9,8
Промышленное производство	0,7	1,9	0,3	2,3	-0,9	-0,8	1,3	2,3	1,2	1,5	0,1	5,1	6,1	3,4	4,8	6,2	4,3
Добыча полезных ископаемых	0,5	-0,4	0,8	1,0	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2	-0,5	-0,5	-1,3	-1,4	0,9	-1,0
Обрабатывающие производства	0,3	3,1	-0,7	3,0	-2,8	-3,0	3,6	4,3	2,5	3,6	3,9	9,1	10,9	6,3	9,1	10,2	8,7
Индекс потребительских цен	5,8	5,6/5,4 ¹	5,9	5,9	5,9	6,0	5,6	6,6	8,3	9,8	10,1	9,5	9,0	8,9	8,3	7,6	7,4
Индекс цен производителей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промышленность	-1,7	5,5	-4,0	-1,8	-5,2	-4,9	1,9	-1,2	-0,3	1,0	8,4	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0
Добыча полезных ископаемых	-16,3	13,8	-25,3	-18,8	-28,2	-28,4	-9,8	-15,9	-14,3	-15,0	6,9	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2
Обрабатывающие производства	0,0	1,9	-0,6	0,5	-1,3	-0,8	3,9	1,0	1,9	4,5	8,4	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8
Рынок труда и доходы населения																	
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	8,7	8,1	8,6	8,6	5,2	4,3	5,3	4,6	3,4	9,7	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2
Номинальная заработная плата рублей	-	-	106 979	112 654	103 900	103 612	101 784	112 583	96 278	100 023	92 305	89 069	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	15,1	14,4	15,0	15,1	14,3	11,2	14,0	14,9	13,8	19,0	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,6	-	-	-	7,7	6,0	8,0	9,7	8,3	9,9	11,6	9,8	9,5	8,0	6,5
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	1,5	-	-	-	7,4	5,8	7,7	10,1	7,1	8,2	10,4	8,6	7,0	5,9	6,1
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,3	0,9	0,6	1,0	1,2	0,0	-0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5
млн чел.	76,2	76,2	76,2	76,2	76,3	76,2	76,1	76,4	76,5	76,1	75,5	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0
млн чел. (SA)	76,5	76,4	76,6	76,5	76,6	76,6	76,1	76,1	76,2	76,2	76,1	76,1	76,1	76,0	76,2	76,1	76,0
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,9	0,4	1,1	0,7	1,2	1,4	0,3	0,1	0,5	0,4	0,4	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4
млн чел.	74,6	74,5	74,6	74,6	74,6	74,5	74,4	74,7	74,8	74,4	73,7	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6
млн чел. (SA)	74,9	74,7	75,0	74,9	75,0	75,0	74,5	74,6	74,6	74,4	74,3	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-5,5	-1,9	-6,7	-3,2	-8,4	-8,2	-12,2	-7,5	-11,6	-13,7	-15,3	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7
млн чел.	1,7	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4
млн чел. (SA)	1,6	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,5	61,4	61,5	61,5	61,6	61,5	61,3	61,5	61,4	61,3	61,1	61,4	61,6	61,4	61,3	61,1	60,8
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
	2,1	2,2	2,1	2,2	2,1	2,1	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ В апреле 2026 г. / по состоянию на 1 июня 2026 г.

info@price-forens.ru

price-forens.ru

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– апр.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Промышленное производство	0,7	1,9	0,3	2,3	-0,9	-0,8	1,3	2,3	1,2	1,5	0,1	5,1	6,1	3,4	4,8	6,2	4,3
Добыча полезных ископаемых	0,5	-0,4	0,8	1,0	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2	-0,5	-0,5	-1,3	-1,4	0,9	-1,0
добыча угля	-3,8	0,6	-5,3	-3,2	-6,1	-6,6	-1,7	-1,4	-4,0	-2,6	1,2	3,0	3,3	0,0	1,0	7,5	0,3
добыча металлических руд	2,5	6,0	1,3	3,6	-0,2	0,5	1,7	0,4	0,8	2,9	2,9	2,9	4,9	2,3	1,8	2,5	-1,7
добыча прочих полезных ископаемых	-8,5	-1,9	-10,9	-6,6	-11,0	-14,9	-11,6	-15,9	-9,9	-11,7	-8,3	0,7	5,6	-1,5	-4,2	3,2	-3,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-3,1	3,4	-5,5	1,2	-9,8	-8,7	-1,8	-3,7	-0,6	1,5	-4,2	4,3	9,4	2,1	-1,9	7,2	3,4
Обрабатывающие производства	0,3	3,1	-0,7	3,0	-2,8	-3,0	3,6	4,3	2,5	3,6	3,9	9,1	10,9	6,3	9,1	10,2	8,7
пищевая промышленность в т.ч.	0,2	1,4	-0,2	3,1	-1,0	-3,0	-0,5	0,2	-0,1	-0,7	-1,5	5,0	4,2	3,1	5,8	7,6	5,2
пищевые продукты	1,0	1,6	0,8	3,2	0,8	-1,7	-0,4	-0,6	0,9	-1,1	-0,7	4,2	2,8	1,8	6,0	6,7	6,6
напитки	-3,9	-1,8	-4,8	0,1	-10,3	-4,7	-3,3	0,1	-6,7	0,6	-7,8	12,1	12,7	13,0	6,9	16,6	1,1
табачные изделия	-2,2	8,8	-5,8	11,0	-7,2	-23,0	6,7	18,0	1,5	4,3	4,7	-2,4	4,0	-3,7	-2,5	-6,3	-10,0
лёгкая промышленность в т.ч.	-5,7	1,4	-8,2	-3,0	-9,4	-13,1	-3,5	-2,8	-2,5	-5,2	-3,1	10,2	10,9	4,9	10,3	15,5	11,4
текстильные изделия	-0,7	1,7	-1,5	4,3	0,0	-9,9	-0,6	-0,5	4,2	-6,2	0,1	12,0	9,1	8,5	18,2	12,8	3,7
одежда	-10,2	0,1	-13,8	-7,7	-17,3	-17,2	-2,2	-2,9	-4,9	-2,0	1,1	12,0	20,1	5,6	7,3	15,3	15,2
кожа и изделия из неё	-0,7	5,4	-3,1	-2,0	-2,1	-5,7	-12,6	-6,9	-8,7	-12,2	-21,2	1,5	-11,7	-4,1	3,6	21,2	15,6
деревообрабатывающий комплекс в т.ч.	-8,7	-5,5	-9,9	-6,8	-8,9	-14,4	-5,1	-8,7	-4,4	-5,2	-1,8	4,3	2,2	1,1	5,0	10,3	1,3
обработка древесины и производство изделий из неё	-5,3	-1,8	-6,5	-4,8	-9,0	-6,0	-3,5	-5,5	-3,1	-3,8	-1,6	5,0	4,9	0,8	3,4	12,0	-1,6
бумага и бумажные изделия	-9,7	-7,8	-10,4	-8,5	-9,6	-13,3	-3,9	-6,9	-3,6	-3,5	-1,2	4,5	2,0	3,1	4,4	9,2	2,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-13,1	-6,6	-15,3	-6,4	-7,0	-34,5	-13,7	-23,3	-10,7	-14,7	-4,4	1,8	-4,7	-5,2	11,2	9,5	6,3
производство кокса и нефтепродуктов	-2,7	-9,2	-0,5	0,8	-1,8	-0,6	-0,4	-0,2	-3,5	2,6	-0,5	-1,4	-0,5	0,1	-1,8	-3,3	2,5
химический комплекс в т.ч.	0,8	1,9	0,4	1,9	0,5	-1,5	0,5	-0,2	-0,3	0,6	1,9	6,5	6,9	5,4	5,2	8,7	4,9
химические вещества и химические продукты	-2,0	-2,4	-1,8	-1,7	-2,2	-1,5	-0,8	-1,9	-1,9	0,5	0,0	4,6	4,7	3,6	2,5	7,8	5,2
лекарственные средства и медицинские материалы	12,3	15,4	11,2	15,9	13,4	2,9	15,4	15,6	17,5	11,9	16,8	19,3	25,2	18,9	19,7	12,5	-0,4
резиновые и пластмассовые изделия	-0,2	4,4	-1,8	1,2	-1,9	-5,6	-6,7	-6,2	-8,8	-8,3	-3,1	3,7	0,8	1,5	4,1	9,3	8,0
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-8,9	-4,1	-10,9	-7,5	-12,3	-13,9	-8,3	-7,4	-9,5	-8,3	-7,8	6,8	5,1	4,8	6,2	13,1	0,9

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– апр.26	апр.26	I кв. 26	мар.26	фев.26	янв.26	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
металлургический комплекс	-5,0	0,9	-7,2	-5,5	-9,9	-6,4	2,8	6,3	-0,9	2,0	4,5	6,3	5,1	3,3	9,5	8,7	8,7
в т.ч.																	
металлургия	-9,9	-9,2	-10,1	-8,4	-15,1	-6,6	-2,1	2,9	-7,0	-2,5	-1,6	-1,5	-3,0	-1,6	-0,4	-1,0	3,0
готовые металлические изделия	5,7	23,0	-0,8	0,8	1,5	-6,0	18,0	16,7	17,9	16,0	23,4	30,4	30,1	18,3	40,0	38,6	26,4
машиностроительный комплекс	7,8	14,7	5,4	11,7	1,5	1,8	7,7	3,2	9,3	7,8	13,7	19,8	20,5	15,0	18,9	26,4	25,0
в т.ч.																	
компьютеры, электроника, оптика	2,7	-3,3	5,2	8,7	0,9	5,7	11,7	6,5	13,3	17,8	12,4	26,4	27,8	18,6	25,9	36,4	39,4
электрооборудование	-4,7	1,5	-7,1	-1,2	-8,4	-13,1	-3,8	-5,3	-3,6	-5,3	0,1	9,7	14,7	4,8	6,0	13,1	20,6
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-0,2	4,2	-1,8	5,8	-4,5	-8,7	-6,9	-6,1	-13,2	-6,4	-1,0	2,2	4,3	-3,5	1,7	7,5	8,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-7,9	-1,8	-10,1	-2,3	-8,5	-21,3	-23,1	-31,5	-25,5	-23,2	-9,9	18,5	12,5	10,2	19,7	37,5	16,0
прочие транспортные средства и оборудование	33,4	57,4	25,1	32,6	16,3	24,5	32,0	26,3	40,1	28,1	38,9	27,8	29,3	27,4	26,2	27,1	29,0
прочие производства	-3,1	-5,0	-2,4	-1,4	-1,5	-4,4	-1,9	-4,3	-1,2	-2,3	2,3	13,2	17,0	7,2	14,0	13,7	7,0
в т.ч.																	
мебель	-3,0	-0,6	-3,8	1,8	-5,6	-8,0	-6,9	-3,6	-9,4	-10,2	-4,8	16,3	8,8	12,7	18,0	29,9	11,5
прочие готовые изделия	2,1	2,1	2,1	2,4	1,0	3,1	0,3	5,7	-4,8	-2,0	1,7	12,0	7,4	9,5	18,6	14,4	13,4
ремонт и монтаж машин и оборудования	-4,3	-7,6	-3,0	-3,0	-1,1	-5,2	-1,2	-6,1	1,2	-0,6	3,9	12,7	20,3	5,6	12,4	10,0	5,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,2	0,9	3,8	0,1	3,6	7,5	-1,6	-1,0	0,1	0,1	-4,5	2,4	-0,1	2,0	2,2	5,3	0,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-2,6	0,9	-3,8	-2,4	-2,1	-7,0	-4,3	-4,5	-4,6	-5,0	-3,2	4,1	3,2	3,2	5,0	5,2	0,3

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России



info@price-forens.ru

price-forens.ru

11.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

В оценочной практике объекты оценки классифицируют по сложившимся категориям:

- Недвижимое имущество;
- Движимое имущество;
- Имущественные комплексы;
- Бизнес (действующее предприятия). К этой же категории относится оценка пакетов акций и долей в ООО;

- Нематериальные активы (точнее, права на нематериальные активы);

- Прочие ценные бумаги (облигации, векселя, фьючерсы, опционы).

Объект оценки относится к движимому имуществу.

Движимое имущество – это всё имущество, которое нельзя классифицировать, как недвижимость (жилые и производственные помещения, земельные участки, сооружения и так далее). Движимое имущество – это материальные ценности, которые можно передать физически от одного лица к другому. К нему относят: природные ресурсы, оборудование, которое возможно транспортировать, мебель, скот и другое.

Рынок движимого имущества можно разделить на первичный и вторичный.

Первичный рынок – это рынок нового имущества, которое приобретается у производителя, дилера или посредника. Все новое имущество имеет гарантию и возможность сервисного обслуживания.

Вторичный рынок – это рынок подержанного имущества, т.е. то, которое уже использовалось до этих других собственников. Все имущество имеет износ, как правило, не только физический, но и моральный, и этот износ тем больше, чем дальше отстоит дата их выпуска от даты перепродажи. Вторичный рынок возникает в основном потому, что у предприятий и физических лиц не хватает средств приобрести необходимое имущество на первичном рынке в новом состоянии.

Объект оценки относится к вторичному рынку.

Объект оценки принадлежит к рынку транспортных средств.

Классификация транспортных средств:

1. Легковые автомобили

К легковым автомобилям относятся пассажирские автомобили, предназначенные для перевозки пассажиров (от 2 до 8 человек, не включая водителя) и багажа, автомобили вместимостью свыше 8 человек - к автобусам.

Легковые автомобили классифицируются по рабочему объему цилиндров двигателя: особо малый - до 1,2 литра; малый - от 1,2 до 1,8 литра; средний - от 1,8 до 3,5 литра; большой - свыше 3,5 литра.

Легковые автомобили также характеризуются типом кузова, весовыми параметрами, габаритными размерами.

Легковые автомобили выпускаются с закрытыми, открывающимися и открытыми кузовами.

На базе легковых выпускаются также грузопассажирские автомобили, у которых для увеличения размеров площадки, предназначенной для размещения в кузове грузов (грузовая платформа) задние сиденья отсутствуют или делаются складывающимися.

В качестве классификационных показателей для легковых автомобилей, в дополнение к перечисленным выше, принимаются:

- разрешенная максимальная масса (полная масса) автомобиля;
- габаритная длина;
- габаритная ширина;
- мощность двигателя.

2. Автобусы

Автобус - пассажирский автомобиль с кузовом вагонного типа вместимостью свыше 8 человек. Подразделяются по назначению на городские, пригородные, междугородные (туристические), местного сообщения и общего назначения. Городской характеризуется наличием значительной по размеру свободной от сидений площади пола, нескольких дверей, широким центральным проходом, накопительными площадками у дверей, расположенными в три ряда сидениями. Пригородный - уменьшенным размером центрального прохода и накопительных площадок; сидениями, установленными в четыре ряда. Междугородный - пассажирский салон с узким центральным



проходом, одной дверью без накопительных площадок; сидения мягкие, с подголовником, регулируемым наклоном, оборудованные индивидуальным светильником; салон может быть оборудован гардеробом, кухней, туалетом, кондиционером, телевизором. Под полом салона оборудованы багажники. Общего назначения - автобусы с небольшими габаритами, маленькой вместимости, изготавливаемые на базе легковых автомобилей. Типовой ряд по длине: до 5 метров - особо малые; 6 - 7,5 метра - малые; 8 - 9,5 - средние; 10,5 - 12,5 метра - большие; 16,5 – 24 метра - особо большие (сочлененные).

В качестве классификационных показателей принимаются:

- разрешенная максимальная масса (полная масса) автобуса (троллейбуса);
- габаритная длина;
- мощность двигателя.

Для городских автобусов (троллейбусов) дополнительно учитывается полезная площадь пола салона (без колесных арок, возвышений над моторным отсеком и других крупных выступов, а также без ступенек), поскольку полная вместимость городских автобусов (троллейбусов) может варьироваться в зависимости от заказанных количества и размещения сидений.

Для других автобусов дополнительно учитывается число сидений для пассажиров, при этом у «школьных», междугородных и туристических автобусов дополнительно учитывается шаг между сиденьями.

Для междугородных и туристических автобусов дополнительно учитываются также объем багажных отсеков и наличие таких устройств для обеспечения комфорта, как туалет, кухонный блок, места для отдыха лежа и т.д.

3. Грузовые автомобили и прицепы

Грузовые автомобили, прицепы и полуприцепы различаются по грузоподъемности, а в зависимости от устройства кузова и других конструктивных особенностей, определяющих характер их использования, подразделяются на подвижной состав общего назначения и специализированный.

Автомобили, прицепы и полуприцепы общего назначения имеют неопрокидывающийся бортовой кузов и используются для перевозки грузов всех видов, кроме жидких, без тары. К специализированному грузовому подвижному составу относятся автомобили, прицепы и полуприцепы, предназначенные для перевозки грузов определенных видов.

Грузовой автомобиль характеризуется разрешенной максимальной массой (полная масса) автомобиля, грузоподъемностью, мощностью двигателя, типом кузова, размерами грузового пространства, колесной формулой и компоновкой (расположением кабины относительно передней оси).

По разрешенной максимальной массе (полной массе) грузовые автомобили подразделяются на три категории: до 3,5 т; от 3,5 до 12,0 т; свыше 12,0 т; по грузоподъемности делятся на классы:

- особо малой грузоподъемности (до 1 т); малой (1 - 2 т); средней (2 - 5 т); большой (свыше 5 т);
- особо большой грузоподъемности (внедорожные). По типу кузова подразделяются на автомобили
- общего назначения и специализированные.

Грузовые автомобили общего назначения характеризуются кузовом типа грузовая платформа, специализированные - характеризуются специализированными кузовами: самосвалы, фургоны, цистерны, рефрижераторы и т.п. В качестве размеров грузового пространства принимаются:

- свободная длина рамы для шасси, седельных и лесовозных тягачей, расстояние от задней стенки кабины автомобиля до заднего свеса рамы; при отсутствии справочных данных об этом показателе используется величина колесной базы;

- номинальная длина перевозимых контейнеров - для контейнеровозов;

- длина и ширина грузовой площадки (платформы) - для автомобилей и прицепов с надстройкой без боковых стенок;

- длина, ширина и высота (по боковым стенкам) - для автомобилей и прицепов с надстройкой, имеющей боковые стенки, либо (как правило, для подвижного состава, предназначенного для бестарной перевозки сыпучих или жидких грузов) внутренний объем грузового пространства (платформы).



По колесной формуле автомобили подразделяются на полноприводные (все ведущие колеса) и неполноприводные. По компоновке подразделяются на капотные и безкапотные.

Тягач - грузовой автомобиль, предназначенный для буксировки прицепов и полуприцепов.

Характеризуется наличием сцепного устройства (тягово-сцепное – «форкоп» или опорно-сцепное «седло»), вывода тормозного привода к прицепу и розетку для подключения системы электрооборудования прицепа. Могут отличаться от базовой модели автомобиля повышенной мощностью двигателя и передаточным отношением в трансмиссии, укороченной базой.

Для автомобилей - тягачей в качестве классификационного показателя принимается также разрешенная максимальная масса (полная масса) автопоезда.

При полной массе более 10 тонн рекомендуется дополнительно учитывать величину разрешенной максимальной нагрузки на ось.

К специальному подвижному составу относятся пожарные автомобили, автолавки, автомобили с компрессорными установками, автокраны, бронированные инкассаторские и т.п.

Для специализированных и специальных автомобилей и прицепов дополнительно должны быть учтены показатели, характеризующие назначение (например, теплоизолирующие свойства изотермического кузова; хладопроизводительность холодильной установки рефрижератора;

- грузоподъемность погрузочно - разгрузочного механизма; вылет стрелы, максимальная высота подъема и грузомомент подъемников; подача насоса у пожарных и иных цистерн (при наличии);
- выдаваемая мощность у смонтированных на шасси электрогенераторов, сварочных агрегатов и т.д.).

Прицеп - одно-, двух- или многоосное транспортное средство, буксируемое автомобилем -тягачом. Предназначается для перевозки грузов или пассажиров (транспортный прицеп) либо для выполнения нетранспортных работ (специальные прицепы), производимых при помощи установленного на прицепе оборудования.

Полуприцеп - одно-, двух- или многоосное транспортное средство, буксируемое седельным автомобилем - тягачом. Предназначается для перевозки грузов или пассажиров, выполнения нетранспортных работ.

Весь автомобильный подвижной состав подразделяется также на дорожный, предназначенный для эксплуатации по дорогам общей сети, и на внедорожный, предназначенный для эксплуатации вне дорог общей сети. По степени приспособленности к эксплуатации в различных дорожных условиях различают автомобили обычной проходимости, предназначенные для работы по благоустроенным дорогам, и повышенной проходимости - для систематической работы по неблагоустроенным дорогам и в отдельных случаях по бездорожью.

Объект оценки принадлежит к рынку транспортных средств, сегмент – автотранспортные средства (вторичный рынок легковых автомобилей).



11.3 Обзор рынка, к которому может быть отнесен оцениваемый объект

Продажи новых легковых автомобилей в России в мае 2026 года¹

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в первом летнем месяце нынешнего года в нашей По итогам мая нынешнего года в нашей стране было реализовано 109 892 новых легковых машины, что на 20,5% больше, чем в том же месяце 2025-го. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»* и с учетом собственной сегментации.

Лидерство на российском рынке с огромным преимуществом сохраняет отечественная марка LADA**, на долю которой в конце весны пришлось более четверти, что в количественном выражении составляет 28 365 проданных экземпляров. Среди иностранных брендов лучшим в очередной раз стал Haval, автомобили которого в мае разошлись тиражом в 15 834 единицы. На третьей строчке расположился отечественный TENET (11 511 шт.), за которым следуют китайские Geely и Changan (6 836 и 5 194 шт. соответственно).

В ТОП-10 также попали белорусский Belgee (5 156 шт.), японская Toyota (3 014 шт.), китайские JAECOO (2 861 шт.) и Jetour (2 830 шт.), российский Solaris (1 991 шт.). Только две марки из десяти представленных продемонстрировали в мае отрицательную динамику – Changan (-7,9%) и Jetour (-15,7%). А наилучший рост здесь показывает Toyota (+102,6%). За прошедшие пять месяцев 2026 года в России было продано 492 342 новых легковых автомобиля – на 11,8% больше, чем в январе – мае 2025-го. Здесь «в минусе» находятся четыре бренда, среди которых сильнее других «просел» Changan (-25,2%). У остальных зафиксирован рыночный рост, а лучше всего он опять у Toyota (+98,4%).

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Марка	Май			5 месяцев			Доля рынка			
		2026	2025	Изм.	2026	2025	Изм.	Май 2026	Май 2025	5 мес. 2026	5 мес. 2025
1	LADA**	28 365	25 552	11,0%	124 050	131 316	-5,5%	25,81%	28,01%	25,20%	29,83%
2	HAVAL	15 834	10 623	49,1%	67 965	54 733	24,2%	14,41%	11,65%	13,80%	12,43%
3	TENET	11 511			51 360			10,47%	0,00%	10,43%	0,00%
4	GEELY	6 836	6 299	8,5%	29 354	29 415	-0,2%	6,22%	6,91%	5,96%	6,68%
5	CHANGAN	5 194	5 639	-7,9%	17 620	23 552	-25,2%	4,73%	6,18%	3,58%	5,35%
6	BELGEE	5 156	3 612	42,7%	23 721	13 759	72,4%	4,69%	3,96%	4,82%	3,13%
7	TOYOTA	3 014	1 488	102,6%	12 717	6 411	98,4%	2,74%	1,63%	2,58%	1,46%
8	JAECOO	2 861	1 567	82,6%	11 029	8 556	28,9%	2,60%	1,72%	2,24%	1,94%
9	JETOUR	2 830	3 356	-15,7%	12 440	12 567	-1,0%	2,58%	3,68%	2,53%	2,85%
10	SOLARIS	1 991	1 968	1,2%	9 543	8 279	15,3%	1,81%	2,16%	1,94%	1,88%
	Всего в России	109 892	91 217	20,5%	492 342	440 264	11,8%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

В модельном рейтинге по-прежнему первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в мае были реализованы в количестве 11 480 экземпляров. Звание самой популярной модели сегмента SUV сохранил кроссовер TENET T7, который в конце весны разошелся тиражом в 7 763 единицы. А среди иномарок лучшим снова стал кроссовер Haval Jolion, продажи которого по итогам мая составили 6 690 штук. Далее следуют два представителя отечественной марки LADA** – семейство Vesta и внедорожник Niva Travel (5 651 и 3 614 шт. соответственно). Помимо них, в первую десятку попали кроссоверы Changan UNI-S и Haval M6, семейство LADA Iskra, кроссовер TENET T4 и внедорожник LADA Niva Legend**. Их показатели в мае находились в интервале 2 594 – 3 053 машины.

¹ Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/59606/>



Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Модель	Май			5 месяцев			Доля рынка			
		2026	2025	Изм.	2026	2025	Изм.	Май 2026	Май 2025	5 мес. 2026	5 мес. 2025
1	LADA GRANTA**	11 480	12 033	-4,6%	48 669	56 639	-14,1%	10,45%	13,19%	9,89%	12,86%
2	TENET T7	7 763			29 692			7,06%	0,00%	6,03%	0,00%
3	HAVAL JOLION	6 690	4 586	45,9%	27 603	21 983	25,6%	6,09%	5,03%	5,61%	4,99%
4	LADA VESTA	5 651	6 559	-13,8%	22 061	37 015	-40,4%	5,14%	7,19%	4,48%	8,41%
5	LADA NIVA TRAVEL	3 614	2 280	58,5%	18 148	14 027	29,4%	3,29%	2,50%	3,69%	3,19%
6	CHANGAN UNI-S	3 053	2 542	20,1%	8 870	10 466	-15,2%	2,78%	2,79%	1,80%	2,38%
7	HAVAL M6	2 991	1 680	78,0%	12 539	10 398	20,6%	2,72%	1,84%	2,55%	2,36%
8	LADA ISKRA	2 786			12 204			2,54%	0,00%	2,48%	0,00%
9	TENET T4	2 623			17 232			2,39%	0,00%	3,50%	0,00%
10	LADA NIVA LEGEND**	2 594	2 608	-0,5%	13 572	12 938	4,9%	2,36%	2,86%	2,76%	2,94%
	Всего в России	109 892	91 217	20,5%	492 342	440 264	11,8%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Отрицательная рыночная динамика в мае наблюдается у трех вазовских моделей – LADA Niva Legend** (-0,5%), LADA Granta** (-4,6%) и LADA Vesta (-13,8%). А вот сильнее всех тут прибавил Haval M6 (+78%). По итогам пяти месяцев «в минусе» наряду с «Грантой»** (-14,1%) и «Вестой» (-40,4%) оказался еще Changan UNI-S (-15,2%). Лучше других здесь выросла реализация у LADA Niva Travel (+29,4%)

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/62486/> © Автостат.



11.4 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на цены сопоставимых объектов

Основные ценообразующие факторы, влияющие на цены сопоставимых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 9. Основные ценообразующие факторы, влияющие на цены сопоставимых объектов

Ценообразующие факторы	Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права	Поправка на права вносится в тех случаях, когда объект оценки и объект-аналог предоставляются своим текущим пользователям на разных вещных правах. С теоретической точки зрения следует избегать подбора в качестве аналогов объектов, предоставленных на другом праве, но в силу ограниченности выбора объектов аналогов зачастую на практике выбраковка таких объектов не происходит. Поправка на права представляет собой разницу между чистым доходом, который возможно получить при полной собственности и при других правах, и численно равна текущей стоимости этих потерь за весь рассматриваемый период.
Ограничения (обременения) прав	В случае наличия обременений стоимость объекта может значительно изменяться в зависимости от вида обременения
Нетипичные условия финансирования	Поправка на условия финансирования должна отражать различия в цене, вызванные неодинаковым соотношением собственных и заемных средств при совершении сделки. Привлечение заемных средств осуществляется в двух случаях: когда не хватает имеющихся собственных средств для совершения сделки, и когда существует необходимость повысить доходность собственных средств инвестора (собственника), не внося изменения в сам объект, порядок его эксплуатации и т.п. Эффект изменения доходности собственных средств за счет привлечения заемных носит название эффекта финансового левереджа или эффекта финансового рычага.
Время продажи/предложения	Необходимость внесения поправки на дату продажи вызвана тем, что информация о сделках с аналогичными объектами, как правило, датируется прошлыми временными периодами. Более того, часты случаи, когда дату совершения сделки с объектом-аналогом и дату оценки разделяет значительный временной период. Следовательно, поправка на дату продажи представляет собой приведение к моменту оценки цен сделок на объекты-аналоги. Скорректированная же стоимость объекта-аналога численно равна будущей стоимости указанной цены продажи объекта-аналога.
Скидка к цене предложения	По сложившейся рыночной практике продавцы и покупатели окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном объявлении. Если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются с нормальным сроком реализации и в первую очередь. Если же продавец значительно завысит цену рекламного предложения, то его квартира «зависает» без звонков со стороны потенциальных покупателей до того времени, когда цена будет снижена до реального уровня с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в экспозиции рекламных объявлений сайтов есть предложения излишне завышенные (такие помещения никогда не продадутся по завышенной цене).
Престиж марки	Существует множество производителей, которые конкурируют между собой и поставляют на рынок похожий по качеству товар. При этом стоимость автомобилей одной марки может быть выше, чем цена продукции другого бренда. Название автомобиля всегда оказывает огромное влияние на цену продажи, не зависимо от состояния и качества автомобиля. Например, некоторые Немецкие и Английские авто марки очень быстро теряют в своей цене на протяжении первых 3 лет. Также такие Японские марки как Subaru, Honda, Hyundai, Mazda, Toyota быстро теряют свою рыночную цену. Но есть такие автомобили, которые не сильно дешевеют со временем, сохраняя свою основную ценность. Например, Lexus, Acura, Infiniti, Mercedes и Audi по истечении 3 лет дешевеют. Это связано со многими факторами, но главный фактор - это надежность и качество б/у автомобилей.
Год выпуска	Первым делом на стоимость авто влияет амортизационный фактор. Чем старше транспортное средство, тем ниже его цена на вторичном рынке.
Пробег транспортного средства	Пробег — один из ключевых факторов, определяющих стоимость подержанного автомобиля, в основном из-за того, что чем больше пробег, тем больше вероятность, что некоторые из частей изношены и в скором времени потребуются их замена. Так автомобиль, который прошел 500,000 км, но не имеющий существенных проблем с двигателем, мало кому будет нужен, даже если год выпуска автомобиля будет свежим. Но автомобиль с оригинальным пробегом не более 100,000 км и годом выпуска более 8 лет будет пользоваться гораздо большим спросом



Ценообразующие факторы	Влияние фактора на стоимость объекта
Технические характеристики	Чем лучше техническое состояние автомобиля, тем выше будет его конечная стоимость. Чтобы завысить цену на подержанный автомобиль, нужно приложить к нему документацию, подтверждающую обслуживание транспортного средства у официальных представителей компании
Состояние автомобиля	Состояние автомобиля включает состояние как шасси, так и салона. Стоимость зависит от состояния оборудования (также и те случаи, если оно неисправно или отсутствует). При оценке автомобиля важно знать, какие запасные части были недавно заменены, а какие возможно будут нуждаться в скорой замене. Ведение истории обслуживания автомобиля у официального дилера может добавить существенную цену к б/у автомобилю. Чем больше истории обслуживания автомобиля в дилерском центре, тем дороже можно продать автомобиль. Наличие таких данных, как замена масла, колодок, приводных ремней, роликов и элементов подвески может повысить цену автомобиля до 10 процентов
Оборудование (комплектация) автомобиля	Комплектация автомобиля — это определенный набор опций, которые завод изготовитель, устанавливает в свои автомобили по умолчанию. Каждый производитель называет комплектации по-своему, потому и сложно произвести общую классификацию. Но есть наиболее распространенные виды комплектаций: – Минимальная (базовая). Такой автомобиль имеет минимальный набор опций для комфорта водителя. В большинстве случаев отсутствуют стеклоподъемники, удобные зеркала, материалы отделки салона предлагаются самые бюджетные. Эксплуатировать такую машину не совсем комфортно, особенно при совершении на ней длительных поездок. Помимо комфорта в салоне, базовая комплектация не предусматривает наличия качественных опций для повышения безопасности, а мощность установленного двигателя будет минимальной. В любом салоне на авто в базовой комплектации имеется возможность установить дополнительное оборудование, окончательный перечень которого определяется уже владельцем ТС. – Стандартная (классическая). Стандартная комплектация уже более серьезная, может содержать ряд дополнительных опций как внутри салона, так и в техническом плане. Здесь все зависит от марки автомобиля. ABS, центрозамки, противоугонная система, электрические стеклоподъемники, лифт руля, подушки безопасности и многое другое из того, что можно установить в автомобиль. – Полная (максимальная, люкс). Это самая полная комплектация из возможных, включающая в себя не только массу разнообразных опций для комфорта и безопасности, но и использование в отделке салона премиальных материалов – кожа, дерево, металл. Как правило, такие автомобили оснащены полным комплектом подушек безопасности, качественной мультимедийной системой и акустикой, системой навигации. Максимальная, или комплектация люкс, включает в себя: двигатель большой мощности; автоматическая или роботизированная коробка передач; совершенная система подвески; кресла с системой электрических регулировок и памятью настроек; отдельный климат-контроль; люк, использование хромированных деталей в экстерьере, увеличенные диски. Автомобиль в полной комплектации практически не нуждается в доработках со стороны водителя, хотя стоимость его будет соответствующая.
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий.



12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

12.1 Общее описание основных подходов и методов оценки

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

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

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

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

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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

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

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

В рамках сравнительного подхода к оценке выделяют три метода:

- метод прямого сравнения с объектом-аналогом (метод сравнения продаж);
- метод сравнительной единицы (метод расчета по удельному ценовому показателю /по «цене» единицы главного ценообразующего параметра);
- метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Метод прямого сравнения с объектом-аналогом (метод сравнения продаж) – основной метод сравнительного подхода, в рамках которого для целей оценки подбираются объекты-аналоги,



обладающие максимально схожими характеристиками, а затем, если между объектами-аналогами и объектом оценки есть различия, вносятся корректировки к ценам объектов-аналогов.

Метод прямого сравнения с аналогичным объектом является основным в сравнительном подходе, реализуется в нескольких вариантах в зависимости от степени схожести объекта оценки и объектов сравнения, включая объекты идентичные, аналогичные и объекты подобные оцениваемому. Чем больше объект сравнения отличается от объекта оценки, тем большему количеству корректировок подлежит его цена. Сравнительный подход в оценке машин и оборудования осуществим при наличии открытого активного рынка на технические средства исследуемого типа.

Метод прямого сравнения с идентичным объектом чаще относится к методам затратного подхода, хотя при анализе ценовой информации на идентичный объект, также как при сравнении с аналогичными и подобными объектами, для приведения к искомой рыночной стоимости объекта оценки, выполняется ряд «коммерческих» корректировок по фактору времени, на нетипичные условия продажи, на наличие НДС.

Под близким аналогом понимается объект той же модели, что и оцениваемый объект, без отличий в конструкции, по основным параметрам и оснащению, возможна некоторая несхожесть по материалам и конструктивным решениям, которые в итоге могут определить разрыв по тем или иным техническим характеристикам, что повлечет при сравнении с характеристиками оцениваемой машины необходимость параметрических корректировок.

Первоначально выполняются коммерческие корректировки, затем коэффициентные корректировки на параметры, последними вносятся абсолютные или поправочные корректировки на техническое различие и на комплектацию.

Сравнение объекта оценки с объектом, подобным ему, влечет за собой дополнительные корректировки на параметры, т.к. подобие предполагает существенное расхождение в основных технических показателях при близости в функциональном предназначении.

«Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов, умножением исходной цены аналога на коэффициент или индекс.

Метод сравнительной единицы (метод расчета по удельному ценовому показателю /по «цене» единицы главного ценообразующего параметра) – метод сравнительной единицы предполагает расчет стоимости воспроизводства/замещения сравнительной единицы (1 ед, 1 кВт и др.) аналогичного объекта. Для расчета полной стоимости воспроизводства/замещения оцениваемого объекта скорректированная стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц.

Расчет стоимости по одному из главных ценообразующих параметров часто производят с использованием удельной стоимости. Удельная стоимость – это не стоимость всей машины, а частное от деления цены на значение (номинал) главного ценообразующего параметра.

Расчет стоимости оцениваемого объекта производят следующим образом:

Сначала определяют удельную стоимость аналога по выбранному главному параметру:

$$\text{Цуд.ан.} = \text{Цан.} / \text{Ран.}$$
 где:

Цуд.ан. – удельная цена аналога.

Цан. – цена аналога;

Ран. – значения главного ценообразующего параметра объекта аналога.

Затем рассчитанную удельную стоимость аналога умножают на значение одноименного ГЦП оцениваемого объекта, тем самым получая затраты на замещение объекта оценки:

$$\text{ЗЗ} = \text{Цуд.ан.} \cdot \text{Ро},$$
 где:

ЗЗ – затраты на замещение;

Ро – значения главного ценообразующего параметра объекта оценки и аналога.

Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа – используется для оценки множества однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Математически описывает связь основных технических и функциональных параметров и цены (стоимости) объектов.

Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа применяется при оценке массива объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса, по которому существует закономерная связь между ценой и основными техническими и функциональными



параметрами. Связь между ценой и параметрами описывается моделью полезностного типа. Полученная модель используется для оценки объектов, относящихся к множеству объектов данного класса.

С помощью регрессионного анализа разрабатывают либо однофакторную модель, если обнаруживается один ценообразующий параметр, либо многофакторную модель, если для данного типа машин определены несколько ценообразующих параметров.

Парная (однофакторная) модель зависимости стоимости ценообразующего параметра чаще всего может иметь вид:

$$S = a_0 + a_1 X$$

либо степенной функции:

$$S = a_0 X^{a^1}$$

где:

S – стоимость (цена) машины;

a_0 и a_1 — статистические параметры уравнения регрессии.

Многофакторные модели разрабатывают также на основе линейной либо степенной функции. Для трех параметров они имеют вид соответственно:

$$S = a_0 + a_1 X_1 + a_2 X_2 + a_3 X_3$$

$$S = a_0 X_1^{a^1} X_2^{a^2} X_3^{a^3}$$

Преимущества сравнительного подхода:

1. В итоговой стоимости отражается мнение типичных продавцов и покупателей.
2. В ценах продаж отражается изменение финансовых условий и инфляция.
3. Статически обоснован.
4. Вносятся корректировки на отличия сравниваемых объектов.
5. Достаточно прост в применении и дает надежные результаты.

Недостатки сравнительного подхода:

1. Различия продаж.
2. Сложность сбора информации о практических ценах продаж.
3. Проблематичность сбора информации о специфических условиях сделки.
4. Зависимость от активности рынка.
5. Зависимость от стабильности рынка.
6. Сложность согласования данных о существенно различающихся продажах.

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

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

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

В рамках доходного подхода применяются различные методы:

- метод дисконтирования денежных потоков;
- метод капитализации;
- метод равноэффективного функционального аналога.

Метод дисконтирования денежных потоков — метод расчета стоимости, основанный на приведении (дисконтировании) будущих денежных потоков доходов и расходов, связанных с объектом, в том числе от его продажи в конце прогнозного периода, к дате, на которую определяется стоимость.



Дисконтирование денежных потоков – процесс определения стоимости денежных потоков на предыдущий момент (движение влево по оси времени). Общая формула расчета имеет следующий вид (при возникновении денежных потоков в конце периода):

$$C = \sum_{j=1}^n \frac{CF_j}{(1+i)^j} + \frac{CF_{REV}}{(1+i)^n}$$

где: C – стоимость объекта оценки, ден. ед.;

CF_j – денежный поток j -ого периода, ден. ед.;

CF_{REV} – реверсия, ден.ед.;

i – ставка дисконтирования, доли ед.;

Дисконтный множитель (фактор (коэффициент) дисконтирования) – коэффициент, умножение на который величины денежного потока будущего периода дает его текущую стоимость:

$$d = \frac{1}{(1+i)^t}$$

где: d – Дисконтный множитель, доли ед.

В случае, когда период генерации денежных потоков условно бесконечен, его разделяют на:

1. прогнозный период – период времени, в течение которого моделируются денежные потоки от объекта. В качестве прогнозного периода могут рассматриваться типичный срок владения подобными активами, период до выхода объекта на стабильные потоки доходов и расходов;
2. постпрогнозный период – период времени, наступающий после прогнозного периода.

Метод капитализации

Капитализация дохода — это метод преобразования (или конверсии) ежегодного дохода от объекта в его стоимость в соответствии с формулой:

Стоимость = Доход / Ставка капитализации

или

Стоимость = Доход × Коэффициент капитализации,

где:

коэффициент капитализации = $1/СК$

В качестве показателя дохода, как правило, используется чистый доход от эксплуатации (ЧДЭ), а конкретно, — ожидаемый (прогнозируемый) ЧДЭ за предстоящий год или фактически достигнутый ЧДЭ за последний год

Метод равноэффективного функционального аналога – метод доходного подхода, который позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету его полного чистого операционного дохода.

Метод равноэффективного аналога построен на подборе функционального аналога (базисного объекта), выполняющего такие же функции, что и оцениваемый объект, и приносящего известный доход. Однако он может отличаться от него производительностью, сроком службы, качеством производимой продукции и другими характеристиками. Метод основан на положениях теории эффективности техники. Метод требует проведения расчетов только изменяющихся статей издержек по эксплуатации оцениваемого и базисного объекта.

Метод равноэффективного аналога применяется тогда, когда использование методов дисконтирования чистых доходов и прямой капитализации невозможно из-за отсутствия необходимой исходной информации для определения чистого дохода от производственной системы или невозможна с достаточной точностью оценка остального имущества (земельного участка, зданий и сооружений).

Преимущества доходного подхода:

1. Позволяет учитывать ожидаемый инвестиционный доход, поэтому его применение необходимо при анализе целесообразности инвестирования, при обосновании решений о финансировании инвестиций в.
2. Отражает представление инвестора как источника получения дохода.



3. Результаты наиболее значимы при оценке объектов, приносящих доход: офисных и складских помещений, торговых площадей, производственных зданий и гостиниц.

Недостатки доходного подхода:

1. Необходимость прогнозирования долговременного потока дохода;
2. Влияние факторов риска на прогнозируемый доход;
3. Проблематичность сбора данных о доходности аналогичных объектов;
4. Стоимостная оценка дохода.

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

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

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

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

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- метод прямой калькуляции;
- метод индексации (трендов) с помощью ценовых индексов затратного типа;
- метод, опирающийся на расчет себестоимости изготовления;
- метод разбивки на компоненты (метод поэлементного расчета);

Метод прямой калькуляции – основан на расчете фактических затрат на создание идентичного объекта, основанном на анализе фактических затрат труда, материалов и средств механизации. Общая логика сходна с составлением сметы на создание объекта.

Метод индексации (трендов) с помощью ценовых индексов затратного типа – метод, основанный на приведении ретроспективных ценовых данных к дате оценке при помощи ценовых индексов (трендов) (глоссарий Минэкономразвития).

Метод, опирающийся на расчет себестоимости изготовления – расчет величины затрат на замещение на основании данных о себестоимости производства однородного объекта (глоссарий Минэкономразвития).

Метод разбивки на компоненты (метод поэлементного расчета) – метод расчета стоимости объекта как суммы стоимостей его отдельных компонентов.

Преимущества затратного подхода:

1. Иногда является единственно возможным к применению.
2. Наиболее надежен при оценке новых объектов, готовых для наиболее эффективного использования.
3. Позволяет оценить объекты на малоактивных рынках.

Недостатки затратного подхода:

1. Значительная трудоемкость.



2. Попытки достижения более точного результата оценки сопровождаются быстрым ростом затрат.

3. Несоответствие затрат на приобретение оцениваемого объекта затратам на новое изготовление точно такого же, так как в процессе оценки из стоимости строительства вычитается накопленный строением износ.

5. Сложность определения накопленного износа, так как в большинстве случаев суждение о степени износа основывается на экспертном мнении оценщика и точность результатов во многом зависит от его квалификации и опыта.

Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки имущества в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру **согласования их результатов**. Согласование - это анализ альтернативных заключений, полученных с применением подходов оценки, с целью определения единственного (согласованного) значения оцениваемой стоимости. Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми стоимости, рассчитанные по различным подходам, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

12.2 Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Отказ от использования методов затратного подхода

В большинстве случаев, для оценки автотранспортных средств, используется сравнительный подход, который отражает сложившуюся рыночную ситуацию и результаты являются наиболее достоверными, чем при затратном и доходном подходах. Так же, согласно п. 13 ФСО №10 «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». В настоящем отчете затратный подход для оценки Объекта не используется, так как на вторичном рынке представлено достаточное количество автомобилей сопоставимый с объектом по модели, году выпуска.

Проанализировав объем и качество доступной информации, необходимой для проведения оценки затратным подходом, Оценщик пришел к выводу о невозможности применения в рамках настоящей оценки затратного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Отказ от использования методов доходного подхода

Доходный подход основан на принципе ожидания. Принцип ожидания – рыночная стоимость объекта зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых для предпринимательской деятельности.

Согласно п. 15 ФСО №10 «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)» Доходный подход не использовался в связи с тем, что не представляется возможным должным образом обосновать значения исходных данных, необходимых для проведения расчетов по этому подходу. В частности, не представляется возможным с достаточной точностью определить



величину дохода в денежном выражении, который может быть получен за счет эксплуатации объекта оценки.

Проанализировав объем и качество доступной информации, необходимой для проведения оценки доходным подходом, Оценщик пришел к выводу о невозможности применения в рамках настоящей оценки доходного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Применение методов сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на принципе спроса и предложения. Принцип спроса и предложения – рыночная стоимость объекта зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей. Учитывая развитость вторичного рынка подобных по техническим и эксплуатационным характеристикам объекту оценки транспортных в регионе наиболее точный результат будет, достигнут при расчете сравнительным подходом.

Проанализировав объем и качество доступной информации, необходимой для проведения оценки сравнительным подходом, Оценщик пришел к выводу о необходимости применения в рамках настоящей оценки сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки. Учитывая объем и качество имеющейся информации рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода была рассчитана методом сравнения продаж.

Вывод: при оценке рыночной стоимости Объекта оценки использовался сравнительный подход и метод сравнения продаж в его составе.



13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

13.1 Процесс определения стоимости объекта оценки

При оценке рыночной стоимости Объекта оценки использовался сравнительный подход и метод сравнения продаж в его составе.

Метод сравнения продаж базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемых транспортных средств с аналогами.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Изучение рынка, сбор информации о недавних сделках купли-продажи с аналогичными объектами на данном сегменте рынка. При недоступности данной информации анализируются цены предложения аналогичных объектов с учетом необходимых поправок.

2. Выбор аналогов по функциональному назначению, конструктивному и параметрическому сходствам.

3. Выявление ценообразующих факторов.

4. Анализ собранной ценовой информации по аналогам и приведение ее к единой базе путем внесения необходимых корректировок.

5. Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта.

13.2 Выполнение алгоритма сравнительного подхода в рамках метода сравнения продаж

Изучение рынка, сбор информации о недавних сделках купли-продажи с аналогичными объектами на данном сегменте рынка. При недоступности данной информации анализируются цены предложения аналогичных объектов с учетом необходимых поправок

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

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

3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;

4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предположениям рыночной стоимости.

На этапе сбора информации оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет - сайтов и т.п.), именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Единицей сравнения в данном случае является стоимость 1-ой единицы транспортного средства.



Выявление ценообразующих факторов

При исследовании рынка сделок купли-продажи транспортных средств в качестве ценообразующих факторов рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования:

- передаваемые имущественные права;
- условия финансирования;
- марка и модель;
- технические характеристики;
- возраст;
- пробег;
- техническое состояние;
- наличие дополнительных улучшений.

Анализ собранной ценовой информации по аналогам и приведение ее к единой базе путем внесения необходимых корректировок и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта

Для того чтобы определить рыночную стоимость Объекта оценки, необходимо провести корректировку цен объектов-аналогов в соответствии с имеющимися различиями между ними и Объектом оценки. Корректировки применяются в случае отличия объектов-аналогов от оцениваемого. Если отличий нет, поправка не применяется, т.е. равна нулю. При отличии объектов-аналогов в лучшую сторону, вносятся понижающие корректировки, при отличии в худшую сторону – вносятся повышающие корректировки.

Также в рамках сравнительного подхода может использоваться метод последовательных корректировок. Данный метод позволяет при наличии достаточного числа объектов сравнения сгладить возможные выбросы и получить достаточно достоверную информацию о величине рыночной стоимости за оцениваемый объект.

Таким образом, в настоящем Отчете использовался метод последовательных корректировок, поскольку отображает ситуацию, сложившуюся на рынке на дату оценки.

Метод последовательного внесения корректировок реализуется путем последовательного внесения корректировок в цены объектов-аналогов по элементам сравнения. Форма внесения поправок может быть:

- в абсолютных величинах (денежные поправки в рублях, долларах, евро);
- процентах от стоимости сравниваемых объектов;
- долях единицы;
- смешанный метод.

Денежные поправки, или поправки, выраженные в деньгах - это суммы, прибавляемые (вычитаемые) из цены продажи объекта-аналога, отражающие отличия объекта оценки и его аналога, которые вносятся в виде денежных сумм

Поправки в долях единицы изменяют цену объекта на определенный коэффициент и вносятся путем умножения на этот коэффициент корректируемой цены аналога.

Процентные поправки вносятся путем умножения цены продажи/предложения 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. Процентные поправки используются, когда трудно определить точные суммы денег, но рыночные данные говорят о существовании процентных различий от стоимости сравниваемых объектов

Смешанный метод – используются корректировки и в виде денежных сумм, и в виде процентов.

Если же определены и абсолютные и относительные поправки, то сначала по данному порядку вносят относительные поправки, а затем абсолютные.

В настоящем Отчете использовались корректировки в виде денежных сумм и в виде процентов (смешанный метод).

Применяя сравнительный подход к оценке, Оценщик должен скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения



характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

При расчёте в цены объектов-аналогов все корректировки вносятся от объекта-аналога к объекту оценки, таким образом, происходит «сглаживание отличий» в ценах.

Корректировки со знаком «-» являются понижающими, т.е. применяются к сопоставимым объектам в том случае, если оцениваемый объект хуже по тем или иным показателям сравнения.

Корректировки со знаком «+» являются повышающими, т.е. применяются к объектам-аналогам в том случае, если оцениваемый объект лучше по тем или иным показателям сравнения.

При отсутствии различий по элементам сравнения между оцениваемым объектом и объектом-аналогом корректировки не применяются, т.е. корректировка равна «0».

Цены предложения объектов-аналогов корректировались с учетом их параметров следующим образом:

$P_{\text{скорр}} = P_0 * (1+П_1)+(1+П_2) + \dots + (1+П_n)$, где:

P_0 – начальная цена аналога (цена предложения/цена сделки);

$P_{\text{скорр}}$ – скорректированная цена аналога;

$П_1, П_2, П_n$ – поправочные коэффициенты.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода метода сравнения продаж представлен в таблице ниже.



Таблица 10. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки сравнительным подходом, руб.

Элементы сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Объекты аналоги		
			Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник получения информации			https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/v_klasse/1122863503-b54b5590/	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/v_klasse/1132738414-6425e560/	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/v_klasse/1133372535-bc8a1a79/
Объект сделки		MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC
Цена предложения	руб.		11 599 000,00	14 900 000,00	12 500 000,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Передаваемые имущественные права		Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб.		11 599 000,00	14 900 000,00	12 500 000,00
Ограничения (обременения) прав		Не учитываются	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		11 599 000,00	14 900 000,00	12 500 000,00
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования			Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		11 599 000,00	14 900 000,00	12 500 000,00
Условия рынка					
Уторговывание			Уторговывание предусмотрено	Уторговывание предусмотрено	Уторговывание предусмотрено
Корректировка	%		-9,60	-9,60	-9,60
Скорректированная стоимость	руб.		10 485 496,00	13 469 600,00	11 300 000,00
Дата предложения (дата проведения оценки)		Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб.		10 485 496,00	13 469 600,00	11 300 000,00
Техническая сопоставимость					
Марка и модель		MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC	MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		10 485 496,00	13 469 600,00	11 300 000,00
Основные характеристики ТС: тип двигателя/мощность двигателя/объем двигателя		Дизельный / 190 л.с. / 2,1 л.	Дизельный / 190 л.с. / 2,1 л.	Дизельный / 190 л.с. / 2,1 л.	Дизельный / 190 л.с. / 2,1 л.
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		10 485 496,00	13 469 600,00	11 300 000,00



Год выпуска		Январь 2021	Январь 2021	Январь 2021	Январь 2021
Возраст		5,54	5,54	5,54	5,54
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб.		10 485 496,00	13 469 600,00	11 300 000,00
Пробег	км	131,170	115,000	81,000	76,470
Омега		0,761	0,729	0,661	0,652
Совокупный износ	%	53,29%	51,75%	48,36%	47,89%
Физический износ	%	53,29%	51,75%	48,36%	47,89%
Функциональный (моральный) износ	%	0,00	0,00	0,00	0,00
Экономическое устаревание	%	0,00	0,00	0,00	0,00
Корректировка на износ			-3,18	-9,55	-10,36
Скорректированная стоимость	руб.		10 151 819,91	12 183 655,76	10 129 002,05
Техническое состояние (требуемые ремонтные работы для эксплуатации автомобиля)		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка	руб.		0,0	0,0	0,0
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость	руб.		10 151 819,91	12 183 655,76	10 129 002,05
Наличие дополнительных улучшений		Не установлено	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	руб.		0	0	0
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная стоимость	руб.		10 151 819,91	12 183 655,76	10 129 002,05
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость					
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость	руб.		10 151 819,91	12 183 655,76	10 129 002,05
Для выводов					
Коэффициент вариации	8,90%	Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от среднеарифметического. Чем больше значения коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравниваемость исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принять считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.			
Общая валовая коррекция	%		13	19	20
Весовой коэффициент			0,4225	0,2958	0,2817
Расчет рыночной стоимости объекта оценки	руб.	$10151819,91 * 0,4225 + 12183655,76 * 0,2958 + 10129002,05 * 0,2817 = 10746357,88$			
Рыночная стоимость объекта оценки	руб.	10 746 357,88			



13.3 Обоснование корректировок

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Представленные ниже корректировки актуальны на дату определения стоимости. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней и верхней границ значений диапазонов.

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав

Передаваемые имущественные права

Оценивается право собственности на транспортное средство. У всех объектов-аналогов предлагается к продаже право собственности, корректировка не требуется.

Ограничения (обременения) прав

В отношении объекта оценки не учитываются обременения. Все объекты аналоги свободны от обременений. Корректировка не требуется.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

Нетипичные условия финансирования

Сделки купли-продажи объектов в аспекте финансовых расчётов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типа:

- расчёт покупателя с продавцом за счёт собственных средств и на дату продажи;
- получение покупателем кредита у финансовой структуры (банк, финансовая компания и т.п.) для приобретения объекта
- финансирование сделки купли-продажи объекта самим продавцом, т.е. предоставление им покупателю ипотечного кредита.

В данном случае, Оценщик исходил из допущения финансирования сделки по первому (типичному) варианту: расчёта собственными средствами или привлечение заёмных средств на дату продажи, т.к. иной информации по объектам аналогам не установлено, а первый вариант расчётов является наиболее распространённым на данном сегменте рынка.

Корректировка по данному параметру не вводилась.

Условия рынка

Уторговывание

Эта поправка учитывает, насколько цена предложения может разниться с реальной ценой сделки. Цена предложения, как правило, всегда выше цены, по которой совершается реальная сделка. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Размер скидки зависит от престижности марки и модели транспортного средства, условий эксплуатации, года выпуска, пробега, наличия дополнительного оборудования и опций. Кроме того, на величину скидки на торг влияют личные качества и представления продавца и покупателя об итоговой стоимости объекта сделки, от минимально возможного порога цены, на который может пойти продавец и максимально возможного потолка, на который может пойти покупатель. Данная корректировка вводится в случае различия года выпуска объекта оценки и аналогов на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», составленного под руководством Лейфера Л. А., Н. Новгород, 2023 г.



**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Корректировка вводилась с учетом специализации и характеристик оцениваемого объекта, а также с учетом проанализированной ситуацией в стране и, в частности, на рынке рассматриваемого сегмента рынка.

Объект оценки имеет дефекты по кузову в виде ржавчины, царапин, сколов, вмятин. Внешнее состояние транспортного средства из-за постоянной эксплуатации изношено, что снижает покупательскую привлекательность. Исходя из этого, применяемая корректировка на торг взята по максимальному значению.

Применяемые корректировки приведены в таблице ниже.

Таблица 11. Применяемые корректировки

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Уторговывание	-	Уторговывание предусмотрено	Уторговывание предусмотрено	Уторговывание предусмотрено
Корректировка, %		-9,60	-9,60	-9,60

Дата предложения (дата проведения оценки)

Корректировка учитывает разрыв во времени оценки и даты публикации информации о цене аналогов. Во многих случаях от даты продажи объекта оценки прошло некоторое время, соответственно, на рынке произошли изменения, которые коснулись, прежде всего, уровня цен. Корректировка на дату продажи учитывает эти изменения, а именно – тот временной промежуток, который имел место до момента публикации информации о цене продажи. Данная поправка отражает тот факт, что цены на транспортные средства изменяются с изменением экономической, политической и социальной конъюнктуры с течением времени. Корректировка вводится в стоимости тех объектов-аналогов, которые предлагаются к продаже на дату, существенно отличающуюся от даты оценки (более 60 дней). Дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта, и дата объявлений о продаже аналогов не отличаются более чем на 60 дней от даты оценки. Введение корректировки не требуется.

Техническая сопоставимость



Марка и модель

Объект оценки и объекты-аналоги – автотранспортные средства одной модели. Корректировка не применялась.

Основные характеристики ТС: тип двигателя/объем двигателя/мощность

В том случае, когда объекты аналоги отличаются от объекта оценки по каким-либо техническим параметрам, которые являются ценообразующими факторами, вводится корректировка на этот технический параметр. Корректировка на различие в технических характеристиках рассчитывалась на основе регрессионного анализа.

Уравнение степенной зависимости имеет вид:

$$ЗмЗ = ЦА \times \left(\frac{П_{о.о}}{П_a} \right)^{K_{mp}} \quad \text{или} \quad ЗмЗ = ЦА \times K_1$$

где:

$ЦА$ – цена объекта-аналога;

$П_{о.о}$ – параметр оцениваемого объекта;

$П_a$ – параметр аналога;

K_{mp} – показатель степени, учитывающий коэффициент торможения;

K_1 – коэффициент, учитывающий отличие в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога.

Поскольку различия в основных характеристиках Объекта оценки и объектов, выбранных в качестве аналогов, отсутствуют, корректировка на различия в основных характеристиках не применяется.

Возраст и год выпуска

Корректировка на год выпуска определяется на основании срока эксплуатации объекта оценки и сопоставимого объекта. Чем больше срок эксплуатации сравниваемых объектов, тем менее значительно фактор срока эксплуатации влияет на стоимость. При невозможности определить календарную дату изготовления транспортного средства и отсутствии даты первого документального подтверждения любого действия с транспортным средством за дату изготовления (выпуска) транспортного средства принимается 1 января модельного года изготовления. Данная корректировка вводится в случае различия года выпуска объекта оценки и аналогов на основании «Справочника оценщика машин и оборудования», составленного под руководством Лейфера Л. А., Н. Новгород, 2023 г.



info@price-forens.ru

price-forens.ru

**Средние значения и доверительные интервалы
коэффициента снижения стоимости за год
эксплуатации, в процентах**

Таблица 6.3.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,6%	8,4%	12,8%
Спецтехника узкого применения	10,5%	8,7%	12,2%
Железнодорожный и водный транспорт	10,5%	7,7%	13,2%
Серийное оборудование широкого профиля	10,4%	8,8%	12,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,0%	8,8%	13,1%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1%	9,4%	14,8%
Электронное оборудование	16,6%	14,2%	19,0%
Инструменты, инвентарь, приборы	17,7%	14,0%	21,5%

Применяемые корректировки приведены в таблице ниже.

Таблица 12. Применяемые корректировки

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Возраст, лет	5,54	5,54	5,54	5,54
Год выпуска		2021	2021	2021
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0

Износ

Износ - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и (или) его морального устаревания.

Физический износ

Физическим износом объекта называется изменение размеров, формы или состояния поверхностей, физико-механических, химических, электротехнических свойств материалов в процессе эксплуатации, аварии или длительного хранения. Физический износ вызывает частичную или полную потерю работоспособности объекта или его привлекательности и, как следствие, означает частичную или полную потерю стоимости объекта.

Естественным (нормальным) физическим износом называют износ, который возникает при правильных (с соблюдением рекомендаций завода-изготовителя) эксплуатации или хранении объекта.

Аварийным физическим износом называют износ, возникший в результате нештатной ситуации (ДТП, воздействие внешних сил и т.п.), а также при нарушении правил эксплуатации.

Расчет физического износа ТС проводится в соответствии с документом «Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (утв. Минтрансом РФ 10.12.1998) (с изм. от 21.02.2005)¹.

Расчет физического износа транспортного средства ИФ проводится следующими методами: метод расчета физического износа с контролем технического состояния; нормативный метод с

¹ Примечание к документу. Начало действия документа - 01.01.1999. Письмом ООО "НИИАТ" от 07.12.2006 N 0132-05/395 (по поручению Минтранса России) установлено, что данный документ действует без ограничения срока действия до вступления в силу соответствующих технических регламентов, иных нормативных правовых документов в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей. Действие документа продлено до 31 декабря 2005 года письмом Минтранса России от 21.02.2005 N 02-ЕМ-5/203-ис.



корректированием; расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации; метод амортизационных начислений. Оценщик использовал расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации, так как данный метод целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно-технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы) до списания.

Для оценки физического износа (Иф) транспортных средств в общем случае применяется методика, учитывающая как возраст, так и пробег автомашины с начала эксплуатации.

В этом случае физический износ рассчитывается по формуле:

$$И_{\phi} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega}),$$

где:

Ω - параметрическая функция, зависящая от возраста и фактического пробега наземного транспортного средства с начала эксплуатации;

e – основание натуральных логарифмов, $\approx 2,72$.

Параметрическая функция определяется по формуле:

$\Omega = T \cdot k_T + L \cdot k_L$, где:

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

T - фактический возраст транспортного средства, лет;

k_L - коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

L – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

Значение параметрической функции Ω для различных видов транспортных средств представлено ниже в таблице ниже.



Таблица 13. Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста T_{Φ} и фактического пробега с начала эксплуатации L_{Φ}

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	Транспортные средства	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\Phi} + 0,0035 \cdot L_{\Phi}$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\Phi} + 0,003 \cdot L_{\Phi}$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\Phi} + 0,0025 \cdot L_{\Phi}$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\Phi} + 0,001 \cdot L_{\Phi}$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\Phi} + 0,0025 \cdot L_{\Phi}$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\Phi} + 0,003 \cdot L_{\Phi}$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\Phi} + 0,0032 \cdot L_{\Phi}$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\Phi} + 0,002 \cdot L_{\Phi}$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\Phi} + 0,001 \cdot L_{\Phi}$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\Phi}$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\Phi}$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0,06 \cdot T_{\Phi}$
1.16	Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\Phi}$
1.17	Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\Phi}$

В качестве расчетной формулы физического износа Оценщик использует формулу соответствующего типа для Объекта оценки и объектов-аналогов на основании таблицы выше в категории «Легковые автомобили европейского производства». Расчет физического износа представлен в таблице ниже.

Таблица 14. Расчет физического износа объекта оценки и объектов-аналогов

Наименование	Фактический пробег с начала эксплуатации (L_{Φ}), тыс. км	Фактический возраст (T_{Φ}), лет	Износ, %
Объект оценки	131,170	5,54	45,39
Объект-аналог №1	115,000	5,54	43,14
Объект-аналог №2	81,000	5,54	38,10
Объект-аналог №3	76,470	5,54	37,39

Функциональный (моральный) износ

Функциональное (моральное) устаревание – это уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин. В отличие от физического износа, имеющего абсолютный характер, функциональный износ является относительным. Это связано с тем, что функциональный износ оцениваемых автомобилей рассматривается по отношению к аналогам, т.е. зависит от базы сравнения.



В общем случае расчёт функционального (морального) устаревания транспортного средства проводим по следующей формуле¹:

$$I_{\text{функ}} = \sum_{p=1}^4 I_{\text{функ}}^p$$

где:

$I_{\text{функ}}^p$ - p -ый фактор, учитываемый при определении функционального (морального) устаревания транспортного средства, %.

Расчёт значения первого фактора, учитывающего на дату определения стоимости снятие транспортного средства с производства, проводится по формуле:

$$I_{\text{функ}}^1 = 2 \times T_{\text{сн}}, \% \text{ при } T_{\text{сн}} \leq 10 \text{ лет}; \quad I_{\text{функ}}^1 = 20\% \text{ при } T_{\text{сн}} > 10 \text{ лет.}$$

$$I_{\text{функ}}^1 = 2 \times T_{\text{сн}}, \% \text{ при } T_{\text{сн}} \leq 10 \text{ лет}; \quad I_{\text{функ}}^1 = 20\% \text{ при } T_{\text{сн}} > 10 \text{ лет.}$$

$T_{\text{сн}}$ - срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет.

$I_{\text{функ}}^2 = 20\%$ - второй фактор учитывает прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству;

$I_{\text{функ}}^3 = 5\%$ - третий фактор учитывает попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в ДТП;

$I_{\text{функ}}^4 = 5\%$ - четвертый фактор учитывает количество владельцев транспортных средств (если более 3 владельцев).

Проанализировав все факторы устаревания, общее функциональное (моральное) устаревание транспортного средства определено в соответствии с нижеследующей таблицей.

Таблица 15. Расчет функционального (морального) износа объекта оценки и объектов-аналогов

Наименование	Фактор, учитывающий прекращение на дату исследования ТС производства ТС (Ифунк1), %	Фактор, учитывающий прекращение выпуска запасных частей к ТС (Ифунк2), %	Фактор, учитывающий попадание ранее (до даты исследования) ТС в ДТП (Ифунк3), %	Фактор, учитывающий количество владельцев ТС (Ифунк4), %	Функциональное (моральное) устаревание ТС (Ифунк), %
Объект оценки	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Объект-аналог №1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Объект-аналог №2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Объект-аналог №3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Экономический (внешний) износ

Внешнее (экономическое) устаревание проявляется в потере стоимости автомобиля вследствие действия социально-экономических, экологических, политических и других внешних факторов. Локальное экономическое обесценение может быть временным (краткосрочным), что может быть расценено как устранимое, и постоянным (долгосрочным) – по аналогии с вышеуказанными понятиями – неустраняемыми. Расчёт внешнего обесценения ведется в относительном виде по удельному весу действия внешнего фактора на потерю части прибыли, получаемой от использования объекта оценки, либо по снижению цен на автомобили в результате действия внешних факторов. В результате анализа, оценщику не удалось выявить внешние факторы, влияющие на стоимость автомобилей, поэтому в дальнейших расчётах величина внешнего (экономического) устаревания принята 0,00%.

¹ Источник информации: Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98



Совокупный износ

Совокупный износ определяется как уменьшение величины затрат на воспроизводство или замещение объектов, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего (экономического) устаревания, или комбинации этих источников, по состоянию на дату оценки. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический, функциональный и внешний.

Аддитивная модель расчета совокупного износа

Модель, предполагающая расчет коэффициента совокупного износа как суммы коэффициентов физического износа, функционального и экономического устареваний.

Согласно аддитивной модели, износ и устаревания действуют независимо и снижают полную стоимость на соответствующий процент.

$K_{сов.} = K_{физ.} + K_{фун.} + K_{эк.}$, где:

$K_{сов.}$ - коэффициент совокупного износа,

$K_{физ.}$ - коэффициент физического износа,

$K_{фун.}$ - коэффициент функционального устаревания,

$K_{эк.}$ - коэффициент экономического устаревания.

Мультипликативная модель расчета совокупного износа и устареваний

Модель расчета совокупного износа и устареваний.

$K_{сов.} = 1 - (1 - K_{физ.}) \cdot (1 - K_{фун.}) \cdot (1 - K_{эк.})$, где:

$K_{сов.}$ - коэффициент совокупного износа и устареваний,

$K_{физ.}$ - коэффициент физического износа,

$K_{фун.}$ - коэффициент функционального устаревания,

$K_{эк.}$ - коэффициент экономического устаревания.

В данном случае Оценщик использует мультипликативную модель расчета совокупного износа и устареваний.

Расчёт накопленного износа представлен в нижеследующей таблице.

Таблица 16. Расчет совокупного износа объекта оценки и объектов-аналогов

Наименование	Физический износ, %	Функциональное (моральное) устаревание, %	Экономический (внешний) износ, %	Совокупный износ, %
Объект оценки	45,39	0,00	0,00	45,39
Объект-аналог №1	43,14	0,00	0,00	43,14
Объект-аналог №2	38,10	0,00	0,00	38,10
Объект-аналог №3	37,39	0,00	0,00	37,39

Техническое состояние (требуемые ремонтные работы для эксплуатации автомобиля)

При расчете рыночной стоимости транспортного средства следует учитывать наличие неустраненных неисправностей и дефектов (необходимо вычесть эти затраты из расчетной стоимости).

В качестве отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов при оценке рыночной стоимости транспортного средства учитываются:

- повреждения и неисправности, при которых запрещается эксплуатация транспортных средств по условиям безопасности дорожного движения и экологической безопасности;
- отказы и неисправности транспортного средства, не влияющие на безопасность дорожного движения и экологическую безопасность, и приведшие к потере работоспособности или ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик транспортного средства, его агрегатов, узлов, механизмов и систем;
- эксплуатационные дефекты, приведшие к ухудшению внешнего вида транспортного средства и вида внутри салона (кабины), моторного и багажного отделения из-за воздействия климатических и дорожных условий эксплуатации, факторов внешней среды, агрессивных по отношению к транспортному средству, нарушения правил эксплуатации, некачественного технического



обслуживания и ремонта, воздействия водителя и пассажиров при пользовании транспортным средством.

Отказы, неисправности и эксплуатационные дефекты, связанные с физическим износом, основными причинами которого являются изнашивание, пластические деформации и усталостные разрушения, не учитываются.

Стоимость устранения дефектов и неисправностей рассчитывается путем составления соответствующей калькуляции на восстановительный ремонт транспортного средства.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования¹

Описание состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное, но ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0—5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10—15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	20—35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных не основных частей (подшипники, вкладыши и др.)	40—60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	65—80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85—90
Непригодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	95—100

Применяемые корректировки приведены в таблице ниже.

Таблица 17. Применяемые корректировки

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, руб.		0,00	0,00	0,00

Наличие дополнительных улучшений

Снабженные всевозможными дополнительными опциями, автомобили увеличивают стоимость объекта на рынке.

Наиболее популярными и востребованными среди автовладельцев пользуются следующие дополнительные опции:

- установка сигнализации с дистанционным запуском двигателя – позволит прогреть двигатель и салон в зимний холод, не выходя из дома;
- обогрев руля и всех сидений – предупредит простудные заболевания;
- панорамный люк на крыше – откроет новые пейзажи, упростит проветривание салона;

¹ данные компаний BIG4



- дополнительное компьютерное оборудование – поможет прокладывать оптимальный маршрут передвижения, предупредит о необходимости проведения технического обслуживания;
- установка парктроника обеспечит безаварийную парковку, рекомендуются начинающим водителям
- шумоизоляция с проклейкой салона избавит от шума и пыли городских дорог;
- дополнительное освещение салона.
- элементы защиты кузова, картера двигателя и антикоррозийная обработка днища, актуальны в условиях эксплуатации транспорта по некачественному дорожному покрытию, обработанному реагентами
- и прочее.

Заказчик не предоставил документов, подтверждающих установку дополнительных опций. Применяемые корректировки приведены в таблице ниже.

Таблица 18. Применяемые корректировки

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наличие дополнительных улучшений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка, руб.		0,0	0,0	0,0

Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость

Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость, отсутствуют.

Определение коэффициентов весомости

При введении дополнительных корректировок увеличивается погрешность результата, что негативно сказывается на точности оценки. Поэтому Оценщик произвел расчет средневзвешенной стоимости объекта оценки.

На этом этапе оценщику необходимо распределить веса по каждому аналогу в зависимости от внесенных корректировок по ним и обосновать их.

Полученным после внесения корректировок стоимостям-индикаторам объектов-аналогов были присвоены весовые доли, в зависимости от количества введенных корректировок, после чего Оценщик определил стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта оценки.

Для этого необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот).

Расчет весовых коэффициентов производился по следующей формуле:

$K_i = (1 + BK1 + BK2 + \dots + BK_i) / n - BK_i$, где:

K_i – весовой коэффициент i -го аналога;

$BK1, BK2, BK_i$ – величины общей валовой коррекции для каждого из аналогов, в долях.

Далее средневзвешенное значение стоимости находится путем перемножения веса соответствующего аналога на величину скорректированной стоимости для соответствующего аналога и последующим сложением полученных величин.

Проверка

Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от среднеарифметического. Чем больше значения коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравниваемость исследуемых значений.

Для определения возможности окончательного расчета и придания веса объектам-аналогам производится проверка интервала расхождения между результатами. С этой целью определяется



коэффициент вариации, как показатель степени разброса значений независимо от их масштаба и единиц измерения по формуле:

$V = \sigma P / z * 100\%$, где:

V - коэффициент вариации σP - стандартное отклонение.

Рассчитывается с применением функции EXCEL: СТАНДОТКЛОН.

z- средняя величина.

Коэффициент вариации не должен превышать 33%. Если его значение превышает данный уровень, то гипотеза о нормальности выборки не подтверждается (Источник информации: Сивец С. А., Левыкина И. А. Эконометрическое моделирование в оценке недвижимости).

Коэффициент вариации составляет , что говорит о высокой точности расчетов. **Рассчитанные коэффициенты для представленной выборки не превышают 33%, т.е. совокупность однородна, и выбранная информация является достаточно надежной.**

Проведем проверку расчетов на отклонение в скорректированной стоимости аналогов от среднего значения выборки.

Таблица 19. Анализ возможности применения объектов-аналогов после введения корректировок

Наименование показателя	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Стоимость 1 ед. объектов-аналогов после внесения корректировок	10 151 820	12 183 656	10 129 002
Максимальное значение	12 183 656		
Минимальное значение	10 129 002		
% отклонения максимального значения стоимости предложения 1 ед. объектов аналогов от минимального значения скорректированной стоимости 1 ед. объектов аналогов	13,9		

Вывод по результатам проверки: совокупность скорректированных цен объектов-аналогов однородна и выбранная информация является достаточно надежной, что подтверждается показателем коэффициентом вариации, находящимся в допустимом диапазоне и в допустимых значениях, находится показатель отклонения максимального значения скорректированной стоимости 1 ед. объектов-аналогов от минимального значения скорректированной стоимости 1 ед. объектов-аналогов. **Следовательно, введенные корректировки достаточно полно учитывают различия между объектами-аналогами, в связи с чем, скорректированные цены могут использоваться для оценки рыночной стоимости Объекта оценки.**



14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых подходов к оценке, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки. Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100 %).

Весомость каждого из примененных методов зависит от качества исходной информации. Чем больше расчетных данных получено из реальных рыночных условий, тем больше соответствие промежуточных результатов и тем больше вес примененного подхода. В данной оценке при применении затратного и доходного подходов были применены расчетные данные, в то время как сравнительный подход полностью базируется на рыночной информации.

Так как рыночная стоимость оцениваемого объекта рассчитывалась в рамках лишь одного подхода – сравнительного, одного метода – метода сравнения продаж, вес для данного подхода составит 1,0.

Обобщение показателей и итоговые величины рыночной стоимости Объекта оценки представлены в таблице ниже.

Таблица 20. Обобщение показателей рыночной стоимости объектов оценки

Наименование подхода	Значение, руб.	Удельный вес	Удельное значение, руб.
Затратный подход	Не применялся	–	–
Сравнительный подход	10 746 357,88	1,0	10 746 357,88
Доходный подход	Не применялся	–	–
Рыночная стоимость Объекта оценки	10 746 357,88 (Десять миллионов семьсот сорок шесть тысяч триста пятьдесят семь) руб. 88 коп.		



15. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках данного Отчета Оценщик рассчитал стоимость объекта оценки одним подходом – сравнительным (методом сравнительного анализа продаж). Расчеты проводились с использованием среднерыночных данных и показателей. Расчетные показатели, используемые при проведении оценки, были проверены на соответствие рыночным данным.

По мнению Оценщика, полученная информация является достаточной и достоверной, что позволяет на ее основании определить искомую стоимость объекта оценки.

Конечным этапом расчета стоимости является этап округления результатов расчета.

Указание результатов оценки без округления способно ввести в заблуждение пользователей результата оценки, так как результаты оценки не могут иметь точность больше точности использованных в расчетах исходных данных.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что стоимость Объекта оценки, с учетом округлений на 17 июля 2026 г. составила:

Таблица 21. Итоговая величина стоимости

Итоговая величина стоимости объекта оценки: Транспортное средство MERCEDES-BENZ V 250D 4MATIC, год выпуска: 2021, идентификационный номер (VIN): W1V44781513832907, по состоянию на 17 июля 2026 г. с учетом округления составляет:	
Рыночная стоимость Объекта оценки	10 746 357,88 (Десять миллионов семьсот сорок шесть тысяч триста пятьдесят семь) руб. 88 коп.

15.1 Подпись Оценщика

В соответствие с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 года Отчёт собственноручно подписывается Оценщиком и заверяется его печатью. Поскольку Оценщик является сотрудником ООО «ПРАЙС ФОРЕНС» его подпись заверяется печатью данной организации.

Оценщик
Регистрационный №010677
в реестре СРО АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
Рыжков К.О.

Генеральный директор
ООО «ПРАЙС ФОРЕНС»
Рыжков К.О.



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАЙС ФОРЕНС"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

1	2	3	7	7	0	0	0	5	2	1	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

05.12.2024

([video](#), [audio](#), [text](#))

7	7	2	1
---	---	---	---

([скачать бесплатно](#))

9	7	1	4	0	0	2	4	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

I	7	7	2	1	0	1	0	0	1
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 price-forens.ru



**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАЙС ФОРЕНС"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	2	3	7	7	0	0	0	5	2	1	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице,
содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

05 декабря 2024 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	4	7	7	1	2	6	3	6	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Адрес юридического лица	109156, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЫХИНО- ЖУЛЕБИНО, УЛ ГЕНЕРАЛА КУЗНЕЦОВА, Д. 13 К. 3 , ПОМЕЩ. 1/1
---	-------------------------	--

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

2	Вид заявителя	Лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности
Данные заявителя, физического лица		
3	Фамилия Имя Отчество	РЬЖКОВ КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ
4	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	502745106472
5	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	502745106472

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1

6	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
7	Документы представлены	в электронном виде

2

8	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
9	Документы представлены	в электронном виде

3

10	Наименование документа	Решение об изменении места нахождения ЮЛ
11	Документы представлены	в электронном виде

4



12	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр. документа и/или иных сведений о ЮЛ
13	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрегиональная инспекция
Федеральной налоговой службы по
централизованной обработке данных
полное наименование налогового органа

05 декабря 2024 года
(число) месяц (прописью) (год)



info@price-forens.ru
price-forens.ru

ПОЛИС К ДОГОВОРУ № 22/26/134/982 от «22» января 2026 г. СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

г. Москва

«22» января 2026 г.

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 22/26/134/982 на основании Заявления Страхователя от «22» января 2026 г. и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора страхования (далее по тексту – «Правила страхования») на следующих условиях:

СТРАХОВЩИК:	ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 7707067683, КПП: 997950001 Адрес: Россия, 121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, к. 1. Расч: счёт: 40701810500160000472 в БАНК ВТБ (ПАО) Корр. счёт: 30101810700000000187, БИК: 044525187.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «ПРАЙС ФОРЕНС» Адрес местонахождения: 109156, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Генерала Кузнецова, дом 13, корп. 3, пом. 1/1 ИНН: 9714002433
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки; б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является: - установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор, а) ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; б) вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. - установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба имуществу третьих лиц действиями (бездействием) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор в результате непреднамеренной утраты и (или) порчи имущества (документов, материалов и т.п.) во время выполнения оценщиком работ по оценке, в случае, когда такие действия (бездействие) не совершались в нарушение требований Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с 0.00 часов «13» февраля 2026 г. по 24.00 часа «12» февраля 2027 г. Ретроактивный период установлен по настоящему договору с 0.00 часов «13» февраля 2023 г. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.
СТРАХОВАЯ СУММА:	Общая страховая сумма по Договору страхования по всем страховым случаям в течение срока действия договора составляет 100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей.
ФРАНШИЗА:	Не установлена.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

ПАО СК «Росгосстрах»

М.П.  (Морозов А.А.)



info@price-forens.ru

price-forens.ru



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Рыжков Кирилл Олегович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 502745106472

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

«21» февраля 2023г., регистрационный № 010677

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

Выдано 21 февраля 2023 года.

Президент

Ю.В. Козырь



0003591 *



info@price-forens.ru
price-forens.ru



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Рыжкова Кирилла Олеговича

(Ф.И.О. заявителя или полного наименования организации)

о том, что Рыжков Кирилл Олегович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «21» февраля 2023 г. за регистрационным номером 010677

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №048481-2 от 24.10.2025, Оценка движимого имущества, действителен до 24.10.2028;

2. №048451-1 от 17.10.2025, Оценка недвижимости, действителен до 17.10.2028

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Членство в Экспертном Совете РОО: не состоит

Данные сведения предоставлены по состоянию на 31 октября 2025 г.

Дата составления выписки 31 октября 2025 г.

Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков



✉ info@price-forens.ru

🌐 price-forens.ru



РОСГОССТРАХ



ПОЛИС К ДОГОВОРУ № 20/26/134/982 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

«22» января 2026г.

Настоящий полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования ответственности оценщика № 20/26/134/982 от «23» января 2025г., на основании Заявления Страхователя от «22» января 2026г. и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора, на следующих условиях:

СТРАХОВЩИК:	ПАО СК «Росгосстрах», ИНН: 7707067683, КПП: 997950001 Адрес: Россия, 121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, к. 1. Расч. счёт: 40701810500160000472 в БАНК ВТБ (ПАО) Корр. счёт: 30101810700000000187, БИК: 044525187.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	Рыжков Кирилл Олегович Паспортные данные: Серия 46 14 № 710225 Выдан: О-НИЕМ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ЛЫТКАРИНО МЕЖРАЙОННОГО ОУФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ЛЮБЕРЦЫ, 03.12.2014 г. К/П 500-080
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является: Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки (в том числе Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленной договором страхования страховой суммы судебные расходы и издержки, понесенные Страхователем в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	с 0.00 часов «13» февраля 2026г. по 24.00 часа «12» февраля 2027 г. Ретроактивный период установлен по настоящему договору с 0.00 часов «13» февраля 2023г. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.
СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ по ОДНОМУ страховому случаю:	не установлен (отсутствует).
ФРАНШИЗА:	Не установлена.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:	Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
ПАО СК «Росгосстрах»
ИНН: 7707067683, КПП: 997950001

М.П.



info@price-forens.ru
price-forens.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 048481-2

« 24 » октября 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Рыжкову Кириллу Олеговичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » октября 20 25 г. № 426

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » октября 20 28 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2024 г., -Б4, ТЗ № 008.



info@price-forens.ru
price-forens.ru

17. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАВШИЕСЯ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

Выписка
из электронного паспорта транспортного средства
164302019244319



**Дополнение к выписке из электронного
паспорта транспортного средства**

Наименование организации (органа), оформившей электронный паспорт транспортного средства	Акционерное общество "Мерседес-Бенц РУС"
Модификация	V 230 d 4MATIC
Оттенок цвета в соответствии со спецификацией организации-изготовителя транспортного средства (шасси)	Отсутствует
Масса транспортного средства в снаряженном состоянии (кг)	2688
Колесная формула/ведущие колеса	4x4/all
Количество мест для сидения	7 (1-2, 2-2, 3-3)
Трансмиссия (тип)	гидромеханическая
Вид топлива	Дизельное топливо
Документ, подтверждающий соответствие обязательным требованиям безопасности	ТС RU E-DE.MT02.00018.PH
Сведения об идентификационном номере устройства вызова экстренных оперативных служб	8970177000073911854
Изготовитель	Mercedes-Benz AG
Адрес изготовителя	DE-70372, Mercedesstrasse 120, Stuttgart, Германия
Территория, где применяется статус «Действующий»	Российская Федерация



Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164302019244319



Статус электронного паспорта - действующий

Дата оформления электронного паспорта - 01.02.2021

Идентификационный номер	WIV44781513832907
Марка	Mercedes-Benz
Коммерческое наименование	V-Class
Категория транспортного средства в соответствии с Конвенцией о дорожном движении	категория B
Категория в соответствии с ТР ТС 018/2011	M1
Номер двигателя	65195035378609
Номер шасси (рамы)	Отсутствует
Номер кузова (кабины, прицепа)	WIV44781513832907
Цвет кузова (кабины, прицепа)	черный
Год изготовления	2021
Двигатели:	
Двигатель внутреннего сгорания (марка, тип)	OM 651 DE22LA (651.950), четырехтактный дизель
- рабочий объем цилиндров (см³)	2143
- максимальная мощность (кВт) (мин⁻¹)	140 (3800)
Экологический класс	шестой
Технически допустимая максимальная масса транспортного средства (кг)	3200

Дата и время формирования*

08.02.2021 18:08



info@price-forens.ru

price-forens.ru

Выписка
из электронного паспорта транспортного средства
164302019244319



Серия, номер таможенного приходного
ордера (номер таможенной декларации)
Таможенные ограничения

10009100 / 010221 / 0010791

Отсутствуют

Ограничения (обременения) за исключением
таможенных ограничений

Отсутствуют

Администратор не несет ответственность за актуальность (действительность) сведений о
Собственнике, сведений об Ограничениях (обременениях), имеющихся в Системах
электронных паспортов на дату и время формирования Выписки



info@price-forens.ru
price-forens.ru

18. ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ (ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, А ТАКЖЕ СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В РАСЧЕТАХ)

Аналог №1

auto.ru/cars/used/sale/mercedes/v_klasse/1122863503-b54b5590/

Mercedes-Benz V-Класс Long 250 d длинный III (W447) Рестайлинг, 2021

11 599 000 ₽

Рейтинг модели 4.7 ★ (23) 3 апреля 2024 2160 № 1122863503 Подробнее про оценку



МАН-700
Серпуховская, Павелецкая, Москва, Дубининская улица, 57с1

Написать

История авто бесплатно

Показать телефон
+0000000000000000

История авто бесплатно

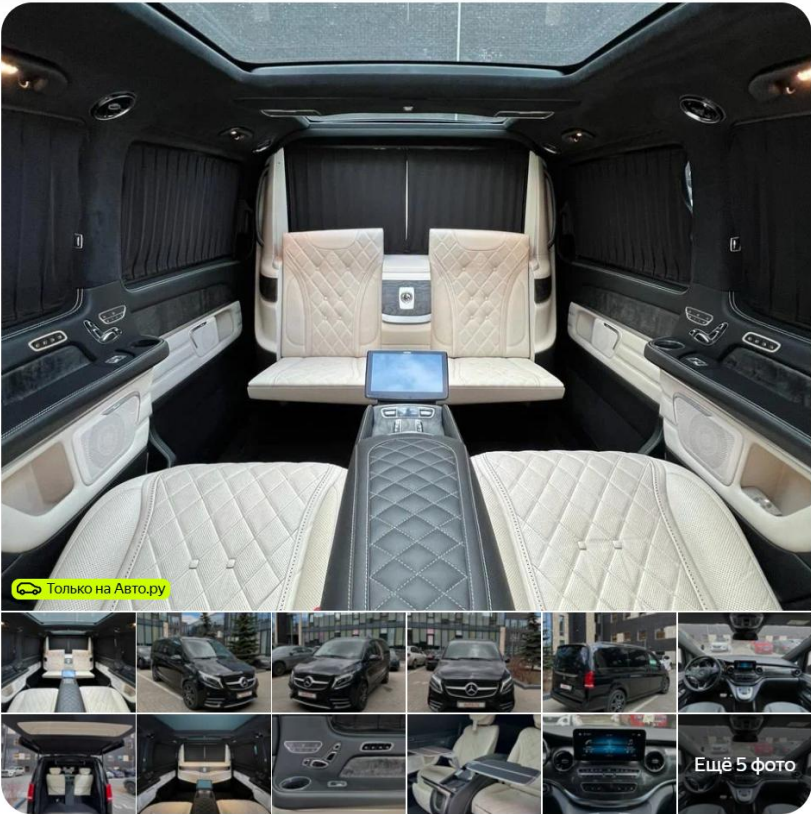
Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска	2021
Пробег	115 000 км
Владельцы	2 владельца
Во владении	4 года и 3 месяца
Налог	9 500 ₽ в год ⓘ
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен
Госномер	***** 977

Характеристики

	Комплектация VIP
	Двигатель 2.1 л, 190 л.с., дизель
	Коробка Автоматическая
	Привод Полный
	Руль Левый



info@price-forens.ru
price-forens.ru

Mercedes-Benz V-Класс Extra Long 250 d экстра
длинный III (W447) Рестайлинг, 2021

14 900 000 ₽

Рейтинг модели 4.7 ★ (23) 25 мая 181 № 1132738414 Подробнее про оценку

ULTIMA AUTO 5.0

Москва, Новомосковский административный ... · 6 автомобилей

Обратный звонок

История авто бесплатно

Показать телефон

История авто бесплатно

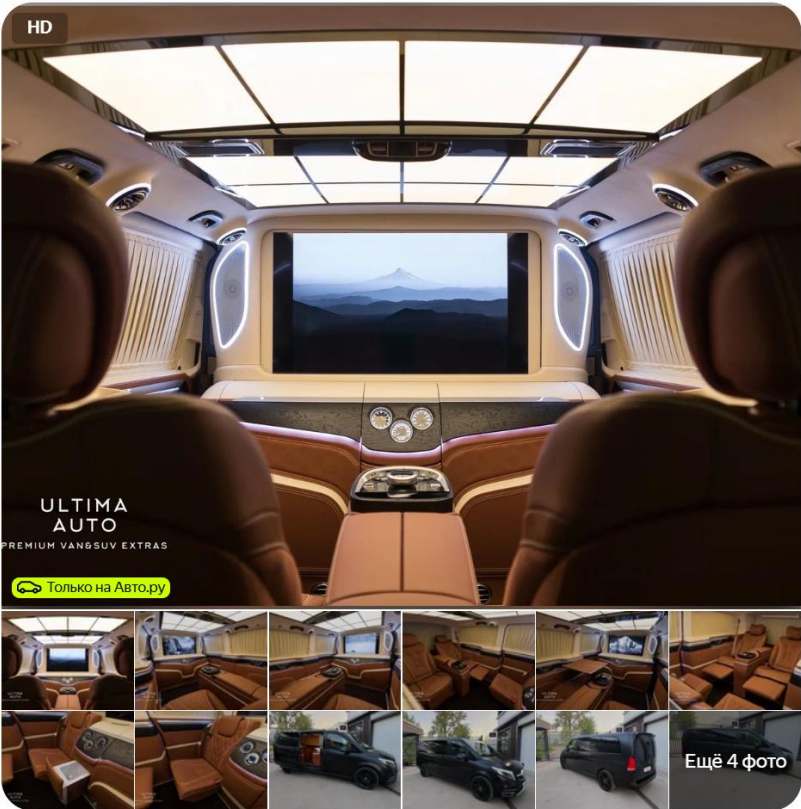
Позвоните, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска	2021
Пробег	81 000 км
Владельцы	1 владелец
Во владении	4 года и 9 месяцев
Налог	9 500 ₽ в год ⓘ
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен
Продажа с НДС	Возможен налоговый вычет для юридических лиц

Характеристики

Комплектация	V250 d Collection 4MATIC экстра длин
Двигатель	2.1 л, 190 л.с., дизель
Коробка	Автоматическая
Привод	Полный
Ремонт	



info@price-forens.ru
price-forens.ru

Mercedes-Benz V-Класс Long 250 d длинный III (W447) Рестайлинг, 2021

12 500 000 ₽

Рейтинг модели 4.7 (23) 13 июля 54 № 1133372535 Подробнее про оценку

A1 AVTO 4.8

Крылатское, Молодежная, Москва, ... · 25 автомобилей

Обратный звонок

История авто бесплатно

Показать телефон

История авто бесплатно

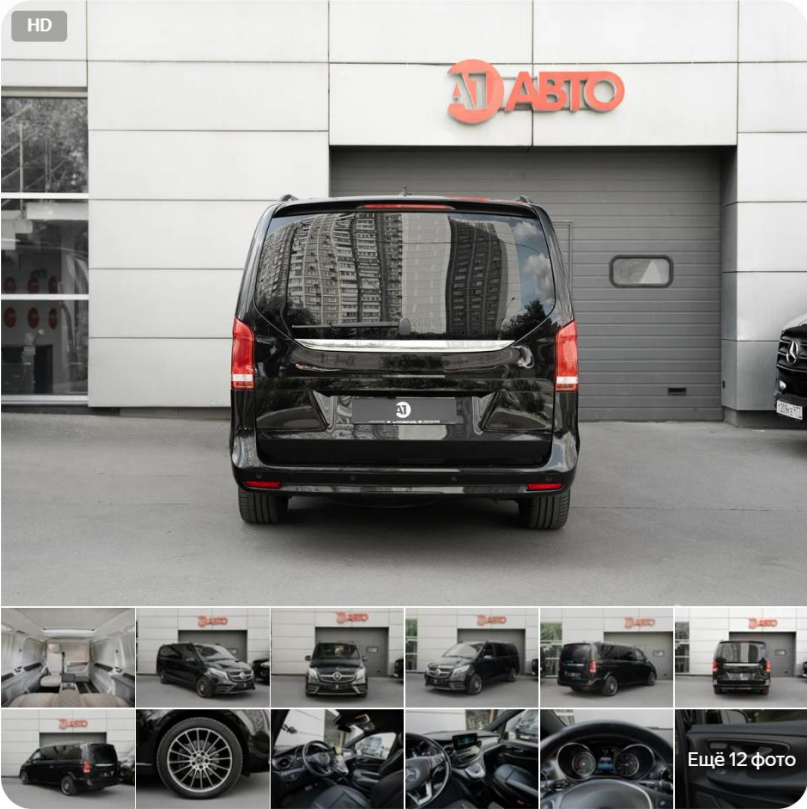
Позвоните, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно

Владение

Год выпуска	2021
Пробег	76 470 км
Владельцы	1 владелец
Во владении	4 года и 9 месяцев
Налог	9 500 ₽ в год
Состояние	Не требует ремонта
ПТС	Оригинал/Электронный
Таможня	Растаможен

Характеристики

-
- Комплектация
- AMG Line V250 d длинный
-
- Двигатель
- 2.0 л, 190 л.с., дизель
-
- Коробка
- Автоматическая
-
- Привод
- Полный
-
- Руль
- Левый
-
- Кузов



info@price-forens.ru
price-forens.ru