**Содержание**

Сопроводительное письмо

Глава 1. Общие сведения

1.1 Общая информация в соответствии с ФЗ №135 (ст. 11)

1.2 Цель оценки и вид оцениваемой собственности

1.3 Нормативная база, применяемые стандарты и методики

1.4 Дата проведения оценки

1.5 Исходные положения и ограничивающие условия

1.6 Перечень использованных при проведении оценки данных

1.7 Процедура оценки

1.8 Сертификат качества оценки

1.9 Квалификационные данные исполнителей

Глава 2. Описание объекта оценки

Глава 3. Расчет стоимости объекта оценки

3.1. Расчет стоимости объекта методами затратного подхода

3.1.1 Методология расчетов

3.1.2 Расчетная часть

3.2. Расчет стоимости объекта методами доходного подхода

3.2.1 Методология расчетов

3.2.2 Расчетная часть

3.3. Расчет стоимости объекта методами сравнительного подхода

3.3.1 Методология расчетов

3.3.2 Расчетная часть

3.4 Согласование результатов

Список использованной литературы

Глоссарий

Приложение №1. Акт осмотра транспортного средства.

Приложение №2. Фотографии объекта оценки.

Приложение №3. Копии документов представленных заказчиком.

Приложение №4. Копия лицензии на осуществление оценочной деятельности.

Приложение №5. Копия страхового сертификата.

**Сопроводительное письмо**

г-ну Куимову В. П.

РБ г. Стерлитамак, ул. Суханова, д. 28, кв. 11

паспорт: серия 80 04 №752679

выдан 31.07.2003г. УВД г. Стерлитамака

**Уважаемый Владислав Павлович!**

В соответствии с договором №24-15-фа от 21.04.2006г., заключённым между Вами и Государственным предприятием "Стерлитамакземкадастр" Республики Башкортостан, мы произвели оценку стоимости автомобиля ГАЗ 3302.

**Цель оценки:** определение рыночной стоимости объекта оценки для внесения имущества в устав-капитал.

**Оцениваемые права:** полное право собственности.

**Дата определения стоимости:** 21 апреля 2006 года.

**Дата осмотра:** 21 апреля 2006 года.

**График проведения работ:** 21 - 26.04.2006 г.

**Форма отчета:** письменная.

Оценка объекта произведена на основании:

- анализа технической документации;

- непосредственного осмотра предъявленного к оценке автомобиля ГАЗ 3302, определения фактического состояния;

- анализа информации относительно реально сложившегося уровня цен на аналогичные объекты, материалы и расценки на работы, нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;

- использования различных методов оценки.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате применения настоящего анализа с использованием методик оценки, мы считаем, что наиболее вероятное значение рыночной стоимости объекта, включающего в себя автомобиль ГАЗ 3302 по состоянию на 21 апреля 2006 года, с учетом округления составляет:

**140 000 руб.**

**(сто сорок тысяч рублей)**

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет от­чёт, приведённый далее.

Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135 - ФЗ от 37.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Стандартов оценки, обязательных к рмменению субъектами оценочной деятельности (утв. постановлением Правительства РФ от 06.07.2001 г. 519).

Информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, Вы найдёте в соответствующих разделах отчёта.

Выводы, содержащиеся в отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

И.о. директора

ГУП «СЗК» РБ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б. Л. Эдельштейн

**Глава 1. Общие сведения**

**1.1 Общая информация в соответствии с ФЗ №135 (ст. 11)**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата составления отчета | 25 апреля 2006 года |
| Порядковый номер отчета | 24-15-фа |
| Основание для проведения оценки | Договор №24-15-фа от 21.04.200бг. |
| Юридический адрес оценщика | 453115 г. Стерлитамак, ул. Нагуманова, д.56г |
| Почтовый адрес оценщика | 453115 г. Стерлитамак, ул. Нагуманова, д.5бг |
| Сведения о лицензии | Лицензия на осуществление оценочной деятельности №007724 (выдана приказом Минимущества России от 09.10.2003 г. №431) сроком на 5 лет |
| Сведения о страховании гражданской ответственности | ОАО СОГАЗ, страховой сертификат №2706 GL0006DOC со сроком страхования с 03 марта 2006 г. по 02 марта 2007 г. на сумму 1 000 000 (один миллион) рублей |
| Описание объекта оценки | Автомашина ГАЗ 3302. |
| Вид определяемой стоимости | Рыночная |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости объекта оценки |
| Назначение оценки | Для внесения имущества в уставный капитал |
| Собственник объекта оценки | Куимов В.П. [7] |
| Заказчик | Куимов В.П. |
| Реквизиты заказчика | РБ г. Стерлитамак, ул. Суханова, д. 28, кв. 11 паспорт: серия 80 04 №752679 выдан 31.07.2003г. УВД г. Стерлитамака РБ |
| Применяемые стандарты оценки | Стандарты оценки, обязательные к применению субъек­тами оценочной деятельности. Свод стандартов оценки РОО. Международные стандарты. |

**1.2 Цель оценки и вид оцениваемой собственности**

Оценка производится с целью внесения имущества в уставный капитал. Вид оцениваемой стоимости - рыночная стоимость.

Понятие "рыночная стоимость", используемое в данном отчете, раскрывается в соответствии с Фе­деральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.98г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"[1]. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Таким образом, вывод о рыночной стоимости объекта представляет собой взвешенное предположе­ние об уровне цены, по которой собственность может перейти из рук в руки по обоюдному согласию сторон. Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от цены, определенной в ходе оценки вследствие таких факторов как: мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые условия, условия перехода контроля над компанией и т.д.) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенности конкретной сделки.

**1.3 Нормативная база, применяемые стандарты и методики**

Федеральный Закон №135-Ф3 от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федера­ции" (с изменениями от 21.12.2001г., 21.03., 14.11.2002г., 10.01., 27.02.2003г., 22.08.2004г., 05.01.2006г.).

Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. №519.

«Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естест­венного износа и технического состояния на момент предъявления», РД 37.009.015-98 (с изменениями №1, №2, №3).

ССО РОО 2-01-2005. Стандарт 1. Рыночная стоимость как база оценки.

ССО РОО 3-03-2005. (МР 3). Оценка стоимости установок, машин и оборудования.

**1.4 Дата проведения оценки**

Оценка рыночной стоимости объекта оценки проведена по состоянию на 21 апреля 2006 года. Осмотр автомобиля произведен 21.04.2006 года. Период составления отчета с 21-го по 26-е декабря 2006 года.

**1.5 Исходные положения и ограничивающие условия**

Приводимый в отчете анализ, мнения и заключения оценщика ограничиваются высказанными предположениями и ограничительными условиями, указанными ниже.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь при его использовании в указанных в нем целях. Какие-либо промежуточные результаты не могут быть использованы в качестве оценок отдельных объектов.

2. Оценщик не несет ответственности за истинность информации, связанной с подтверждением оцениваемую собственность и/или за истинность юридического описания этих прав. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

3. Оценщик использовал информацию, предоставленную заказчиком. Оценщик не проводил ее проверку и рассматривал ее как достоверную, поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оцениваемую собственность на результат ее оценки. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов.

5. Сведения, полученные оценщиком из внешних источников, считаются достоверными. Однако не может гарантировать точность информации большую, чем точность исходных материалов, взятых из литературы, или представленной заказчиком документации.

6. В отчете используются модели и расчетные формулы, в основе которых лежат те или иные допущения. Эти допущения оценщик отражает в отчете по мере обращения к ним. Принятые допущения и ограничения следует учитывать при использовании представленных результатов.

7. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной оценщиком.

Описанные выше допущения и ограничения подразумевают их полное однозначное понимание сторо­нами, подписавшими отчет. Все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, не имеют силы. Настоящие допущения и ограничения не могут быть изменены, кроме как за подписью обеих сторон.

Без письменного согласия оценщика, настоящий отчет не должен распространяться или публико­ваться, равно, как и использоваться, даже в сокращенной форме, для целей иных, чем указано выше. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

**1.6 Перечень использованных при проведении оценки данных**

При проведении оценки были использованы полученные от заказчика документы, приведенные в следующей таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование, вид документа** | | **Реквизиты документа** |
| Паспорт ТС | Копия документа | 52 КК №255939 |

**1.7 Процедура оценки**

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение с заказчиком договора об оценке;

- сбор информации для проведения работ по оценке;

- изучение документов, предоставленных заказчиком;

- установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;

- анализ рынка, к которому относятся объекты оценки;

- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;

- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

- составление и передача заказчику отчета об оценке.

**1.8 Сертификат качества оценки**

Подписавший данный 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 самому оценщику 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 действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
4. вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, кото­рые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключе­ний, содержащихся в отчете;
5. оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии со Стандартами оценки, обязательны­ми к применению субъектами оценочной деятельности [2];
6. осмотр оцениваемого имущества произведен оценщиком ГУП «СЗК» РБ.

**1.9 Квалификационные данные исполнителей**

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнители: | Образовательные документы: |
| Альмухаметов Урал Сулпанович - начальник отдела оценки стоимости предприятия (бизнеса) | Действительный член Российского Общества Оценщиков (сертификат №0314-04015 от 26.04.2005г.), Диплом о профессиональной переподготовке ПП №235211 выдан 07.07.2003г. Башкирской академией государственной службы и управления при Президенте РБ |
| Хамзина Елена Борисовна - специалист по оценке стоимости предприятия (бизнеса) | Действительный член Российского Общества Оценщиков (сертификат №03М-04016 от 26.04.2005г.), Диплом о профессиональной переподготовке ПП №235224 выдан 07.07.2003г. Башкирской академией государственной службы и управления при Президенте РБ |

**Глава 2. Описание объекта оценки**

Легкий в управлении, динамичный, удобный грузовик ГАЗ-3302 имеет прочную и надежную конструкцию, прост в обслуживании и вызывает интерес как у городских предпринимателей, так и на селе, где он служит универсальным транспортным средством на все случаи жизни - и для семьи, и для работы.

На грузовой платформе можно разместить груз весом до полутора тонн. Погрузка не доставит хлопот высота пола платформы всего один метр. От непогоды и посторонних взглядов груз защищает тент.

Для управления грузовыми "ГАЗелями" достаточно квалификации водителя легкового автомобиля, к не распространяется действие дорожных знаков, запрещающих движение обычных грузовиков.

Конструкторы "ГАЗели" постарались, чтобы водитель получал удовольствие от езды на этом автомобиле. Передние дисковые тормоза позволяют не беспокоиться о быстром и безопасном замедлении автомобиля на любой скорости. Небольшое усилие на руле и малый радиус поворота обеспечивают машинам маневренность даже в плотном городском потоке.

Автомобиль-шасси ГАЗ-330202 предназначен для установки удлиненной платформы для перевозки габаритных грузов или специального оборудования.

|  |  |
| --- | --- |
| ГАЗ 3302 | |
| Идентификационный номер (VIN) | ХТН33020021846352 |
| Марка, модель ТС | ГАЗ - 3302 |
| Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) | В |
| Наименование | Грузовой |
| Год изготовления ТС | 2002 |
| Пробег, тыс. км. | 93,6 |
| Регистрационный № | О980УВ02 |
| Двигатель № | \*40630А\*23026284\* |
| Шасси (рама) № | 33020021876368 |
| Кузов(прицеп)№ | 33020020149236 |
| Цвет | Желто-белый |
| Местонахождение | Г. Стерлитамак |
| Предприятие - изготовитель | ОАО «ГАЗ, Россия |
| Технические характеристики | |
| Грузоподъемность, кг | 1500 |
| Пассажировместимость, чел. | 3 |
| Масса без нагрузки, кг | 1900 |
| Разрешенная максимальная масса, кг | 3500 |
| Габариты: (длина х ширина х высота по кабине/тенту), мм | 5440x2098x2120/2570 |
| масса собственная, кг | 955 |
| полезная нагрузка, кг | 400 |
| Колесная база, мм | 2900 |
| Колея передних колес | 1700 |
| Колея задних колес | 1560 |
| Двигатель рабочий объем, см3 | 2300 |
| макс, мощность, л.с. | 72,2 |
| Максимальная скорость, км/ч | 115 |
| Расход топлива в городском цикле, л/100 км при 60 км/ч | 11,5 |

\*Использованы материалы информационного сайта <http://www.gaz.ru/avt/gazelle/3302/index.asp#expl>.

**Глава 3. Расчет стоимости объекта**

Процесс оценки начинается с общего осмотра объекта оценки, а также его описания, определения состояния и выделения особенностей.

Следующий этап оценки - определение стоимости.

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на ры-с аналогичного имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности, определении стоимости оборудования используют три основных подхода:

* затратный подход;
* сравнительный подход;
* доходный подход.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости оборудования устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту.

**3.1. Расчет стоимости объекта методами затратного подхода**

**3.1.1 Методология расчетов**

Автотранспортное средство - устройство, приводимое в движение двигателем и предназначенное для перевозки по дорогам общей сети людей, грузов или оборудования, установленного на нем, а также имеющим массу в снаряженном состоянии более 400кг. Снаряженная масса определяется как масса полно­стью заправленного (топливом, маслами, охлаждающей жидкостью и пр.) и укомплектованного (запасным колесом, инструментом и т. п.) автотранспортного средства, но без груза, пассажиров, водителя или другого обслуживающего персонала и их багажа.

Автотранспортные средства подразделяются на пассажирские, грузовые и специализированные. Легковой автомобиль - автотранспортное средство, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющее не более 8 мест для сидения, не считая места водителя. Легковые автомобили подразделяются на виды в зависимости от типа кузова и рабочего объема двигателя.

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Для определения восста­новительной стоимости необходимо рассчитать затраты, связанные с созданием, приобретением и установ­кой оцениваемого объекта.

Под восстановительной стоимостью оцениваемых автотранспортных средств понимается либо стои­мость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения но­вого объекта, полностью идентичного данным по конструктивным, функциональным и другим характеристи­кам тоже в текущих ценах. Остаточная же стоимость определяется как восстановительная стоимость за вы­четом совокупного износа.

При оценке автотранспортных средств этим подходом используются три метода:

* метод расчета по цене однородного объекта;
* метод поэлементного расчета;
* индексный метод.

Расчет по цене однородного объекта основан на использовании объекта похожего по конструкции, используемым материалом, технологии изготовления. Однородный объект пользуется определенным спро­сом на рынке и цена на него известна. Предполагается, что себестоимость изготовления однородного объ­екта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта. Наибольшая точность оценки достигает­ся, когда есть ценовая информация по идентичным объектам.

Метод поэлементного расчета применим в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть соб­ран из нескольких составных частей. Данный метод основан на работе с перечнем узлов и деталей оцени­ваемого объекта, если имеется развитый рынок комплектующих изделий. Он используется для оценки объ­ектов, изготовленных по индивидуальному заказу.

При индексном методе осуществляется приведение базисной стоимости объекта оценки (первона­чальной балансовой стоимости) к современному уровню с помощью индекса изменения цен по соответст­вующей группе машин и оборудования.

При оценке транспортных средств выделяется два вида износа - физический износ и моральный из­нос.

Для определения остаточной стоимости автотранспортных средств из восстановительной стоимости вычитается суммарный износ (физический и моральный):

***Физический износ*** - относительная потеря стоимости автотранспортного средства из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплутационных характеристик. Основными его причинами являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, физико-химические изменения деталей.

В бухгалтерском учете физический износ транспортного средства устанавливается нормативным ме­тодом в соответствии с нормами амортизационных отчислений. При оценке физического износа транспорт­ного средства используются два подхода: оценка износа с контролем технического состояния транспортного средства; оценка износа нормативным методом с корректированием.

***Моральный износ*** - относительная потеря стоимости автотранспортного средства из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием следующих факторов: новых достижений в об­ласти автомобилестроения, связанных с научно-техническим прогрессом; прекращения производства авто­транспортных средств или запасных частей к ним и т. д.

При оценке проводится коррекция стоимости транспортного средства с учетом факторов морального износа. Транспортное средство, не пользующееся спросом на рынке сбыта, может быть дополнительно уце­нено на 10% от расчетной стоимости.

Стоимость предъявленного транспортного средства снижается дополнительно при выявлении на нем дефектов, вызванных ненормальными условиями хранения, эксплуатации или ненадлежащим уходом (де­фектов эксплуатации), на величину (Вдэ), приближенную в общем случае (без учета коэффициента износа) стоимости устранения выявленных дефектов, включая предполагаемые замены агрегатов, узлов и деталей.

**Вдэ = Здэ, руб.,**

где:

**Вдэ** - стоимость устранения имеющихся дефектов эксплуатации, руб.;

**Здэ** - затраты на устранение имеющихся дефектов эксплуатации с учетом коэффициента износа,

Примечание. Использование приблизительных расчетов оправдано тем, что при определении стоимости транспортного средства с целью оформления документов на наследование, дарение и т.п. выявляются дефекты не для определения стоимости и проведения соответствующего ремонта, а только для наиболее полного представления о техническом состоянии транспортного средства и учета этого состояния в размере стоимости.

К дефектам эксплуатации (в качестве факторов, влияющих на снижение остаточной стоимости транспортного средства) отнесены [5]:

а) следы и последствия коррозии;

б) усталостные трещины элементов кузова, рамы и прочих деталей;

в) сколы (выбоины), потускнение (потеря глянца), расслоение, растрескивание, растяжение неме­таллических деталей (материалов), лакокрасочных и других защитных покрытий, разрыв обивки по шву;

г) загрязнение, разрыв (не по шву) обивки, тента;

д) следы рихтовки, правки, подгонки, ремонтной сварки элементов кузова, рамы;

е) неровности, вмятины и другие механические повреждения, вызванные нарушением правил эксплуатации (и не являющиеся следствием дорожно-транспортного происшествия);

ж) ослабление крепления агрегатов, узлов (деталей) транспортного средства;

з) негерметичность емкостей и систем;  
 и) прочие явные дефекты эксплуатации.

**3.1.2 Расчетная часть Автомобиль ГАЗ 33002.**

Остаточную стоимость Сост транспортного средства определяем расчетным методом по формуле:

**С0СТ=Сх(1-Итр),**

где

**С** — значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки;

**Итр** — износ транспортного средства.

Оценка стоимости нового транспортного средства базовой комплектации может проводиться прямым .и косвенным методами.

В качестве прямого метода при оценке стоимости нового транспортного средства базовой комплек­тации С используется рыночный метод, для которого в качестве исходной информации могут быть исполь­зованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.) [8].

**Расчет физического износа автомобиля**

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводим по формуле [5, п. 4.2.1]:

**ИФиз =(И1хПф+И2хДф)хА2хА3хА4,где**

**И1** — показатель износа транспортного средства по пробегу (в % на 1 000 км пробега);

**Пф** — пробег фактический на день осмотра (в тыс. км, с точностью до одного десятичного знака) с начала эксплуатации или после капитального ремонта;

**И2** — показатель старения по сроку службы (в % за 1 год) в зависимости от интенсивности эксплуатации;

**Дф** — фактический срок службы (в годах, с точностью до одного десятичного знака) с начала эксплуатации или после капитального ремонта;

**А2** — коэффициент корректирования износа в зависимости от природно-климатических условий;

**А3** — коэффициент корректирования износа в зависимости от экологического состояния окружающей среды;

**А4** — коэффициент корректирования износа, учитывающий тип региона, в котором эксплуатирова­лось АМТС.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. 1   1 | **И1** - показатель износа транспортного средства по пробег/ (в % на 1000 км пробега) [6, с. 73] | 0,32 |
| 1. 2   2 | **Пф** - пробег фактический на день осмотра (в тыс. км, с точностью до одного десятичного знака) с на­чала эксплуатации или после капитального ремонта [9] | 93,6 |
| 1. 3   3 | **И2** - показатель старения по сроку службы ( в % за 1 год) в зависимости от интенсивности эксплуата­ции [5, прил. К] | 0,81 |
| 4 | **Дф** - фактический срок службы ( в годах, с точностью до одного десятичного знака) с начала эксплуа­тации или после капитального ремонта [9] | 4,0 |
| 1. 5   5 | **А2** - коэффициент корректирования износа в зависимости от природно-климатических условий [5, прил. И] | 1,05 |
| 1. 6   6 | **A3** - коэффициент корректирования износа в зависимости от экологического состояния окружающей среды [5, прил. И] | 1,04 |
| 1. 7   7 | **А4** - коэффициент корректирования износа, учитывающий тип региона, в котором эксплуатировалось АМТС [5, прил. И] | 1,05 |
| 1. 8 | **ИфИЗ** - значение физического износа, % | 38,06 |

**Расчет функционального износа автомобиля**

Признаков морального и функционального износа не выявлено.

**Определение стоимости автомобиля**

По данным компании ООО «Автотехно» (г. Стерлитамак, ул. Раевский тракт, 1, тел. 22-02-25, 25-50-30, http://avtotech.strinfo.ru/index.shtml) установлено, что на дату оценки стоимость ГАЗ 3302 равна 237 500 рублей. Это значение возьмем для дальнейших расчетов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | С - восстановительная стоимость автомобиля ГАЗ 3302, руб. | 237500 |
| 2 | Итр - сумма износа транспортного средства (38,02%), руб. | 90393 |
| **3** | **Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная затратным подходом, руб., (1)-С2)** | **147108** |

**3.2 Расчет стоимости объекта методами доходного подхода**

**3.2.1 Методология расчетов**

Для реализации доходного подхода необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от оценивае­мого объекта, основанный на капитализации или дисконтировании денежного потока.

В основе доходного подхода к оценке автотранспортных средств лежит методология оценки бизнеса. Напрямую применительно к автотранспортным средствам решить эту задачу затруднительно, поскольку до­ход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с автотранспортными средствами относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные акти­вы. Такая задача может решаться как для всего предприятия в целом, так и для отдельного цеха или про­изводственного участка. Поэтому доходные методы базируются на поэтапном решении задачи. Вначале рас­считывают чистый доход от эксплуатации всей системы, а затем на его основе либо определяют стоимость всей системы, а из нее тем или иным способом выделяют стоимость автотранспортных средств, либо внача­ле выделяют из суммы чистого дохода ту ее долю, которая непосредственно создается автотранспортными средствами. Затем по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса. При доходном подходе применяют методы дисконтированных денежных потоков, прямой капитализации дохода и равно-эффективного аналога.

**3.2.2 Расчетная часть**

Напрямую применительно к автомобилю ГАЗ 3302 решить эту задачу затруднительно, поскольку до­ход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с автотранспортными средствами относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные акти­вы. Оценщик для определения рыночной стоимости автомобиля использует предыдущие методы и подходы в оценке.

**3.3 Расчет стоимости объекта методами сравнительного подхода**

**3.3.1 Методология расчетов**

Этот подход в оценке стоимости автотранспортных средств представлен, прежде всего, методом прямого сравнения. Объект - аналог должен иметь тоже функциональное назначение, полное квалифика­ционное подобие и частичное конструктивно-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнения продаж осуществляется в несколько этапов:

1. нахождение объекта-аналога;
2. внесение корректировок в цену аналога.

Корректировки бывают двух видов:

1. коэффициентные, вносимые умножением на коэффициент;
2. поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.  
   Таким образом, стоимость машины или единицы оборудования определяется:

**С = Ца х К1 х К2 х...х Км + ЦД0П,**

где

**Ца** - цена объекта - аналога;

**К1, К2...КМ** - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях пара­метров оцениваемых объекта и аналога;

**Цдоп** - цена дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объ­ект.

**3.3.2 Расчетная часть**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элемент сранения | Ед. изм. | Оцениваемый | Объекты сравнения | | |
| 1 | 2 | 3 |
| Местонахождение |  | Стерлитамак | Стерлитамак | Стерлитамак | Стерлитамак |
| Источник информации |  |  | "Из рук в руки" №1(560) от 11.01.2006г. | "Из рук в руки" №3(562) от 25.01.2006г. | "Из рук в руки" №7(566) от 22.02.2006г. |
| Контактные телефоны |  |  | 89174649847 | 89061058551 | 89174361626 |
| Марка, модель |  | ГАЗ 3302 | ГАЗ 3302, инжектор | ГАЗ 2705 | ГАЗ 3302 |
| Цена предложения | руб. |  | 245000 | 155000 | 160000 |
| Год выпуска | г | 2002 | 2004 | 2002 | 2002 |
| Продолжительность эксплуатации | лет | 3 | 1 | 3 | 3 |
| Капитальный ремонт двигателя (прово­дился или нет) |  | нет | нет | нет | нет |
| Общее состояние |  | хор. | очень хор. | хор. | хор. |
| Улучшения |  | одинаковый набор | | | |
| Корректировки | (Все корректировки проводятся от сопоставимого объекта к оцениваемому) | | | | |
| Дата продажи/предложения |  | апрель,2005 | январь, 2006 | январь, 2006 | февраль, 2006 |
| Корректировка на дату продажи | % |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Корректировка на торг | % |  | -5,00 | -5,00 | -5,00 |
| Корректировка по году выпуска | % |  | -28,60 | 0,00 | 0,00 |
| Корректировка на проведение капи­тального ремонта двигателя | руб. |  | 0 | 0 | 0 |
| Корректировка на общее состояние | % |  | -5,00 | 0,00 | 0,00 |
| Корректировка на улучшения | % |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Корректировка на модель |  |  | -5,00 | -17,00 | 0,00 |
| Общая величина корректировки в % | % |  | -43,60 | -22,00 | -5,00 |
| Общая величина корректировки в руб. | РУб. |  | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Скорректированная стоимость | РУб. |  | 138180 | 120900 | 152000 |
| Весовые коэффициенты аналогов |  |  | 0,33 | 0,33 | 0,33 |
| Стоимость объекта оценки | РУб. |  | 137027 | | |

Корректировки:

• корректировка на дату предложения-продажи не проводилась, т.к. все объекты предложены к продаже в январе - апреле 2006 года;

• корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки учтено на основании средней по рынку уступке покупателю в размере 5% от запрашиваемой цены;

• корректировка по году осуществлена на основании «Норм амортизационных отчислений автотранспортных средств» [5, прил. 14], для автомашины ГАЗ норма амортизационных отчислений равна 14,3% в год.

• корректировка на капитальный ремонт двигателя не проводилась;

• в результате телефонных переговоров было выяснено, что общее состояние аналога №1 coответствует показателю «очень хорошее», а так как состояние оцениваемого автомобиля является хоро­шим, то в соответствии со «Шкалой экспертных оценок для определения коэффициента износа при обсле­довании физического состояния машин и оборудования» [5, таб. 1] корректировка на общее состояние рав­на - 5%;

• корректировка на модель проводилась на основе соотношения цен на аналогичные модели на заводе производителе и в местах реализации( <http://avtotech.strinfo.ru/price.shtml>, http://www.avtogaz.ru/parts.php7101), величина корректировки - для аналога №1 - 5%, для аналога №2 - 17%.

**3.4 Согласование результатов**

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс све­дения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно они от­ражают объективное состояние рынка.

Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной величины стоимости объекта оценки, чем достигается цель оценки.

Стоимость, определенная методом расчета по цене однородного объекта (затратный подход), как правило, отличается от рыночной стоимости. Этот метод в наименьшей степени отражает поведение поку­пателей на рынке, тогда как метод сравнительных продаж (сравнительный подход) дает наиболее верный результат при определении окончательной рыночной стоимости оборудования.

Учитывая вышеизложенное, удельные веса затратного и сравнительного подходов в оценке стоимо­сти ГАЗ 3302 приняты в следующих размерах: затратный - 0,1; сравнительный - 0,9.

Применение различных подходов к оценке стоимости объектов, дало следующие результаты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование подхода в оценке** | **Стоимость** | **Удельный вес подхода в оценке** | **Итог** |
| **(руб.)** | **(РУ6.)** |
| **ГАЗ 3302** | | | |
| **Затратный** | **147108** | **0,1** | **14711** |
| **Сравнительный** | **137027** | **0,9** | **123324** |
| **ИТОГО** |  |  | **138035** |

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате примене­ния настоящего анализа с использованием методик оценки, мы считаем, что наиболее вероятное значение **рыночной стоимости объекта, включающего в себя автомашину ГАЗ 3302 по состоянию на 21 апреля 2006 года, с учетом округления составляет:**

**140 000 руб.**

**(сто сорок тысяч рублей)**

Согласно п.20 «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельно­сти» итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного ор­гана по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть при­знана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если

с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более б месяцев.

И.О.директора

ГУП «СЗК» РБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б. Л. Эдельштейн

Начальник отдела

оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ У. С. Альмухаметов

Специалист

по оценке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е. Б. Хамзина

**Список использованной литературы**

**Нормативные документы**

1. Федеральный Закон №135-Ф3 от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями от 21.12.2001г., 21.03., 14.11.2002г., 10.01., 27.02.2003г., 22.08.2004г., 05.01.2006г.).
2. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Утверждены по­становлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г. №519.
3. ССО РОО 2-01-2005. Стандарт 1. Рыночная стоимость как база оценки.
4. ССО РОО 3-03-2005. (МР 3). Оценка стоимости установок, машин и оборудования.
5. «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естествен­ного износа и технического состояния на момент предъявления», РД 37.009.015-98 (с изменениями №1, №2, №3).
6. «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естествен­ного износа и технического состояния на момент предъявления», РД 37.009.015-98.

**Документы, предоставленные заказчиком**

7. Паспорт ТС 52 КК № 255939.

**Специальная литература**

8. Андрианов Ю. В. Оценка автотранспортных средств. - 2-е изд., испр. - М.: Дело, 2003 г. - 488 с.

**Глоссарий**

**Общие термины**

***Оценочная деятельность*** - деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на ус­тановление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

***Оценщик*** - субъект оценочной деятельности, физическое или юридическое лицо, которое оказыва­ет услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Заказчик*** - субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответст­вии с законодательством Российской Федерации.

***Договор об оценке*** - договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Отчет об оценке*** - является надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложен­ных на него договором, должен быть составлен своевременно в письменной форме в соответствии с зако­нодательством Российской Федерации.

***Дата проведения оценки*** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

**Процесс оценки**

***Процесс оценки*** - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. В процессе оценки используются следующие подходы - затратный, сравнительный, доходный.

***Объект оценки*** - к объектам оценки относятся отдельные материальные объекты (вещи); совокуп­ность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или от­дельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информа­ция и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возмож­ность их участия в гражданском обороте.

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

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки:

* метод сравнительной стоимости единицы, метод разбивки по компонентам и сметный метод (ме­тод количественного обследования) при оценке недвижимого имущества;
* метод сравнительной стоимости - способ оценки недвижимого имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

***Сметный метод (метод количественного обследования)*** - способ оценки недвижимого имуще­ства на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

***Метод разбивки по компонентам*** - способ оценки недвижимого имущества (или оборудования) на основе суммы стоимости создания (или затрат на приобретение) его основных элементов.

***Износ*** - снижение стоимости объекта оценки под действием различных причин. Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний. По характеру состояния износ раз­деляют на устранимый и неустранимый.

***Физический износ*** - износ отражает изменение физических свойств объекта оценки со временем под воздействием эксплуатационных факторов или естественных и природных факторов.

***Функциональный износ*** - износ, возникающий из-за несоответствия объекта оценки современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

***Внешний износ*** - износ, возникающий в результате изменения внешней среды, обусловленного либо экономическими, или политическими, или другими факторами.

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

***Неустранимый износ*** - износ, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

***Сравнительный подход*** - совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи. В соответствии со сравнительным подходом величиной стоимости объекта оценки является наиболее вероятная цена продажи аналогичного объекта.

***Доходный подход*** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых дохо­дов от объекта оценки. Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

***Денежный поток*** - это сальдо поступлений и платежей, возникающее в результате использования имущества.

***Дисконтирование*** - функция сложного процента, позволяющая привести ожидаемые будущие де­нежные потоки, поступления и платежи к их текущей стоимости, то есть в сопоставимый вид на сегодняш­ний день, при заданных периоде и норме дисконтирования.

***Норма дисконтирования (ставка дисконтирования)*** - процентная ставка, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.

***Капитализация дохода*** - процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий опре­делить его стоимость.

***Коэффициент*** ***капитализации*** - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки; должен учитывать как ставку дохода на вложенный в объект капитал, так и норму возврата капитала.

***Потенциальный валовой доход*** - максимальный доход, который способен приносить объект оценки.

***Действительный валовой доход*** - потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоисполь­зования объекта оценки, неплатежей, а также дополнительных видов доходов.

***Чистый операционный доход*** - действительный валовой доход, за исключением операционных расходов.

***Эксплуатационные расходы*** - затраты, необходимые для поддержания воспроизводства доходов от объекта оценки.

***Согласование результата оценки*** - получение итоговой оценки на основании взвешивания ре­зультатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Приложение №1 к отчету №24-15-фа от 25 апреля 2006г.

ГУП «СЗК» РБ 453115 РБ г.Стерлитамак, ул. Нагуманова, 56г, т. 21-96-50

**АКТ ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата осмотра: | 21 апреля 2005г. |
| Время осмотра: | 16 час 10 мин |
| Место осмотра: | Автостоянка ГУП «СЗК» РБ |
| Параметры автотранспортного средства: | |
| Тип: | Грузовой |
| Марка, модель: | ГАЗ 3302 |
| Категория (ABCD, прицеп): | В |
| Регистрационный номер: | О980УВ02 |
| Идентификационный номер (VIN): | ХТН33020021846352 |
| Двигатель: | \*40630А\*23026284\* |
| Шасси (рама) | 33020021876368 |
| Кузов | 33020020149236 |
| Цвет: | Желто-белый |
| Дата выпуска: | 2002 |
| Паспорт транспортного средства: | серия 52 КК № 255939 |
| Владелец автотранспортного средства: | Куимов Владислав Павлович |
| Заказчик: | Куимов Владислав Павлович |
| Адрес заказчика: | РБ г. Стерлитамак, ул. Суханова, д. 28, кв. 11  1 |
| Со слов заказчика установлено, что автомашина в дорожно-транспортных происшествиях не была. | |

При осмотре установлено:

1. Идентификационные номера двигателя и кузова, регистрационный знак, цвет соответствует записям в регистрационных документах.

2. Показание спидометра: 93,6 тыс. км.

3. Результаты осмотра.  
Состояние кузова:

• наружное покрытие в удовлетворительном состоянии - на поверхности имеются микроцарапины и незначительные отслоения лакокрасочного покрытия;

• имеются в 4-5 местах следы незначительного механического повреждения кузова, равно­мерность зазоров по периметру не нарушена, следы коррозии днища, порогов, подкапотного про­странства не наблюдаются или носят несущественный характер;

• на лобовом стекле имеется трещина;

• салон в хорошем состоянии;

• электрооборудование в хорошем состоянии, контрольно-измерительные приборы, фонари освещения, стоп-сигнал, габаритные огни, указатели поворотов и заднего хода в рабочем состоянии;

• двигатель в рабочем состоянии, со слов заказчика капитальный ремонт не проводился;

• аккумулятор российского производства, находится в хорошем состоянии;

• диски колес штатные, имеют место несущественные механические повреждения и корро­зия дисков;

• шины изношены незначительно, находятся в хорошем состоянии.

4. Имеется автомагнитола.

5. Со слов заказчика имеет место круглогодичный характер использования для транспортировки различных товаров в черте города, место хранения - капитальный гараж.

Заключение.

Автомобиль находится в работоспособном состоянии, требуется устранение эксплуатационных дефектов.

Оценщик

ГУП «СЗК» РБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ У. С. Альмухаметов

Заказчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. П. Куимов