



ООО «Кредит-Сервис» ИНН 2310130437 КПП 231001001  
ОГРН 1082310007966 К/с 30101810400000000700 БИК 040349700  
Р/с 40702810600110009390 в Филиале «Южный» ОАО «УРАЛСИБ»  
г. Краснодар, ул. Красная, 182

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

\_\_\_\_\_ А.В. Рябцева

## ОТЧЕТ № КС-14/66

об оценке рыночной стоимости объектов движимого имущества  
(сельскохозяйственная техника и оборудование)

наименование объекта оценки

Краснодарский край, Гулькевичский р-н, г. Гулькевичи, ул. Олимпийская, 12  
юридический адрес Заказчика

ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ: КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ССПК «ДАРЫ КУБАНИ»  
КОВТУНЕНКО Р.В.

ОЦЕНЩИК: ООО «КРЕДИТ – СЕРВИС»

Дата оценки: 25 июня 2014 г.

Дата составления: 27 июня 2014 г.

Краснодар, 2014

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....   | 4         |
| 1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.....   | 5         |
| 1.3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ .....   | 6         |
| <b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКАХ .....</b>                                | <b>8</b>  |
| 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....   | 8         |
| 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ .....   | 8         |
| 3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ .....  | 8         |
| <b>4. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ПРИМЕНЕННЫЕ СТАНДАРТЫ .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>5. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>7. ИДЕНТИФИКАЦИЯ И АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>   | <b>13</b> |
| 7.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ .....  | 13        |
| 7.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....  | 13        |
| <b>8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>  | <b>19</b> |
| 8.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА .....   | 19        |
| 8.2. АНАЛИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....   | 28        |
| 8.3. ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ .....                                   | 36        |
| 8.4. НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНЫЕ СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ИМУЩЕСТВА И СРОКИ ПОСТАВКИ. ....                        | 37        |
| 8.5. НАЛИЧИЕ ВТОРИЧНОГО РЫНКА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПОДДЕРЖАННОГО ИМУЩЕСТВА. .... | 37        |
| 8.6. ОСНОВНЫЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА. ....                                 | 38        |
| 8.7. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....  | 38        |
| <b>9. МЕТОДОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ .....</b>  | <b>46</b> |
| 9.1. ОБЗОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ .....   | 46        |
| 9.2. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ .....   | 55        |
| <b>10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>   | <b>56</b> |
| <b>11. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....</b>   | <b>57</b> |
| 11.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....  | 57        |
| 11.2. ОЦЕНКА ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....  | 57        |
| 11.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА .....  | 60        |
| 11.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ .....   | 64        |
| 11.5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ .....  | 64        |
| <b>12. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....</b>   | <b>65</b> |
| 12.1. ДОПУЩЕНИЯ К СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ .....  | 65        |
| 12.2. АЛГОРИТМ МЕТОДА ПРЯМОГО СРАВНЕНИЯ .....   | 65        |
| 12.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МЕТОДОМ ПРЯМОГО СРАВНЕНИЯ .....                                | 65        |
| 12.4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ .....  | 70        |
| <b>13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....</b>                          | <b>72</b> |
| <b>14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИИ .....</b>                                    | <b>74</b> |
| <b>15. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ .....</b>                                     | <b>75</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ .....</b>                                   | <b>77</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ №2 АКТ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>   | <b>78</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКОВ .....</b>  | <b>80</b> |

## КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

ООО «Кредит-Сервис» обращает внимание получателя настоящего Отчета на то, что изложенная ниже информация является конфиденциальной и представляет собой объект нематериального вещного права. Данная конфиденциальная информация была создана или получена путем значительных и продолжительных вложений времени, усилий, финансовых затрат. Поэтому получатель данного Отчета обязуется хранить конфиденциальность этой информации, а также сам факт существования данного Отчета, не копировать, не передавать по средствам электронной, голосовой и прочей связи, не использовать ее в интересах третьих лиц без предварительного письменного согласования с ООО «Кредит-Сервис».

## ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

ООО «Кредит-Сервис», выступающее в качестве Оценщика, обращает внимание получателя настоящего Отчета на следующие принципиальные моменты.

Настоящий Отчет может рассматриваться только как целое. Использование отдельных его частей или выводов вне контекста и/или в отрыве от целей оценки и предполагаемого использования ее результатов будет некорректным и может привести к нежелательным искажениям. Во избежание таких искажений любые ссылки третьих лиц на материалы Отчета, цитирование или перевод текста Отчета на другие языки без предварительного письменного разрешения Оценщика не допускаются.

Отчет об оценке отражает профессиональное мнение Оценщика относительно той цены, по которой могла бы совершиться сделка, соответствующая целям оценки, а также принятым допущениям и ограничениям, но никакое мнение, очевидно, не может являться гарантией проведения реальной сделки именно по этой цене. Оценщик не может также взять на себя ответственность за изменение рыночной ситуации, которое может произойти после даты оценки и повлиять на стоимость Объекта.

Вся используемая Оценщиком информация считается достоверной, однако, в текущей рыночной ситуации невозможно гарантировать абсолютную точность данных. Когда информации недостаточно или погрешность входящих данных велика - тогда становятся нецелесообразными количественные методы расчета, и Оценщик считает оправданным применение любых доступных качественных методов. Такой подход к расчетам позволяет не вводить читателя в заблуждение кажущейся точностью математических вычислений и не должен рассматриваться как недостаточный или ущербный. Результат оценки полностью зависит от точности исходной информации, а также от принятых допущений и ограничений, вследствие чего полученная величина стоимости имеет вероятностный характер независимо от того, выражена она числом или диапазоном.

Оценщик не принимает на себя ответственность за наличие скрытых дефектов зданий, вредных веществ в почве, экологических проблем и за иные обстоятельства, которые не могли быть выявлены визуальным осмотром Объекта и его окружения и/или изучением предоставленных документов. Оценщик не обязан проводить исследования или предпринимать действия по поиску каких-либо специальных данных, не доступных на открытом рынке, включая юридическую экспертизу прав на объект, техническую экспертизу объекта и/или иные специальные исследования, если иное прямо не оговорено в Техническом задании на оценку. Оценщик не обязан предоставлять Отчет или какие-либо ставшие ему известными материалы или факты в чье-либо распоряжение иначе как по требованию суда. Однако Оценщик имеет право предоставления настоящего Отчета в органы сертификации, лицензирования, а в случае возникновения спорных ситуаций – в Экспертные советы саморегулируемых организаций или в иной орган профессионального контроля.

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

|   |   |
|---|---|
| Объект оценки:  | <p>Объектом оценки является объект движимого имущества – в следующем составе:</p> <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000008;</p> <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000009;</p> <p>Беларус-82.1 №1. Инв.№ ДК000000010;</p> <p>Беларус-82.1 №2. Инв.№ ДК000000011;</p> <p>Трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№ ДК000000012;</p> <p>Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;</p> <p>Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;</p> <p>Ботвоудалитель (УБС-6А). Инв.№ ДК000000013;</p> <p>Машина пакетформирующая (У1-УМП). Инв.№ ДК000000015;</p> <p>Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35). Инв.№ ДК000000014.</p> <p>Подробное описание объекта оценки приведено в <b>Разделе 7</b>, п. 7.2 настоящего отчета.</p> |
| Имущественные права на объект оценки:                                     | <p>Объект оценки принадлежит СССПК "Дары Кубани" (ИНН 2329021985).</p> <p>Юридический адрес:</p> <p>Краснодарский край, Гулькевичский р-н, г.Гулькевичи, ул.Олимпийская, 12.</p> <p>Обременения: залог в пользу ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк».</p> <p>Более подробное описание имущественных прав на объект оценки приведено в <b>Разделе 7</b> п. 7.1. настоящего отчета.</p>   |
| Предполагаемое использование результатов оценки (цели проведения оценки): | <p>Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки.</p> <p>Результаты оценки будут использованы в качестве первоначальной рыночной стоимости при проведении торгов в соответствии с ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Альтернативных вариантов использования настоящего отчета не предусмотрено.</p>   |
| Задачи проведения оценки:   | Консультирование Заказчика относительно рыночной стоимости объекта оценки.  |
| Класс и тип собственности:  | Движимое имущество – сельскохозяйственной техники и оборудование.   |
| Степень ликвидности объекта оценки:                                       | <p>Низкая.</p> <p>Срок экспозиции на рынке – свыше 7 месяцев.</p>   |
| Данные о балансовой стоимости:  | <p>Первоначальная стоимость – 9 938 704,62 руб.</p> <p>Остаточная стоимость – 1 872 242,64 руб.</p>   |

## 1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Настоящая оценка основана на применении **сравнительного и затратного** подхода. Обоснование отказа от применения доходного подходов приведено в **Разделе 9, п. 9.1.3** настоящего отчета.

**Затратный подход** реализован методом сравнения с идентичным и аналогичным объектом первичного рынка (МСИАО), с использованием цен новых аналогов, которые затем уменьшаются на наличие накопленного износа.

**Сравнительный подход** реализован методом сравнительного анализа продаж, с использованием цен бывших в эксплуатации аналогов, которые затем корректируются на различие в техническом и функциональном состоянии.

Для оценки самоходных машин (трактора сельскохозяйственные и погрузчики), широко представленных на вторичном рынке, применены два подхода: затратный и сравнительный. **Затратному подходу** удельный вес в итоговом значении рыночной стоимости присвоен равный 30%. **Сравнительному подходу** – удельный вес равный 70%.

Для имущества (Ботвоудалитель (УБС-6А), Машина пакетформирующая (У1-УМП), Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35)), не представленного на вторичном рынке, применялся только затратный подход. Удельный вес затратного подхода для данного имущества в связи с обоснованным отказом от применения иных подходов (сравнительного и доходного) в итоговой стоимости данного объекта составляет – 100%.

Основываясь на собственном опыте и профессиональной квалификации, Оценщики пришли к следующим результатам:

Таблица №1.

| п.п. | Наименование объектов оценки   | Инв.№         | Затратный подход |                 | Сравнительный подход |                 | Рыночная стоимость, (округленно) руб. |               |
|------|--------------------------------|---------------|------------------|-----------------|----------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------|
|      |                                |               | Результат, руб.  | Удельный вес, % | Результат, руб.      | Удельный вес, % | с учетом НДС                          | без учета НДС |
| 1    | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | ДК000000008   | 367 400          | 30              | 434 000              | 70              | 414 000                               | 350 847       |
| 2    | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | ДК000000009   | 367 400          | 30              | 434 000              | 70              | 414 000                               | 350 847       |
| 3    | Беларус-82.1 №1                | ДК000000010   | 229 800          | 30              | 274 000              | 70              | 261 000                               | 221 186       |
| 4    | Беларус-82.1 №2                | ДК000000011   | 229 800          | 30              | 274 000              | 70              | 261 000                               | 221 186       |
| 5    | Трактор ДжонДир модель 8430    | ДК000000012   | 3 136 300        | 30              | 3 760 000            | 70              | 3 573 000                             | 3 027 966     |
| 6    | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | Не установлен | 353 600          | 30              | 348 000              | 70              | 350 000                               | 296 610       |
| 7    | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | Не установлен | 265 200          | 30              | 315 000              | 70              | 300 000                               | 254 237       |
| 8    | Ботвоудалитель (УБС-6А)        | ДК000000013   | 175 000          | 100             | Не применяется       | -               | 175 000                               | 148 305       |
| 9    | Машина пакетофор-              | ДК000000015   | 89 500           | 100             | Не приме-            | -               | 90 000                                | 76 271        |

|    |   |            |        |     |                 |   |                  |                  |
|----|---|------------|--------|-----|-----------------|---|------------------|------------------|
|    | мирующая (У1-УМП)                       |            |        |     | няется          |   |                  |                  |
| 10 | Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35) | ДК00000014 | 72 500 | 100 | Не приме-няется | - | 73 000           | 61 864           |
|    | <b>Итого:</b>                           |            |        |     |                 |   | <b>5 911 000</b> | <b>5 009 319</b> |

### 1.3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Настоящий отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки и действующего в Российской Федерации законодательства в области оценочной деятельности.

Оценщик, принимавший участие в выполнении настоящего отчета, является членом саморегулируемой организации оценщиков и полностью соответствует профессиональным критериям по должности «Оценщик», утвержденных постановлением Министерства труда и социального развития РФ от 21.08.98 г. №37.

Оценщик 1 категории

В.Л. Перегудов

Оценщик

Д.А. Пономарев

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

|  |  |
|--|--|
| Основание для проведения оценки:   | Договор № КС-14/66 от 09.06.2014 г.  |
| Дата оценки (осмотра):   | 25 июня 2014 г.  |
| Срок проведения оценки:  | 25 – 27 июня 2014 г.   |
| Объект оценки:   | <p>Объектом оценки является объект движимого имущества – в следующем составе:</p> <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000008;<br/> Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000009;<br/> Беларус-82.1 №1. Инв.№ ДК000000010;<br/> Беларус-82.1 №2. Инв.№ ДК000000011;<br/> Трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№ ДК000000012;<br/> Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;<br/> Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;<br/> Ботвоудалитель (УБС-6А). Инв.№ ДК000000013;<br/> Машина пакетформирующая (У1-УМП). Инв.№ ДК000000015;<br/> Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35). Инв.№ ДК000000014.</p> |
| Имущественные права на объект оценки:  | <p>Объект оценки принадлежит СССПК "Дары Кубани" (ИНН 2329021985)</p> <p>Юридический адрес:<br/> Краснодарский край, Гулькевичский р-н, г.Гулькевичи, ул.Олимпийская, 12.</p> <p>Обременения: залог в пользу ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк».</p> <p>Более подробное описание имущественных прав на объект оценки приведено в <b>Разделе 7</b> п. 7.1. настоящего отчета.</p>   |
| Вид определяемой стоимости:  | Рыночная стоимость.  |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (цели проведения оценки): | <p>Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки.</p> <p>Результаты оценки будут использованы в качестве первоначальной рыночной стоимости при проведении торгов в соответствии с ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Альтернативных вариантов использования настоящего отчета не предусмотрено.</p>  |
| Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:                               | Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных выше целях. Использование в иных целях, не оговоренных и не описанных отдельно ни Заказчиком, ни Оценщиком, не допускается и может привести к неверным выводам. Понимается, что проведенная оценка и полученные результаты не содержат полностью или частично предвзятые мнения.   |

|   |  |
|---|--|
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: | <p>1. Оценку рыночной стоимости объекта оценки произвести на основании правоустанавливающей документации.</p> <p>2. Отчет не должен содержать допущений по изменению действующих на дату проведения оценки категории, целевого назначения, разрешенного использования и функционального назначения земель.</p> <p>3. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p> <p>4. Учитывая цель оценки - реализация объекта в ходе торгов (при проведении процедуры банкротства), существующие ограничения (обременения) права при оценке рыночной стоимости объекта не учитываются.</p> |
| Данные о балансовой стоимости:                                  | <p>Первоначальная стоимость – 9 938 704,62 руб.</p> <p>Остаточная стоимость – 1 872 242,64 руб.</p>  |

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКАХ

#### 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

**Заказчик:**

Конкурсный управляющий СССПК "Дары Кубани" Ковтуненко Роман Владимирович.  
ИНН: 2329021985. КПП: 232901001. ОГРН: 1072329001084. Дата регистрации: 18.10.2007 г.

**Юридический адрес:**

Краснодарский край, Гулькевичский район, г.Гулькевичи, ул.Олимпийская, 12.

#### 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ

**Оценочная компания:**

ООО «Кредит-Сервис». ИНН: 2310130437.

**Юридический адрес:**

350020, Россия, г. Краснодар, ул. Красная, 182.

**Фактический адрес:**

Россия, г. Краснодар, ул. Красная, 180, офис 512, тел.: (861) 210-28-98.

**ОГРН:**

1082310007966.

**Дата присвоения ОГРН:** 07.03.2008 г.

**Сведения о страховании гражданской ответственности оценочной организации:**

Страховой полис ОАО «АльфаСтрахование» №3691R/776/00048/4 от 31 января 2014 г., действует с 01 февраля 2014 г. до 31 января 2015 г. Лимит ответственности составляет: 100 000 000 руб.

#### 3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ

Перегудов Владимир Леонидович

Должность: оценщик 1 категории.

Трудовой договор №9 от 01.01.2014 г.

Образование: высшее техническое.



Специальное образование в области оценки: оценка стоимости предприятий (бизнеса). № диплома и дата: Диплом о дополнительном (к высшему) образовании ППК №176904 от 18.07.2009, выдан Ростовским государственным строительным университетом. Свидетельство о повышении квалификации № 12543 от 29.05.2012 г. выдано НЧОУ ВПО «Южный институт менеджмента».

Сведения о страховании гражданской ответственности:

Страховой полис ОАО «АльфаСтрахование» №3691R/776/00048/4 от 31 января 2014 г., действует с 01 февраля 2014 г. до 31 января 2015 г.; страховая сумма – 100 000 000 рублей.

Членство в саморегулируемой организации оценщиков: член НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», Свидетельство от 22.01.2010 г., рег. №01947.

Общий стаж работы в области оценки: 9 лет.

Местонахождение оценщика – совпадает с местом нахождения юридического лица, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Пономарев Дмитрий Андреевич

Должность: оценщик.

Трудовой договор №10 от 01.01.2014 г.

Образование: высшее техническое.

Специальное образование в области оценки: оценка стоимости предприятия (бизнеса).

№ диплома и дата: Диплом о профессиональной переподготовке ПП-І №110249 от 31.05.2010 г., выдан ГОУ ДПО Межотраслевым институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. Свидетельство о повышении квалификации № 2308 от 14.05.2013 г. выдано НЧОУ ВПО «Южный институт менеджмента».

Сведения о страховании гражданской ответственности: страховой полис ОСАО «Ингосстрах» №433-139-059762/13 от 19 августа 2013 г., действует с 19 августа 2013 г. по 18 августа 2014 г.; страховая сумма – 3 000 000 рублей.

Членство в саморегулируемой организации оценщиков: член НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», Свидетельство от 08.09.2010 г., рег. №02008.

Общий стаж работы в области оценки: 4 года.

Местонахождение оценщика – совпадает с местом нахождения юридического лица, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

#### 4. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ПРИМЕНЕННЫЕ СТАНДАРТЫ

1. Настоящая оценка произведена в соответствии со следующим действующим федеральным законодательством, являющимся обязательным при осуществлении оценочной деятельности:

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» в редакции Федеральных законов от 21.12.2001 г. №178-ФЗ, от 12.03.2002 г. №31-ФЗ, от 14.11.2002 г. №143-ФЗ, от 10.01.2003 г. №15-ФЗ, от 27.02.2003 г. №29-ФЗ, от 22.08.2004 г. №122-ФЗ, от 05.01.2006 г. №7-ФЗ, от 27.07.2006 г. №157-ФЗ, от 05.02.2007 г. №13-ФЗ, от 13.07.2007 г. №129-ФЗ, от 24.07.2007 г. №220-ФЗ, от 30.06.2008 г. №108-ФЗ, от 07.05.2009 г. №91-ФЗ, от 17.07.2009 г. №145-ФЗ, от 27.12.2009 г. №343-ФЗ, от 27.12.2009 г. №374-ФЗ, от 22.07.2010 г. №167-ФЗ, от 28.12.2010 г. №431-ФЗ;

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования

к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.07 г. №256;

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.07 г. №255;

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.07 г. №254.

2. Настоящая оценка произведена в соответствии со следующими стандартами и правилами оценочной деятельности:

- СТО СДС СРО НКСО 3.1-2008 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»;

- СТО СДС СРО НКСО 3.2-2008 «Цель оценки и виды стоимости»;

- СТО СДС СРО НКСО 3.3-2008 «Требования к отчету об оценке», утвержденными Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол №105 от 25.09.2008 г.

Применение стандартов СРО «НКСО» обусловлено тем, что исполнитель отчета является членом данного некоммерческого партнерства, включенного Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр саморегулируемых организаций.

Источник информации:

1. Некоммерческое партнерство «Российская коллегия оценщиков», <http://www.nprko.ru/>.
2. Компьютерная справочная правовая система «КонсультантПлюс», <http://www.consultant.ru/>.

## **5. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ**

Оценщик настоящим удостоверяет:

- Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиками с наибольшей степенью использования знаний и умений и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок;

- Оценщики лично произвели осмотр объекта оценки;

- В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщикам, подписавшим настоящий отчет;

- Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета;

- Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам;
- Вознаграждение оценочной компании 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;
- Оценщики обязуются хранить в тайне любые факты и данные, ставшие им известными в результате выполнения настоящей оценки, не раскрывать и не разглашать в общем или частностях информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между Заказчиком и Оценщиками;
- Отчет составлен в соответствии с действующим российским законодательством и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности.

## **6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ**

Сертификат качества оценки, являющийся неотъемлемой частью настоящего отчета, ограничивается следующими условиями:

- 1) В процессе подготовки отчета Оценщики исходили из достоверности предоставленных Заказчиком документов и информации, относящихся к объектам оценки. Тем не менее Оценщики не несут ответственность за достоверность исходной информации;
- 2) Исходные данные, полученные от Заказчика и использованные Оценщиками при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность данных. Все использованные Оценщиками в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения;
- 3) Оценщики не несут ответственности за юридическое описание права собственности на объекты оценки. Право собственности считается достоверным;
- 4) Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;
- 5) Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения

социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества;

6) Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к описанному в настоящем отчете имуществу в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете;

7) Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, 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 6 (шести) месяцев;

8) Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете;

9) От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;

10) Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена она одним числом или в виде диапазона;

11) Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office, при этом в расчетах использовалась функция округления (ОКРУГЛ);

12) Курс иностранной валюты, используемый в отчете, составляет: 1 доллар = 33,98 руб.

## 7. ИДЕНТИФИКАЦИЯ И АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ

Таблица №2.

| п/п | Наименование объектов                   | Вид права           | Наличие обременений или ограничений  | Правообладатель                        | Документы о принадлежности субъекту права |
|-----|---|---------------------|--|--|---|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16          | Право собственности | Залог в пользу ОАО "Россельхозбанк». Договор залога № 080323/0143-4/1 от 03.10.2008 г. Договор аренды № 17/14 от 01.04.2014 с ООО СП "Рост", срок аренды до 31 декабря 2015 г. | СССПК "Дары Кубани", (ИНН 2329021985). | ПСМ ТС 135236                             |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16          |                     |  |  | ПСМ ТС 134725                             |
| 3   | Беларус-82.1 №1                         |                     | Залог в пользу ОАО "Россельхозбанк». Договор залога № 080323/0143-4/2 от 03.10.2008 г. Договор аренды № 17/14 от 01.04.2014 с ООО СП "Рост", срок аренды до 31 декабря 2015 г. |  | ПСМ ТС 230686                             |
| 4   | Беларус-82.1 №2                         |                     |  |  | ПСМ ТС 230681                             |
| 5   | Трактор Джон-Дир модель 8430            |                     | Залог в пользу ОАО "Россельхозбанк». Договор залога № 080323/0143-4/3 от 03.10.2008 г. Договор аренды № 17/14 от 01.04.2014 с ООО СП "Рост", срок аренды до 31 декабря 2015 г. |  | ПСМ ТС 097755                             |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          |                     | Договор аренды № 17/14 от 01.04.2014 с ООО СП "Рост", срок аренды до 31 декабря 2015 г.  |  | ПСМ ТС 050858                             |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          |                     |  |  | ПСМ ТТ 301890                             |
| 8   | Ботвоудалитель (УБС-6А)                 |                     | Залог в пользу ОАО "Россельхозбанк». Договор залога № 090323/0176-5 от 01.12.2009 г.   |  | Инвентарная опись имущества               |
| 9   | Машина пакетоформирующая (У1-УМП)       |                     |  |  | Инвентарная опись имущества               |
| 10  | Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35) |                     |  |  | Инвентарная опись имущества               |

### 7.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является движимое имущество – сельскохозяйственная техника и оборудование в количестве 10 позиций.

Полный перечень, описание технических характеристик и оценка текущего состояния объекта оценки представлены ниже в табличной форме.

Таблица №3.

| п/п | Наименование объектов          | Инв.№         | Год выпуска | Гос.№    | Первоначальная балансовая стоимость, руб. | Остаточная балансовая стоимость, руб. | Технические характеристики / оценка текущего состояния  | ФИ1, % |
|-----|--------------------------------|---------------|-------------|----------|---|---------------------------------------|---|--------|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | ДК00000008    | 2008        | 23УК6196 | 775 593,22                                | 0,00                                  | Наименование и марка машины автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Заводской № машины (рамы) 471046. Двигатель № 4D94LE-35607. Коробка передач № отсутствует. Основной ведущий мост (мосты) № отсутствует. Цвет желтый. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 45,6 (62). Конструктивная масса, кг 4440. Максимальная конструктивная скорость, км/час 18. Габаритные размеры, мм 2700x1150x2150. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».               | 60     |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | ДК00000009    | 2008        | 23УК6195 | 715 932,20                                | 0,00                                  | Наименование и марка машины автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Заводской № машины (рамы) 471043. Двигатель № 4D94LE-35566. Коробка передач № отсутствует. Основной ведущий мост (мосты) № отсутствует. Цвет желтый-серый-зеленый. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 45,6 (62). Конструктивная масса, кг 4440. Максимальная конструктивная скорость, км/час 18. Габаритные размеры, мм 2700x1150x2150. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное». | 60     |
| 3   | Беларус-82.1 №1                | ДК00000010    | 2008        | 23УК7814 | 533 474,58                                | 0,00                                  | Наименование и марка машины самоходная машина трактор беларус-82,1. Заводской № машины (рамы) 80877260. Двигатель № 397427. Коробка передач № 258600. Основной ведущий мост (мосты) № 556669, 318448-04. Цвет синий. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 59,6 (81,09). Конструктивная масса, кг 3850. Максимальная конструктивная скорость, км/час 33. Габаритные размеры, мм 3930x1970x2800. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».        | 60     |
| 4   | Беларус-82.1 №2                | ДК00000011    | 2008        | 23УК6193 | 533 474,57                                | 0,00                                  | Наименование и марка машины самоходная машина трактор беларус-82,1. Заводской № машины (рамы) 80877229. Двигатель № 403152. Коробка передач № 258808. Основной ведущий мост (мосты) № 556767, 318459-04. Цвет синий. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 59,6 (81,09). Конструктивная масса, кг 3850. Максимальная конструктивная скорость, км/час 33. Габаритные размеры, мм 3930x1970x2800. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».        | 60     |
| 5   | Трактор ДжонДир модель 8430    | ДК00000012    | 2008        | 23УК6194 | 5 461 864,41                              | 1 156 630,00                          | Наименование и марка машины трактор JOHN DEERE 8430. Заводской № машины (рамы) RW8430P025279. Двигатель № RG6090B002518. Коробка передач № R0TD168119798. Основной ведущий мост (мосты) № отсутствует. Цвет зеленый. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 224,33 (305). Конструктивная масса, кг 12780. Максимальная конструктивная скорость, км/час 42. Габаритные размеры, мм 5893x3023x3251. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».       | 60     |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | Не установлен | 2008        |          |   | 491803.28                             | Наименование и марка машины Mitsubishi FD15T. Заводской № машины (рамы) F16D-52919. Двигатель № S4Q2, 072571. Коробка передач № отсутствует. Основной ведущий мост (мосты) № отсутствует. Цвет зеленый. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 30 (40,8). Конструктивная масса, кг 2600.  | 60     |

|    |   |               |      |  |              |            |   |    |
|----|---|---------------|------|--|--------------|------------|---|----|
|    |   |               |      |  |              |            | Максимальная конструктивная скорость, км/час 18. Габаритные размеры, мм 3180x1065x2065. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».   |    |
| 7  | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          | Не установлен | 2006 |  |              | 491803,28  | Наименование и марка машины Mitsubishi KFD15T. Заводской № машины (рамы) F16D-99529. Двигатель № S4Q2, 041729. Коробка передач № отсутствует. Основной ведущий мост (мосты) № отсутствует. Цвет зеленый. Мощность двигателя, кВт (л.с.) 30 (40,8). Конструктивная масса, кг 2600. Максимальная конструктивная скорость, км/час 18. Габаритные размеры, мм 3180x1065x2065. Техническое состояние оценивается как «условно пригодное».  | 70 |
| 8  | Ботвоудалитель (УБС-6А)                 | ДК00000013    | 2008 |  | 546 248,65   | 63 729,23  | Предназначен для среза, измельчения ботвы сахарной свеклы с погрузкой в транспортное средство или разбросу её по полю. Одновременно производится доочистка и обрезка головок свеклы. Качественное удаление ботвы осуществляется за счет среза и измельчения её металлическими лопатками, охлестывания головок резиновыми бичами и обрезки головок свеклы ножами с индивидуальным копированием каждого рядка. Агрегатируется: Т-70С; МТЗ-80, 82. Технические характеристики. Тип: полунавесной; Рабочая скорость, км/час: 3-6; Производительность, га/час: 0,8-1,5; Кол-во убираемых рядков, шт.: 6; Ширина междурядий, см: 45; Габаритные размеры, мм: 4900 x 3800 x 1350; Масса, кг: 2135. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное». | 60 |
| 9  | Машина пакетформирующая (У1-УМП)        | ДК00000015    | 2008 |  | 182 371,23   | 21 276,67  | Упаковочное оборудование предназначено для упаковки пищевых продуктов на подложке в стрейч-пленку. Это современная упаковка продуктов питания в стретч-пленку на подложке и в лотках любого типа. Продукты на подложке в стретч-пленке надолго сохраняют свою свежесть и презентационный вид. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».   | 60 |
| 10 | Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35) | ДК00000014    | 2008 |  | 1 189 745,76 | 138 803,46 | Производительность за 1 час основного времени, га/ч, до 3.15. Рабочая ширина захвата плуга, м 3.15. Ширина захвата корпуса, мм 350. Глубина пахоты, см 20..20. Рабочая скорость движения на основных операциях, км/ч, до 10. Габаритные размеры плуга, мм: длина 7800; ширина 4000; высота 1700. Масса машины с полным комплектом рабочих органов запасных частей и принадлежностей, кг 2230-2369. Техническое состояние оценивается как «удовлетворительное».  | 60 |

Примечание:

1. ФИ – физический износ, %;
2. Количественные и качественные характеристики объектов приняты на основании ПСМ, данных бухгалтерии и инженерно-технических служб предприятия (копии см. в **Приложении №1** к отчету).
3. Оценка технического состояния произведена в соответствии с экспертной шкалой определения физического износа объектов движимого имущества, представленной в **Разделе 9, п. 9.1.1.**
4. Акт осмотра объекта оценки представлен в **Приложении №2** к настоящему отчету.

Исполнитель произвел визуальный осмотр оцениваемых объектов.

Осмотр оцениваемого имущества проводился 25 июня 2014 г.

По данным визуального осмотра, оцениваемое имущество находится в целом в удовлетворительном техническом состоянии.

В процессе визуального осмотра Исполнитель осуществил следующие процедуры:

- произвел фотографирование объекта в целом и его составных частей;
- произвел интервьюирование соответствующих специалистов Заказчика о характеристиках и состоянии объекта.

**Допущение.** В процессе осмотра Исполнитель не проводил измерения физических параметров осматриваемых объектов (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные). Исполнитель не проводил технической экспертизы осматриваемых объектов (освидетельствование объекта на наличие скрытых дефектов, повреждений, неисправностей, на отсутствие внутренних механизмов, узлов, агрегатов, которые не идентифицируются визуально).

Фотографии объекта оценки представлены ниже по тексту.



**Фото 1.** Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35).  
Инв.№ ДК00000014



**Фото 2.** Машина пакетформирующая (У1-УМП).  
Инв.№ ДК00000015





**Фото 3.** Беларус-82.1 №1. Инв.№ ДК00000010.  
Гос.№ 23УК7814



**Фото 4.** Беларус-82.1 №1. Инв.№ ДК00000010.  
Гос.№ 23УК7814



**Фото 5.** Беларус-82.1 №2. Инв.№ ДК00000011.  
Гос.№ 23УК6193



**Фото 6.** Беларус-82.1 №2. Инв.№ ДК00000011.  
Гос.№ 23УК6193



**Фото 7.** Трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№  
ДК00000012. Гос.№ 23УК6194



**Фото 8.** Трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№  
ДК00000012. Гос.№ 23УК6194





**Фото 9.** Ботвоудалитель (УБС-6А). Инв.№ ДК00000013



**Фото 10.** Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен



**Фото 11.** Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен



**Фото 12.** Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК00000009. Гос.№ 23УК6195



**Фото 13.** Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК00000008. Гос.№ 23УК6196



**Фото 14.** Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК00000008. Гос.№ 23УК6196

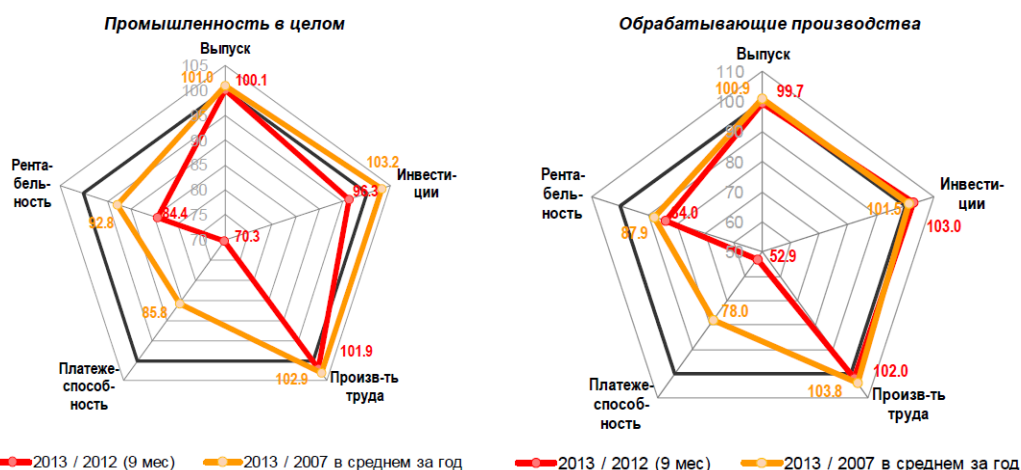
## 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 8.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЫНКА

По предварительным итогам, в 2013 г. ситуация в промышленности характеризуется<sup>1</sup>:

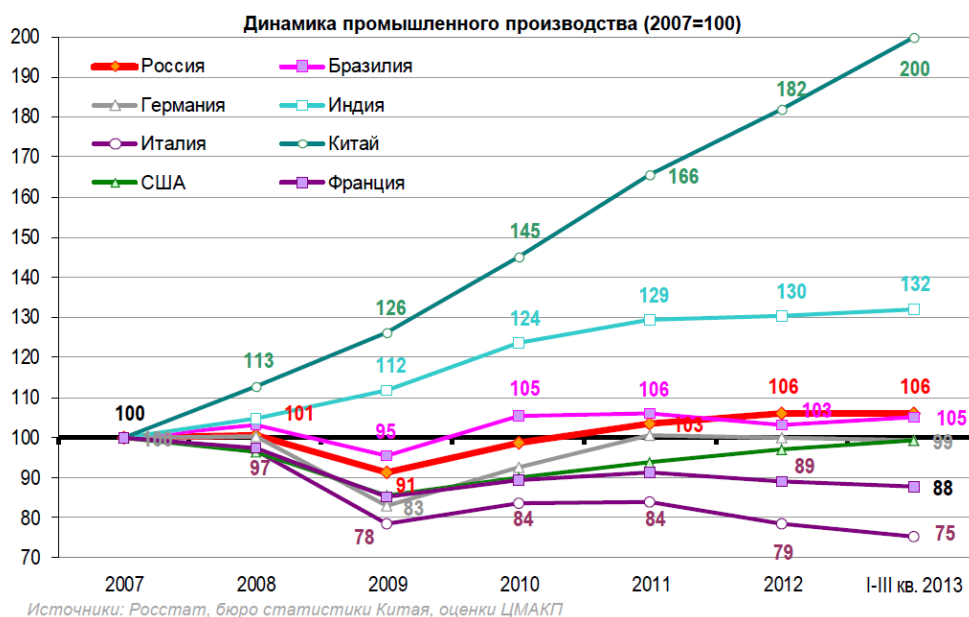
- стагнацией объемов производства и слабым ростом производительности труда;
- слабым снижением объема инвестиций в основной капитал;
- заметным ухудшением финансового положения, особенно в части платежеспособности.

#### ВАЖНЕЙШИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАБОТЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

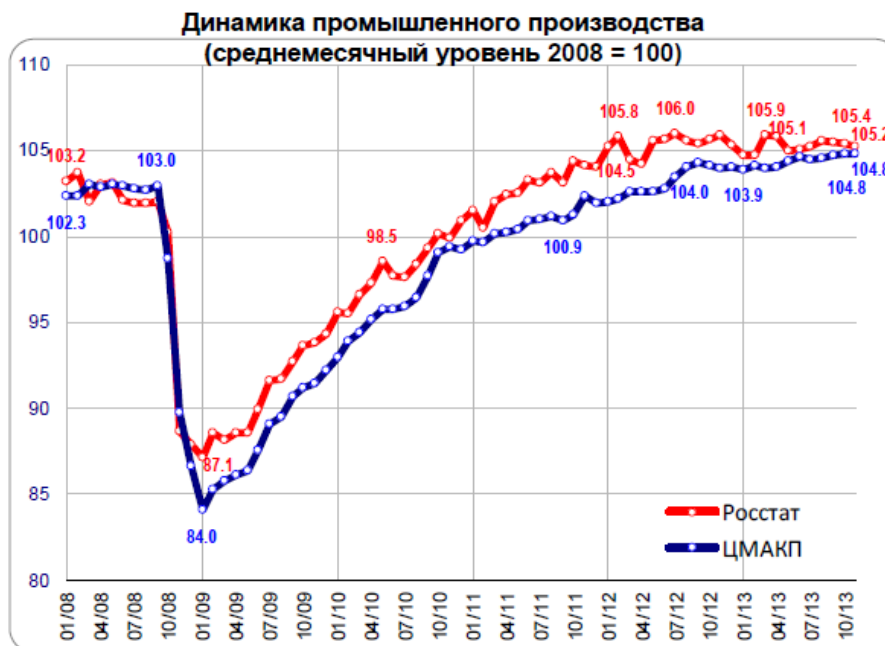


По динамике производства Россия – лучше других стран Европы. Однако, имеется серьезное отставание от двух крупнейших развивающихся стран: Индии и, особенно, Китая.

#### Динамика промпроизводства в России по сравнению с другими странами



<sup>1</sup> <http://www.forecast.ru/>



Источник: Росстат, оценки ЦМАКП

По оценке Росстата, в промышленности наблюдается «стагнация со знаком роста пром-производства (%) минус». Вот уже третий месяц подряд фиксируется снижение выпуска – правда, крайне слабое, едва заметное. В ноябре по сравнению с октябрём уровень выпуска снизился на 0,2%, в предшествующие два месяца средний темп составил 0,1% (оценки с устранением сезонного фактора). Объем выпуска в ноябре был на 1,0% ниже уровня годовой давности (январь-ноябрь – 0,1%).

**Динамика производства по основным видам деятельности**  
(среднемесячный уровень 2008 = 100)

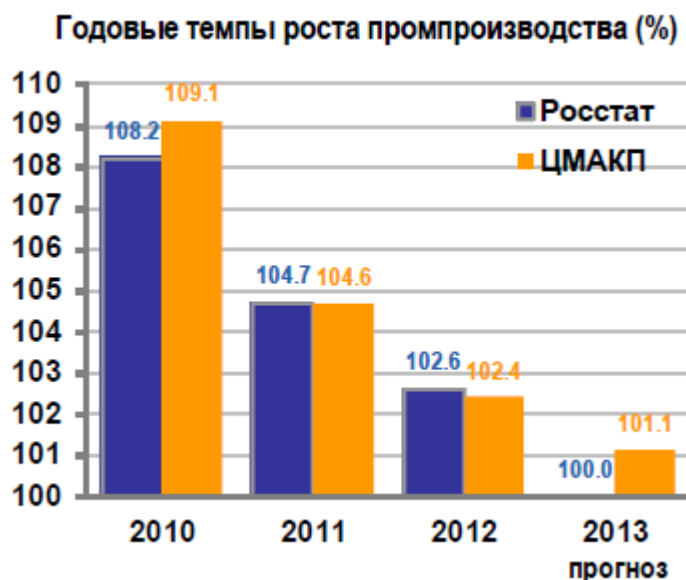


\* Обработывающие производства без производства нефтепродуктов и стройматериалов

По оценке ЦМАКП, в промышленности, скорее, наблюдается «стагнация со знаком плюс». В ноябре прирост выпуска по сравнению с октябрём оценивается в +0,1%, как и в среднем



за последние два месяца. При этом превышение уровня ноября прошлого года составило 0,3% (за январь-ноябрь– 1,2% с устранением календарного фактора и 0,8% – без устранения ).



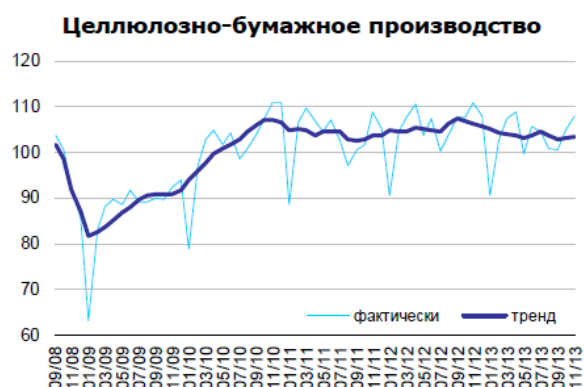
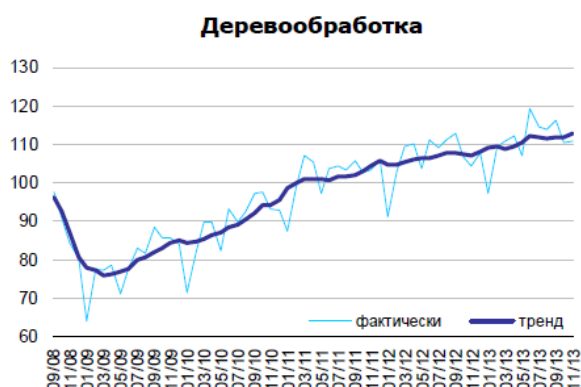
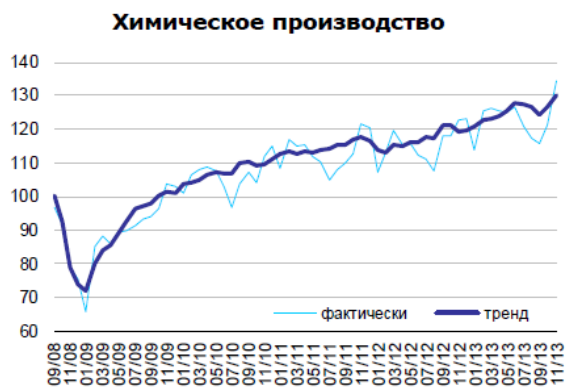
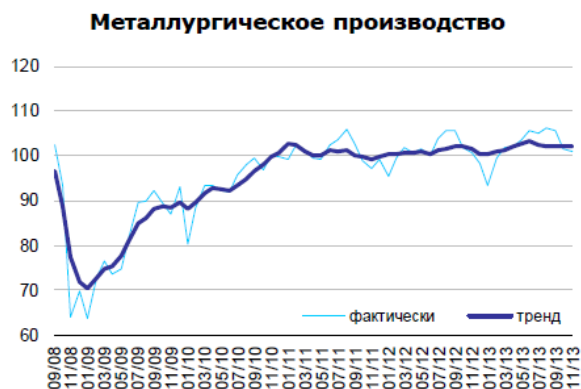
Дифференциация секторов по темпам роста весьма велика. При этом в подавляющем большинстве отраслей тенденция изменения выпуска в 2013 г. соответствовала тенденции предшествующих лет. Достаточно активный рост наблюдается в химическом комплексе, производстве стройматериалов. Также заметен рост в производстве непродовольственных товаров и в нефтепереработке.

В большинстве других секторов – околостагнационная ситуация. Неприятное исключение – производство машин и оборудования, электрооборудования, транспортных средств, а также целлюлозно-бумажной продукции, где наблюдается снижение выпуска.

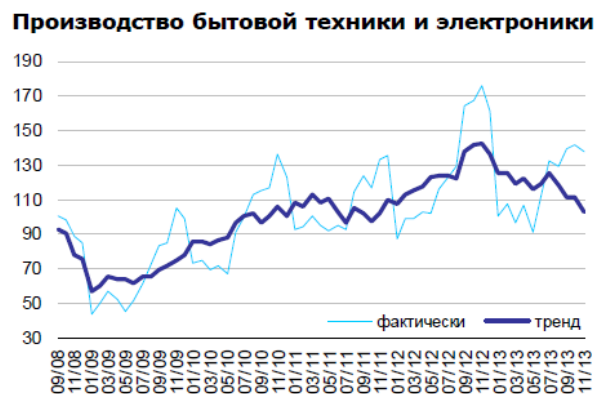
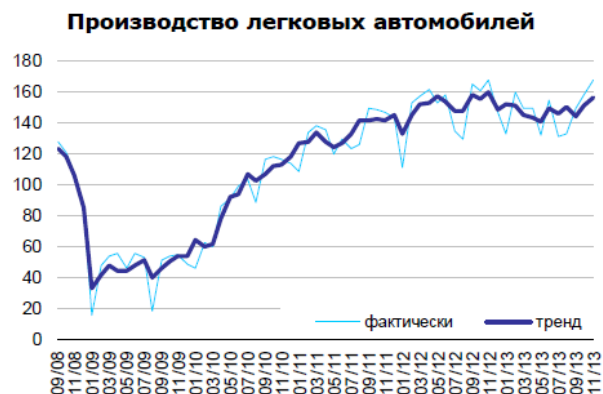
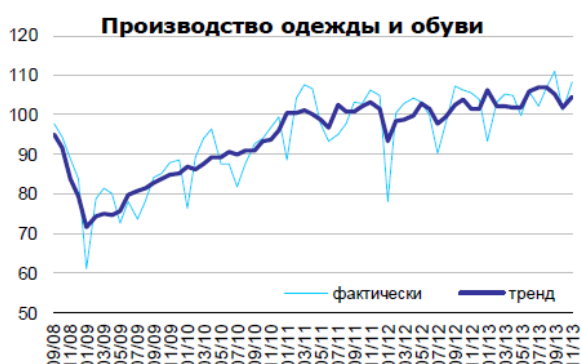
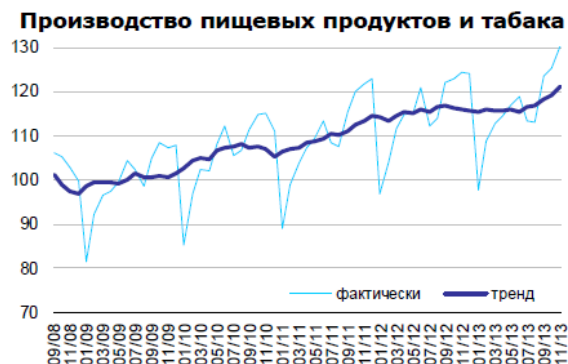
### Уровень выпуска в 2013 г. по сравнению с 2012 г. и докризисным уровнем по секторам промышленности



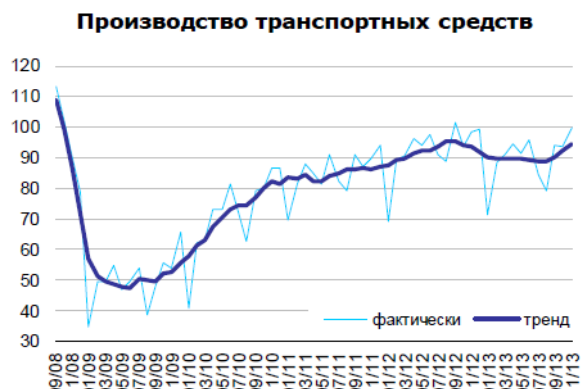
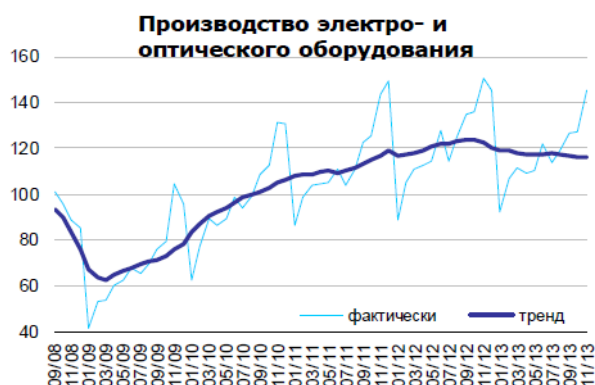
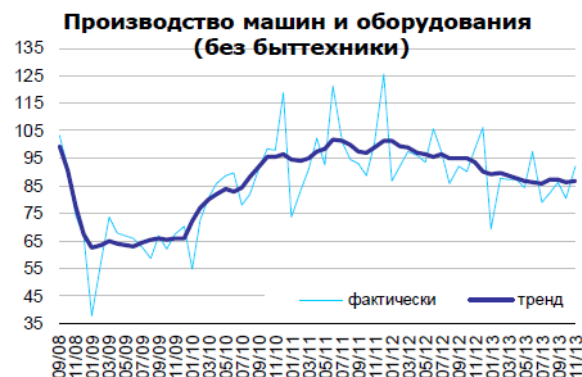
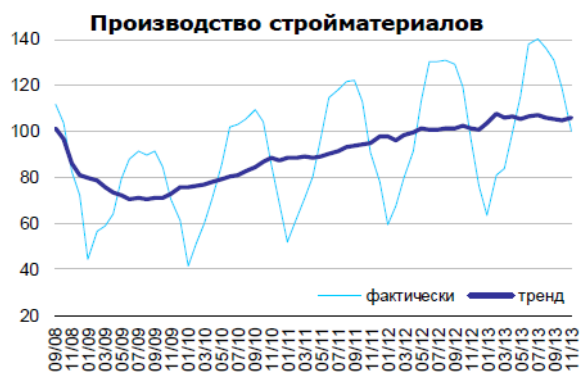
## Динамика производства по отдельным видам деятельности (производство сырья и материалов)



Среднемесячный уровень 2007 г. = 100, источники: Росстат, оценки ЦМАКП



Среднемесячный уровень 2007 г. = 100, источники: Росстат, оценки ЦМАКП

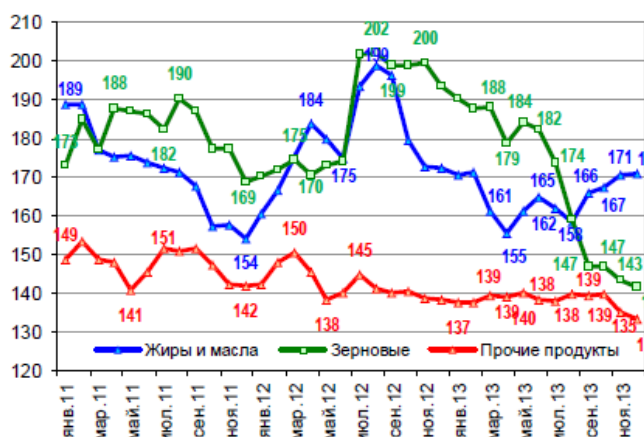


Среднемесячный уровень 2007 г. = 100, источники: Росстат, оценки ЦМАКП

### Конъюнктура сырьевых рынков: Сельское хозяйство и лесопромышленный комплекс

В условиях неплохого нового урожая, продовольствие подешевело, цены стали ниже среднего уровня предшествующих двух лет. Впрочем, этот уровень в 1,3-1,7 раза выше средне-многолетних значений (2001-2010 гг.).

### Сельхозпродукция (среднемесячные цены за период 2001-2010 гг. = 100)

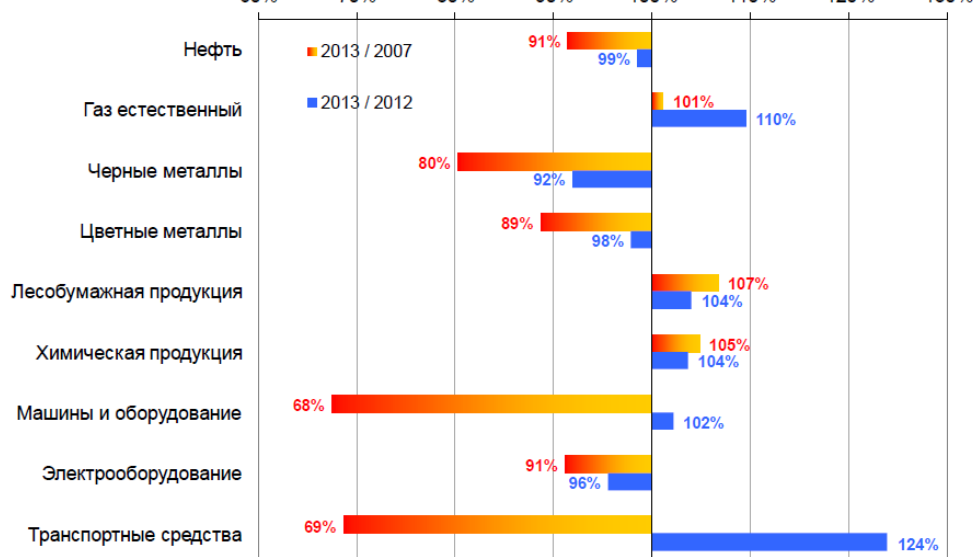


### Динамика экспорта

В 2013 г. намечилось увеличение экспорта в ряде обрабатывающих производств: химико-лесном комплексе, производстве транспортных средств (в последнем случае речь идет лишь о восстановлении когда-то достигнутых объемов, текущий уровень экспорта более чем на треть ниже докризисного). Наиболее неблагоприятна в 2013 г. ситуация с экспортом металлов – ввиду

падения потребления на развитых рынках и существенного замедления роста спроса со стороны Китая экспорт заметно меньше значений годовой давности.

**Изменение объема экспорта в физическом выражении (по данным за январь-декабрь, темп роста, %)**



Источник: оценки ЦМАКП по данным ФСГС РФ и ФТС РФ  
Данные по нефти и газу – январь-октябрь

### Динамика импорта

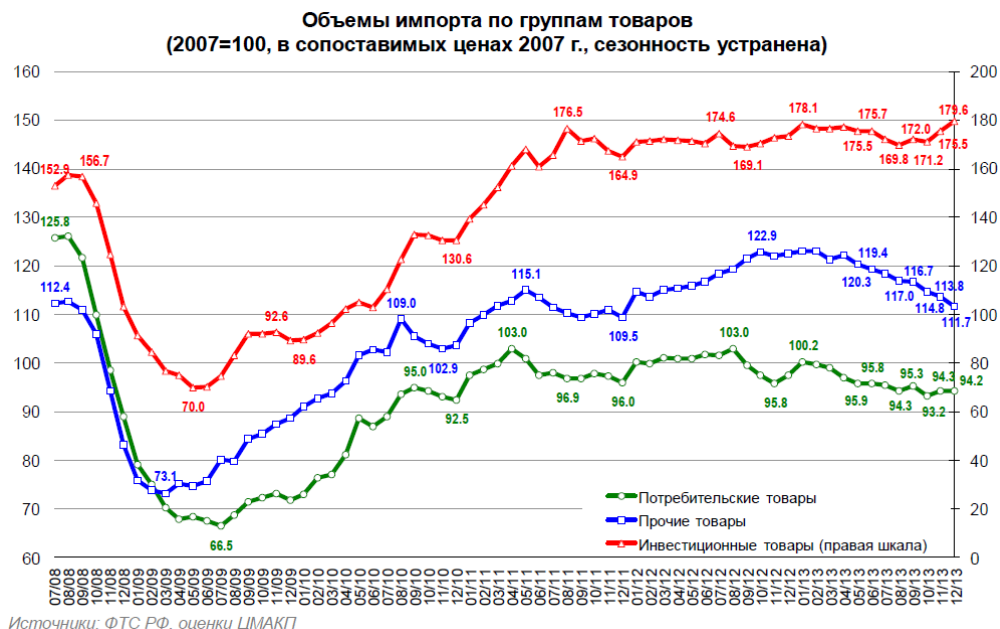
К концу года динамика оформилась разнонаправленные тенденции изменения объемов по основным группам импортируемых товаров.

Позитивный момент – рост импорта инвестиционного оборудования (это свидетельствует о некотором оживлении инвестактивности компаний).

Потребительский импорт стагнирует, в то время как импорт сырья и материалов – снижается.

Следует, однако, отметить, что статистика по импорту вызывает все больше вопросов. Как показывают наши оценки, в 2012 г. зеркальная статистика экспорта других стран в Россию давала заметно более высокие оценки темпов роста импорта, чем российская отчетность. Это может означать, что растет доля серого импорта, в результате официально регистрируемый импорт уменьшается. Создание единого таможенного пространства с Белоруссией и Казахстаном могло дополнительно стимулировать этот процесс.



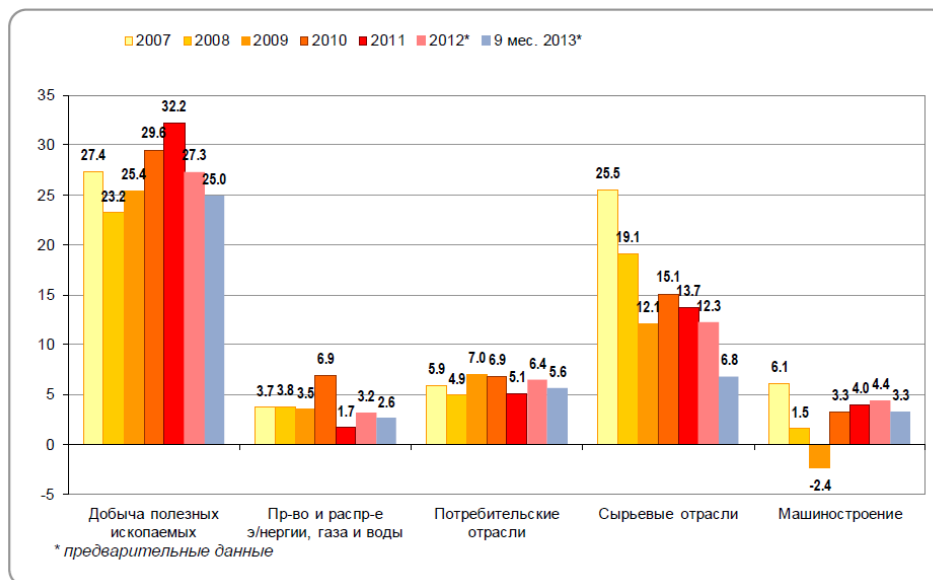


### Финансовое положение: динамика рентабельности (годовая)

В 2013 г., произошло заметное снижение прибыли. Оно имело фронтальный характер, но при этом в большинстве отраслей было достаточно слабым.

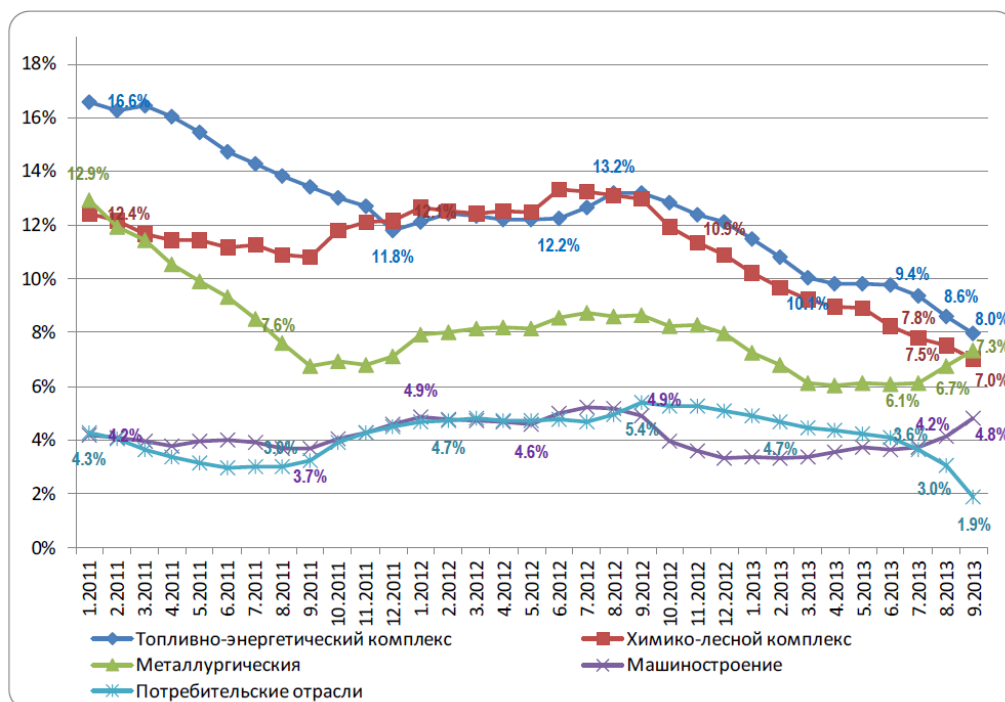
В наибольшей степени пострадали сырьевые отрасли (где рентабельность упала до рекордно низких значений) и, прежде всего, металлургия.

Динамика рентабельности по группам производств (сальдированный фин.результат, % от затрат)



### Финансовое положение: динамика рентабельности (помесячная)

Динамика рентабельности по группам производств (прибыль/убыток до налогообложения, % от выпуска)



### Оценка текущей инвестиционной активности

В ноябре появились признаки прекращения снижения уровня инвестиционной активности. В ноябре по сравнению с октябрем индекс инвестактивности увеличился на 0,7% (сезонность устранена). Из-за предшествующего снижения ноябрьский уровень пока остается на 2,6% ниже максимума, достигнутого в начале текущего года. Уровень предложения инвестиционных товаров в ноябре превышает докризисный (январь- сентябрь 2008 г.) на 7,3%. Значительное превышение докризисного уровня имеет место по импорту машин и оборудования (+17%), в то время как по производству – очень серьезное отставание (-13%).

### Отставание индексов инвестиционной активности от докризисного уровня (сентябрь-ноябрь 2013 г. в % к январю-сентябрю 2008 г., сезонность устранена)

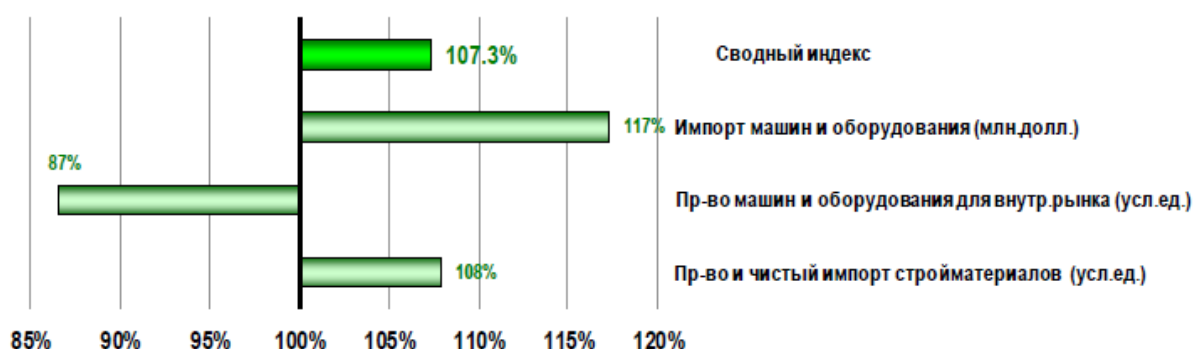


График изменения индекса деловой активности в промышленности России с 2008 по 2013 год. На графике представлены три ряда данных: фактически (синяя линия), сезонность устранили (синяя линия с маркерами) и обеспеченность заказами (красная линия с маркерами). Ось X показывает месяцы с ноября 2008 по ноябрь 2013 года. Левая ось Y (синяя) — индекс деловой активности (40-150). Правая ось Y (красная) — индекс обеспеченности заказами (70-190).

| Месяц  | Фактически (левая шкала) | Сезонность устранили (левая шкала) | Обеспеченность заказами (правая шкала) |
|--------|--------------------------|------------------------------------|--|
| ноя 08 | 120.0                    | 120.0                              | 106.6                                  |
| ноя 09 | 64.4                     | 64.4                               | 82.4                                   |
| ноя 10 | 76.9                     | 76.9                               | 74.4                                   |
| ноя 11 | 126.0                    | 126.0                              | 90.8                                   |
| ноя 12 | 129.5                    | 129.5                              | 107.0                                  |
| ноя 13 | 127.3                    | 127.3                              | 126.7                                  |

### Инвестиции в основной капитал по сравнению с докризисным уровнем

В большинстве обрабатывающих видов деятельности инвестиции остаются существенно ниже докризисного уровня.

| Сектор  | 2013 (январь-сентябрь) к 2012 (январь-сентябрь) (%) | 2012 (январь-сентябрь) к 2011 (январь-сентябрь) (%) |
|---|---|---|
| Производство кокса и нефтепродуктов               | 188.7   | 16.2  |
| Производство изделий из кожи, и пр-во обуви       | 60.0  | 4.9   |
| Химическое производство                           | 56.2  | 35.1  |
| Электроэнергетика                                 | 25.1  | -8.1  |
| Прочие коммунальные, соц. и перс. услуги          | 22.5  | 22.7  |
| Добыча полезных ископаемых                        | 17.1  | 20.8  |
| Производство машин и оборудования                 | 13.9  | -6.9  |
| Производство транспортных средств                 | 0.8   | -18.5   |
| Транспорт и связь                                 | -2.8  | -2.8  |
| Оптовая и розничная торговля; ремонт              | 18.3  | -8.7  |
| Производство электрооборудования                  | 13.5  | -11.5   |
| Целлюлозно-бумажное пр-во; полиграфия             | -11.1   | -21.8   |
| Текстильное и швейное производство                | -5.7  | -26.3   |
| Производство резиновых и пластмассовых изделий    | 3.5   | -28.8   |
| Производство пищевых продуктов                    | 3.8   | -29.9   |
| Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство      | -3.7  | -32.4   |
| Операции с недвижимым имуществом, аренда и услуги | -8.5  | -34.2   |
| Прочие производства                               | -10.4   | -41.6   |
| Госуправление, безопасность; соц. обеспечение     | -8.0  | -42.2   |
| Строительство                                     | -2.9  | -45.4   |
| Деревообработка                                   | -18.5   | -52.1   |
| Металлургическое производство и металлоизделия    | -25.0   | -54.1   |
| Производство строительных материалов              | -26.9   | -57.7   |

## 8.2. АНАЛИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Современный агропромышленный комплекс России стоит на пороге нового этапа развития, который будет связан с полным насыщением внутреннего рынка основными сельскохозяйственными продуктами собственного производства и ростом экспортных поставок на мировой агропродовольственный рынок. Для этого есть все предпосылки - мощная государственная поддержка, благоприятный инвестиционный климат в отрасли, огромный ресурсный потенциал. Эффективное решение поставленных ближнесрочных и долгосрочных задач позволит перейти к инновационной модели АПК, в центре которой будет обеспечение продовольственной безопасности страны и комплексное устойчивое развитие села<sup>2</sup>.

В ключевом докладе по стратегии развития российского сельскохозяйственного машиностроения до 2020 года, подготовленном Ассоциацией «Росагромаш», обозначены следующие факторы, определяющие увеличение спроса на аграрную технику: прогнозируемый рост посевных площадей основных сельскохозяйственных культур (потенциал роста - около 53 процентов до уровня 1990 года), рост доходов населения, принимаемые государством меры в области продовольственной безопасности и благоприятная конъюнктура на экспортных рынках.

Наиболее динамичное увеличение спроса ожидается на машины для внесения удобрений и полива (ежегодный рост прогнозируется на уровне 24,5 процента, что приведет к выходу на уровень 10,6 тыс. ед. в 2020 г.), машины для посева (+19,8 процента в год, что позволит обеспечить их выпуск на уровне 26,9 тыс. ед. в 2020 г.), сельскохозяйственных тракторов (+18,9 процента в год, их выпуск планируется в 2020 г. на уровне 65,1 тыс. ед.), оборудования для уборки кормов (+17,4 процента в год, что должно привести к выпуску 23,9 тыс. машин в 2020 г.). Спрос на технику для уборки зерновых и зернобобовых будет расти на 4,6 процента в год и составит 9,2 тыс. ед. в 2020 году. Согласно прогнозам экономистов, общий объем рынка сельхозмашин в России вернется на «докризисный» уровень к 2018 году<sup>3</sup>.

На сегодняшний день потребность в зерноуборочных комбайнах для зернопроизводящих хозяйств рассчитывается из расчета:

- убираемой площади на 1 условный комбайн – 120...170 га;
- средней урожайности – 25 ц/га;
- продолжительности уборки – 10-12 дней;
- максимального срока эксплуатации машин – до 10 лет.

Между тем фактическая нагрузка на комбайн в сегодняшних условиях – свыше 300 га, а срок эксплуатации комбайнов составляет 12-15 лет. Потребность сельскохозяйственных товаро-

<sup>2</sup> [http://www.gruzovik.ru/ru/magazine/field\\_news/agro\\_30/default.aspx](http://www.gruzovik.ru/ru/magazine/field_news/agro_30/default.aspx)

<sup>3</sup> [http://www.gruzovik.ru/ru/magazine/analitika/analitika\\_kombayn/default.aspx](http://www.gruzovik.ru/ru/magazine/analitika/analitika_kombayn/default.aspx)

производителей Российской Федерации в современных высокотехнологичных зерноуборочных комбайнах не просто высокая, она – гигантская. Однако принимая во внимание, что большинство сельскохозяйственных товаропроизводителей являются убыточными или еле сводят концы с концами, приобретение ими дорогостоящей техники за счет собственных средств не представляется возможным.

Поэтому одним из основных механизмов обновления парка сельскохозяйственной техники является привлечение кредитных ресурсов коммерческих банков, а помощь государства заключается в компенсации части затрат по уплате процентов по ним.

На сегодняшний день отечественное производство, хотя оно в данной отрасли долгое время пребывало в упадке, а теперь ведет острую борьбу с зарубежными конкурентами, по-прежнему является основным поставщиком комбайнов российскому сельхозтоваропроизводителю, занимая более 60% рынка.

В результате системной работы на протяжении последних 15-ти лет, западные производители сельхозтехники завоевали доверие со стороны отечественных аграриев к зерноуборочным комбайнам: Claas (Клаас), JohnDeere (Джон Дир), Case IH (Кейс), NewHolland (Нью Холланд), что привело к большим изменениям на рынке сельхозтехники.

С каждым годом рос уровень доверия к послепродажному сопровождению техники Российскими дилерами, которые повышали качество своих услуг, ориентируясь на высокие стандарты мирового сельхозмашиностроения. При выборе зерноуборочного комбайна российский сельхозпроизводитель все чаще отдавал предпочтение мощным, высокопроизводительным и экономичным моделям зерноуборочных комбайнов, произведенных в ЕС и США.

Самый высокий градус накала страстей в итоге жесткой конкуренции между мировыми лидерами сельхозмашиностроения пришелся на 2012 год, когда в первом полугодии по сравнению с первым полугодием 2011-го объем импорта зерноуборочных комбайнов в страны ТС вырос — на 92,9%, что привело к снижению объема производства отечественных зерноуборочных комбайнов, падению объемов их отгрузок сельхозпроизводителям и росту товарных запасов.

ЕЭК была установлена предварительная специальная защитная пошлина на зерноуборочные комбайны и модули зерноуборочных комбайнов в размере 27,5% от таможенной стоимости. В последствии Коллегия ЕЭК приняла решение ввести окончательную специальную защитную пошлину на зерноуборочные комбайны и модули зерноуборочных комбайнов на три года.

Данная специальная защитная пошлина вводится на срок до 14 марта 2016 года включительно в размерах (процент от таможенной стоимости): с даты вступления в силу решения по 14 марта 2014 года - 26,7%, с 15 марта 2014 года по 14 марта 2015 года - 26,2%, с 15 марта 2015 года

по 14 марта 2016 года - 25,7%». На сегодняшний день мы имеем возможность проанализировать итоги первого полугодия, сравнив объемы производства и отгрузок аналогичных периодов 2013 и 2012 годов.

| Производитель                   | Марка       | Модель                | Производство   |                | Всего          |                | 01.06.2013/<br>01.06.2012,<br>(%) | Отгрузка       |                | Всего          |                | 01.06.2013/<br>01.06.2012,<br>(%) |
|---------------------------------|-------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
|                                 |             |                       | 01.06.<br>2013 | 01.06.<br>2012 | 01.06.<br>2013 | 01.06.<br>2012 |                                   | 01.06.<br>2013 | 01.06.<br>2012 | 01.06.<br>2013 | 01.06.<br>2012 |                                   |
| Джон Дир Русь                   | John Deere  |                       | 159            | 501            | 159            | 501            | 31,7                              | 161            | 281            | 161            | 281            | 57,3                              |
| Агротехмаш                      | Террион     |                       | -              | 2              | -              | 2              |                                   | -              | 1              | -              | 1              |                                   |
| Брянсксельмаш                   | Palesse     | КЗС-7-10              |                |                | 477            | 892            | 53,5                              | 3              | -              | 329            | 537            | 61,3                              |
|                                 | Palesse     | КЗС-1218-29, -28, -30 | 281            | 594            |                |                |                                   | 218            | 358            |                |                |                                   |
|                                 | Palesse     | КЗС-812-03, -16       | 77             | 234            |                |                |                                   | 58             | 179            |                |                |                                   |
|                                 | Palesse     | КЗС-10К, КЗС-10-24    | 119            | 64             |                |                |                                   | 50             | -              |                |                |                                   |
| ПО Красноярский завод комбайнов | Енисей      | 950, -954             | 13             | 12             | 164            | 137            | 119,7                             | 3              | 10             | 63             | 80             | 78,8                              |
|                                 | Енисей      | 960                   | 10             | 1              |                |                |                                   | 11             | 1              |                |                |                                   |
|                                 | Енисей      | 1200 NM               | 136            | 110            |                |                |                                   | 47             | 63             |                |                |                                   |
|                                 | Енисей      | PM                    | 5              | 14             |                |                |                                   | 2              | 6              |                |                |                                   |
| Ростсельмаш                     |             |                       | 1769           | 1607           | 1769           | 1607           | 110,1                             | 1336           | 1545           | 1336           | 1545           | 86,5                              |
| Клаас                           | Claas       | Tucano 320            | 36             | 20             | 306            | 343            | 89,2                              | 12             | 7              | 214            | 224            | 95,5                              |
|                                 | Claas       | Tucano 340            | 57             | 46             |                |                |                                   | 26             | 7              |                |                |                                   |
|                                 | Claas       | Tucano 450            | 107            | 169            |                |                |                                   | 98             | 147            |                |                |                                   |
|                                 | Claas       | Tucano 470            | 38             | 58             |                |                |                                   | 41             | 24             |                |                |                                   |
|                                 | Claas       | Tucano 430            | 68             | 50             |                |                |                                   | 37             | 39             |                |                |                                   |
| CNH-Kamaz Industrial            | New Holland | CSX 6090              | 137            | 169            | 170            | 230            | 73,9                              | 38             | 72             | 91             | 139            | 65,5                              |
|                                 | New Holland | CSX 7080              | 1              | 1              |                |                |                                   | 3              | 50             |                |                |                                   |
|                                 | New Holland | CSX 8080              | 10             | 35             |                |                |                                   | 18             | 9              |                |                |                                   |
|                                 | Case IH     | AF 6068               | 21             | 25             |                |                |                                   | 7              | 8              |                |                |                                   |
|                                 | Case IH     | AF 6130               | 1              | -              |                |                |                                   | 25             | -              |                |                |                                   |
| Ремсельмаш                      | Дон/Добрыня | 1500/1500 M           | 57             | 20             | 57             | 20             | 285                               | 34             | -              | 34             | -              |                                   |
| Другие                          |             |                       | 124            | 72             | 124            | 72             | 172,2                             | 20             | 22             | 20             | 22             | 90,9                              |
| Итого                           |             |                       | 3226           | 3804           | 3226           | 3804           | 84,8                              | 2248           | 2829           | 2248           | 2829           | 79,5                              |

Необходимо отметить, что в целом объем производства в данном сегменте отрасли сократился и составил 84,8 % по отношению к итогам первого полугодия 2012 года.

Ростсельмаш (110,1%) и ПО Красноярский завод комбайнов (119,7%) смогли незначительно нарастить объем производства в сравнении с аналогичными показателями прошлого года.

Немецкий производитель Claas (Клаас) имеет индекс в объеме производства (89,2%), что является лучшим показателем среди производителей зерноуборочных комбайнов западных брендов в выше указанном периоде. Более скромные результаты в объемах производства имеют корпорации JohnDeere (Джон Дир) и CNH (Си Эн Эйч).

Объем отгрузок в данном сегменте отрасли сократился и составил 79,5 % по отношению к итогам первого полугодия 2012 года. Самый высокий индекс имеет немецкий производитель Claas (95,5 %), что указывает на твердые позиции и высокую популярность данного бренда на Российском рынке зерноуборочных комбайнов. В след за компанией Claas (Клаас) высокие индексы имеют производители из ТС, Ростсельмаш (86,5%) и ПО Красноярский завод комбайнов (78,8%). CNH (Си Эн Эйч), JohnDeere (Джон Дир), Брянсксельмаш имеют более скромные показатели объемов отгрузок в течении первого полугодия 2013 года в сравнении с показателями аналогичного периода 2012 года.

Мнения участников рынка кардинально отличаются относительно адекватности введенной меры, её пользы для всех участников рынка и прежде всего отечественного сельхозпроизводителя.

Безусловно данная мера сыграла на пользу производителей зерноуборочных комбайнов отечественных брендов, которым удалось не только остановить падение объемов производства, но и увеличить их (10 – 19%) в сравнении с прошлым годом.

При этом лидером в показателях отгрузки (95,5%), при высоком индексе объема производства (89,2%) является представитель западных сельхоз машиностроителей – корпорация Claas (Клаас), который способен в жестких условиях конкуренции найти новые возможности для продвижения собственного бренда на рынки СНГ.

Источник: <http://www.agroxxi.ru/selhoztehnika/stati/rynok-zernouborochnyh-kombainov-v-rossii-23937.html>

По итогам первой половины 2013 года немецкая корпорация Claas (Клаас) получила лучший результат в показателях роста объемов производства (186,8%) и отгрузки (224,1%) тракторов в России по отношению к аналогичному периоду 2012 года<sup>4</sup>. Хотя трактора фирмы Claas (Клаас) занимают меньшую часть Российского рынка чем их конкуренты произведенные под брендами John Deere (Джон Дир) и New Holland (Нью Холланд), данные показатели говорят о серьезных намерениях Claas (Клаас) по продвижению продукции на российский рынок тракторов и популяризации бренда на рынке сельхозтехники в России.

После продолжительного периода роста объемов производства и отгрузок на российском рынке тракторов, корпорации John Deere (Джон Дир) и CNH (Си Эн Эйч) сократили объемы производства и отгрузок.

Ростсельмаш сократил производство тракторов Buhler Versatile (45,9%) по отношению к аналогичному периоду прошлого года, но при этом смог увеличить объем отгрузок (107,8%). Это дало возможность Российскому сельхозмашиностроителю уменьшить остатки на складах.

---

<sup>4</sup> <http://runo-agro.com/ru>



| Производитель                           | Марка                          | Модель                 | Производство   |                |           | Отгрузка       |                |           |
|---|--------------------------------|------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|
|   |                                |                        | 01.06.<br>2013 | 01.06.<br>2012 | 2013/2012 | 01.06.<br>2013 | 01.06.<br>2012 | 2013/2012 |
| Клаас                                   | Claas                          | Xerion 3300            | 24             | 35             | 186,8     | 12             | 21             | 224,1     |
|   | Claas                          | Xerion 4500            | 20             | -              |           | 8              | -              |           |
|   | Claas                          | Axion 850              | 66             | 56             |           | 60             | 37             |           |
|   | Claas                          | Axion 900              | 60             | -              |           | 50             | -              |           |
|   | Всего                          |                        | 170            | 91             |           | 130            | 58             |           |
| Череповецкий литейно-механический завод | Беларус                        | 320-Ч МК               | -              | 5              | 166,7     | -              | 4              | 190,3     |
|   | Беларус                        | 320-Ч МУП              | -              | 9              |           | 1              | 4              |           |
|   | Беларус                        | 92П-Ч                  | 15             | 7              |           | 26             | 7              |           |
|   | Беларус                        | 320-4.4                | 70             | 26             |           | 32             | 16             |           |
|   | Беларус                        | 320-Ч.4П104            | -              | 4              |           | -              | -              |           |
|   | Всего                          |                        | 85             | 51             |           | 59             | 31             |           |
| ТД МТЗ-Елаз                             | Беларус                        | 82.1, -82.1 23/12      | 921            | -              | 67,8      | 899            | -              | 119,8     |
|   | Беларус                        | 132 Н                  | -              | 14             |           | -              | 14             |           |
|   | Беларус                        | 320, -321              | 19             | 60             |           | 34             | 15             |           |
|   | Беларус                        | 1220.3                 | -              | -              |           | 1              | -              |           |
|   | Беларус                        | 1221.2                 | 74             | 772            |           | 416            | 282            |           |
|   | Беларус                        | 1523                   | -              | 280            |           | 45             | 245            |           |
|   | Беларус                        | 1822.3                 | 7              | -              |           | 11             | -              |           |
|   | Беларус                        | 2022.3                 | 20             | -              |           | 18             | -              |           |
|   | Беларус                        | 3022 ДЦ.1              | -              | 11             |           | 35             | 44             |           |
|   | Беларус                        | 92П                    | 5              | 30             |           | 6              | 18             |           |
|   | Беларус                        | 892                    | 100            | 405            |           | 130            | 520            |           |
|   | Беларус                        | 922.3, -920            | 115            | 310            |           | 158            | 331            |           |
|   | Беларус                        | 1025, 1025.2           | 28             | 30             |           | 30             | 29             |           |
|   | Беларус                        | 3522                   | 13             | 9              |           | 22             | 9              |           |
|   | Всего                          |                        | 1302           | 1921           |           | 1805           | 1507           |           |
| Комбайновый завод Ростсельмаш           | Buhler Versatile               |                        | 157            | 342            | 45,9      | 152            | 141            | 107,8     |
| Джон Дир Русь                           | John Deere                     | 6D; 7830; 7930; 8R; 9R | 810            | 1441           | 56,2      | 850            | 961            | 88,4      |
| Агротехмаш                              | Terion                         | ATM 3180               | 3              | 16             | 76,9      | 1              | 16             | 87,7      |
|   |                                | ATM 5280               | 19             | 22             |           | 33             | 23             |           |
|   |                                | ATM 4200               | 10             | 18             |           | 8              | 17             |           |
|   |                                | ATM 7360               | 18             | 9              |           | 15             | 9              |           |
|   |                                | Всего                  | 50             | 65             |           | 57             | 65             |           |
| CNH-Kamaz Industrial                    | New Holland                    | T 8.390                | 29             | 242            | 51,9      | 43             | 181            | 63,1      |
|   | New Holland                    | T 9.505                | 8              | 111            |           | 35             | 70             |           |
|   | New Holland                    | T 9.615                | 1              | 32             |           | 14             | 17             |           |
|   | New Holland                    | T 8.330                | 30             | -              |           | 14             | -              |           |
|   | New Holland                    | T 8.360                | 38             | -              |           | 7              | -              |           |
|   | New Holland                    | T 7060                 | 56             | -              |           | 30             | -              |           |
|   | Case IH                        | Puma 210               | 38             | -              |           | 26             | -              |           |
|   | Всего                          |                        | 200            | 385            |           | 169            | 268            |           |
| ТД ХТЗ                                  | ХТЗ                            | 181                    | 14             | 20             | 62,8      | 12             | 22             | 57        |
|   | ХТЗ                            | T-156Б-09              | 2              | 1              |           | 2              | 2              |           |
|   | ХТЗ                            | 3510                   | -              | -              |           | -              | 2              |           |
|   | ХТЗ                            | 17021, -17221, -16131  | 196            | 302            |           | 188            | 313            |           |
|   | ХТЗ                            | 2511                   | 1              | 5              |           | 1              | 14             |           |
|   | ХТЗ                            | T-150-05-09-12, -25    | 68             | 19             |           | 34             | 26             |           |
|   | ХТЗ                            | 150к-09-12, -15, -17   | 181            | 389            |           | 215            | 407            |           |
|   | ХТЗ                            | 10 Н, -3Н              | -              | -              |           | -              | 7              |           |
|   | Всего                          |                        | 462            | 736            |           | 452            | 793            |           |
| Петербургский тракторный завод          | Кировец (промышленные)         | K-702                  | 29             | 48             | 60,5      | 38             | 46             | 85,1      |
|   |                                | K-703                  | 8              | 23             |           | 13             | 22             |           |
|   |                                | K-708                  | 9              | 1              |           | 12             | 4              |           |
|   |                                | K-3060, -3080          | -              | 4              |           | -              | 2              |           |
|   | Всего промышленные             |                        | 46             | 76             |           | 63             | 74             |           |
|   | Кировец (сельскохозяйственные) | K-744P-05              | -              | 1              | 44,4      | -              | 2              | 38,5      |
|   |                                | K-744P1                | 111            | 156            |           | 44             | 158            |           |
|   |                                | K-744 P2               | 69             | 145            |           | 66             | 145            |           |
|   |                                | K-744 P3               | 11             | 63             |           | 32             | 59             |           |
|   |                                | K-744 P4               | 29             | 91             |           | 41             | 71             |           |
|   |                                | машинкомплекты         | -              | 40             |           | -              | 40             |           |
|   |                                | K-9000; K-9430, K-9450 | -              | 1              |           | -              | 1              |           |
|   | Всего сельскохозяйственные     |                        | 220            | 496            |           | 183            | 475            |           |

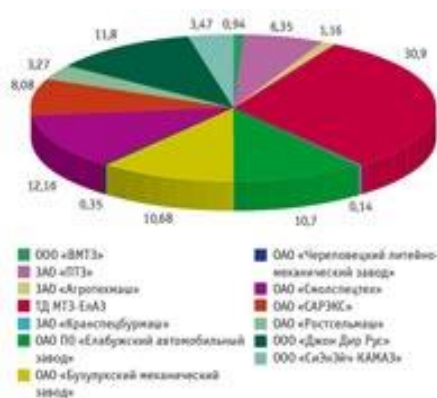


|  |              |                  |              |               |             |              |               |             |
|--|--------------|------------------|--------------|---------------|-------------|--------------|---------------|-------------|
| Елабужский<br>автомобильный завод                | Беларус      | 1221             | 28           | 528           | 30,7        | 115          | 720           | 42,3        |
|  | Беларус      | 82.1             | 362          | 742           |             | 458          | 635           |             |
|  | <b>Всего</b> |                  | <b>390</b>   | <b>1270</b>   |             | <b>573</b>   | <b>1355</b>   |             |
| Бузулукский Мехзавод                             | Беларус      | 82.1-СМ          | 78           | 871           | 7,6         | 372          | 753           | 42,1        |
|  | Беларус      | 80.1-СМ          | -            | 151           |             | 19           | 165           |             |
|  | Беларус      | 320.4            | -            | 10            |             | -            | 10            |             |
|  | <b>Всего</b> |                  | <b>78</b>    | <b>1032</b>   |             | <b>391</b>   | <b>928</b>    |             |
| Комбайнмашстрой                                  | Беларус      | 320.4            | 60           | 109           | 55          | 19           | 102           | 18,6        |
| Сарэкс   | Беларус      | 82.1             | 86           | 508           | 24,3        | 60           | 500           | 16,9        |
|  | Беларус      | 1221             | 30           | 262           |             | 1            | 261           |             |
|  | Сарэкс       | X 1304           | -            | 1             |             | -            | 5             |             |
|  | Агромаш      | 30 ТК            | 22           | 5             |             | 20           | 1             |             |
|  | Агромаш      | 85 ТК            | 18           | 5             |             | 14           | -             |             |
|  | Агромаш      | 50 ТК            | 5            | 5             |             | 8            | -             |             |
|  | Агромаш      | 60 ТК            | -            | -             |             | 1            | -             |             |
|  | Агромаш      | 30 СШ            | 19           | -             |             | 12           | -             |             |
|  | Агромаш      | 50 СШ            | 12           | -             |             | 14           | -             |             |
|  | <b>Всего</b> |                  | <b>192</b>   | <b>791</b>    |             | <b>130</b>   | <b>767</b>    |             |
| Same Deutz-Fahr Russia<br>Agricultural Machinery | Deutz-Fahr   | Agrotron AT165.7 | 2            | 7             | 12,8        | 2            | 16            | 13,2        |
|  | Deutz-Fahr   | Agrotron AT265   | -            | 22            |             | -            | 14            |             |
|  | Deutz-Fahr   | Agrotron AT L720 | 3            | 2             |             | 3            | 2             |             |
|  | Deutz-Fahr   | Agrotrac AT-150  | -            | 8             |             | -            | 6             |             |
|  | <b>Всего</b> |                  | <b>5</b>     | <b>39</b>     |             | <b>5</b>     | <b>38</b>     |             |
| Смоленспецтех                                    | Беларус      | 82.1-СМ          | 28           | 1130          | 10,4        | 62           | 1099          | 13,2        |
|  | Беларус      | 1221             | 25           | -             |             | 27           | -             |             |
|  | Беларус      | 320.4-СМ         | 65           | 27            |             | 58           | 16            |             |
|  | Беларус      | 3522-СМ          | 2            | -             |             | -            | -             |             |
|  | <b>Всего</b> |                  | <b>120</b>   | <b>1157</b>   |             | <b>147</b>   | <b>1115</b>   |             |
| Сельскохозяйственные                             |              |                  | 4 301        | 9 922         | 43,3        | 5 122        | 8 605         | 59,5        |
| Промышленные                                     |              |                  | 46           | 76            | 60,5        | 63           | 74            | 85,1        |
| Сельскохозяйственные (Другие производители)      |              |                  | 161          | 261           | 61,7        | 122          | 270           | 45,1        |
| Промышленные (Другие производители)              |              |                  | 1 010        | 1 233         | 81,9        | 1 068        | 1 340         | 79,7        |
| <b>Итого</b>                                     |              |                  | <b>5 580</b> | <b>11 501</b> | <b>48,5</b> | <b>6 375</b> | <b>10 289</b> | <b>61,9</b> |
| <b>Итого сельскохозяйственные</b>                |              |                  | <b>4 462</b> | <b>10 192</b> | <b>43,7</b> | <b>5 244</b> | <b>8 875</b>  | <b>59,8</b> |

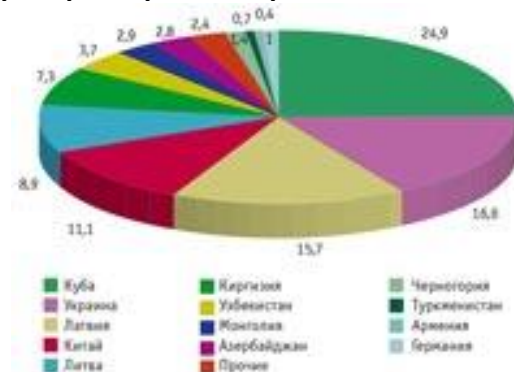
В целом объемы производства и отгрузки на Российском рынке сельскохозяйственных тракторов в первом полугодии 2013 года сократились по отношению к аналогичному периоду 2012 года:

- производство – 43,7 %;
- отгрузка – 59,8 %.

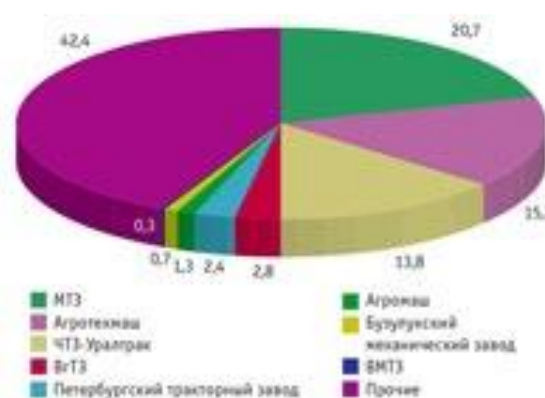
#### Структура рынка производителей колесных тракторов в РФ в 2012-2013 г., %



### Структура экспорта тракторов по странам назначения в 2012-2013 г., %



### Структура экспорта тракторов по производителям в 2012-2013 г., %



Стали известны победители конкурса «Лучшая сельскохозяйственная машина 2013 года», который организовали медиа-группа «Крестьянские ведомости» и Ассоциация испытателей сельскохозяйственной техники и технологий. Инициатором проведения конкурса выступил департамент научно-технологической политики и образования Минсельхоза России<sup>5</sup>.

Голосование проходило в on-line формате и путем распространения анкет среди аграриев и специалистов АПК. По условиям конкурса, респонденты должны были самостоятельно вписать марки машин и оценить их по четырем основным критериям: качество, надежность, сервис и цена.

В ходе опроса было обработано 1304 анкеты, собранные в регионах ответственности десяти российских машинно-испытательных станций (Алтайской, Владимирской, Кировской, Кубанской, Поволжской, Подольской, Северо-Западной, Северо-Кавказской, Сибирской, Центрально-Черноземной МИС).

За звание «Лучшая сельскохозяйственная машина 2013 года» боролись 772 марки техники.

Итак, по итогам народного голосования определились победители конкурса в следующих номинациях:

<sup>5</sup> <http://agroinfo.com/luchshaya-selxoztexnika-2013-goda>

- ❑ «Лучший трактор» - трактор «Беларус 82.1» (ПО «Минский тракторный завод», Беларусь);
- ❑ «Лучшая почвообрабатывающая машина» - борона дисковая БДМ-4х4 (ООО «БДМ-Агро», г. Краснодар);
- ❑ «Лучшая посевная и посадочная техника» - сеялка Rapid A600C («Vaderstad-Verken», Швеция);
- ❑ «Лучшая техника для внесения удобрений и ухода за посевами» - разбрасыватель Amazone ZG-B 5500 (ЗАО «Евротехника», г. Самара);
- ❑ «Лучший зерноуборочный комбайн» - комбайн «Acros-580» (ООО «КЗ «Ростсельмаш», г. Ростов-на-Дону);
- ❑ «Лучшая кормозаготовительная техника» - комбайн Дон-680М (ООО «КЗ «Ростсельмаш», г. Ростов-на-Дону);
- ❑ «Лучшая техника для обработки урожая и его хранения» - очиститель вороха ОВС-25 (ООО «Воронежсельмаш», г. Воронеж);
- ❑ «Лучшая животноводческая техника и оборудование» - кормораздатчик «Хозяин» ИСРК-12Ф (ООО «ИНТЕХ», г. Смоленск);
- ❑ «Лучшая новинка 2013 г.» - комбайн «Acros-590 Plus» (ООО «КЗ «Ростсельмаш», г. Ростов-на-Дону).

Если сравнивать полученные результаты с итогами опроса в 2009 и 2011 гг., то лидерские позиции за собой сохранили: трактор «Беларус 82.1», борона БДМ-4х4, комбайн ДОН-608М и кормораздатчик «Хозяин» ИСРК-12Ф.

На смену отечественной сеялке СЗ-3,6 (лидер 2011 года) пришла шведская комбинированная сеялка Rapid A600C.

Следует отметить, что за звание «Лучшая техника для внесения удобрений и ухода за посевами» из года в год конкурируют между собой машины производства ЗАО «Евротехника» - в текущем году прицепной разбрасыватель «ZG-B 5500» заменил «ZA-M 900».

Также достойное «сопротивление» лидеру номинации «лучшая новинка 2013 года» оказал доильный робот Mlone (GEA Farm Technologies).

Компания «Бизон» озвучила наиболее популярные и востребованные модели зерноуборочных комбайнов в России. Для этого был проведен опрос среди руководителей и специалистов сельхозпредприятий Ростовской области, Краснодарского и Ставропольского краев<sup>6</sup>.

В рамках исследования были опрошены 1071 представитель мелких, средних и крупных хозяйств. Участникам опроса предлагалось самостоятельно указать марку зерноуборочного ком-

---

<sup>6</sup> <http://agroinfo.com/kompaniya-bizon-sostavila-rejting-kombajnov>

байна, которая, как они считают, отвечает требованиям и финансовым возможностям российских сельхозпроизводителей.

Самым популярным на юге России стал комбайн ACROS 530/580. За ростовскую уборочную машину проголосовали 591 человек, в том числе 310 респондентов отметили, что данная модель комбайна уже работает в их хозяйствах, еще 73 сообщили, что намерены приобрести эту машину в ближайшее время.

Второе место в рейтинге популярности занял роторный комбайн TORUM 740, который набрал 307 голосов. При этом, по словам 15 опрошенных, данная машина уже трудится в их хозяйствах. Востребованность данной уборочной машины объясняется тем, что она как и другая сельхозтехника отечественного производства идет по программе субсидирования, вступившей в силу в мае текущего года.

Тройку лидеров замыкает комбайн VECTOR, который также выпускается на «Ростсельмаш». За него свои голоса отдали 71 человек. Как известно, данная модель комбайна наиболее подходит для уборки средних урожаев.

Замыкают ТОП-5 комбайны CLAAS Tucano и John Deere STS 9770, за которые проголосовали 52 и 31 респондент соответственно. Большинство участников опроса отметили высокие технические характеристики этих уборочных машин, однако ключевым фактором, сдерживающим покупку, является высокая стоимость по сравнению с отечественными аналогами.

### 8.3. ОСНОВНЫЕ ПОСТАВЩИКИ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

Основными поставщиками сельскохозяйственной техники, аналогичных оцениваемым, являются:

- ООО "ГрузТи", г. Москва, ул. Вархние Поля, д.49, стр. 2, телефон: (495) 567-84-05, <http://po-gruzka.ru>;
- ООО «ЮВеС», 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Новознаменский, ул. Андреевская, 1, тел.: +7 (861) 260-93-97, <http://yuves.ru/production/slot2/>;
- ООО "Агро-Строительные Технологии", г. Краснодар, КНИИСХ, Центральная усадьба, тел. 8 (861) 222-75-03 (к.л. Андрей (918) 120-75-34), <http://agro.st/>;
- ООО "ИмпортДизель", г.Тюмень, ул. Калинина, дом 1 офис 311, телефон: (3452) 737 585, <http://importdiesel.ru>;
- Компания "РосАгроЦентр", Воронежская область, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д.80 Б, тел. (47396) 49-809, [http://www.rosagrocentr.ru/botvoochistitel\\_bs6.php](http://www.rosagrocentr.ru/botvoochistitel_bs6.php);
- Компания «ЛидерПак», г.Санкт-Петербург, ул.Маршала Новикова, 28, тел. (812) 602-09-40, <http://liderpack.net/>;

- ООО "НПФ Агромаш", Новосибирская область, п. Краснообск а/я 19, т/ф (383) 348-79-09,  
<http://www.agronsk.ru/produkt/000002958>.

#### 8.4. НАИБОЛЕЕ ТИПИЧНЫЕ СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ИМУЩЕСТВА И СРОКИ ПОСТАВКИ

Для сельскохозяйственной техники и оборудования – наиболее типичным способом приобретения является со склада завода или дилера в регионе. Сроки поставки – до 10 суток при наличии на складе завода-изготовителя, или в течение 1 – 2 месяцев, если техника крупногабаритная, необходима доставка до площадки регионального дилера.

#### 8.5. НАЛИЧИЕ ВТОРИЧНОГО РЫНКА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПОДДЕРЖАННОГО ИМУЩЕСТВА

Для наиболее распространенных самоходных машин общего назначения вторичный рынок развит достаточно, на региональном и общероссийском рынке представлено достаточное количество объектов, которые удовлетворяют требованиям аналогов.

Информация об имеющихся предложениях, удовлетворяющих требованиям аналогов, на период проведения оценочных работ представлена ниже в табличной форме:

Таблица №4.

| п/п | Наименование объектов          | Цена предложения (с НДС), руб. | Год выпуска | Источник информации   |
|-----|--------------------------------|--------------------------------|-------------|---|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 450 000                        | 2003        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.raise.ru/market/storage/forklifts/mrt_id230387/">http://www.raise.ru/market/storage/forklifts/mrt_id230387/</a>   |
|     |                                | 510 000                        | 2004        | Специализированный сайт,<br><a href="http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/374286-1842c9.html">http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/374286-1842c9.html</a>   |
|     |                                | 300 000                        | 2001        | Специализированный сайт,<br><a href="http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/378679-b3024b.html">http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/378679-b3024b.html</a>   |
| 2   | Беларус-82.1                   | 250 000                        | 2006        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_2006_g._v_356721677">http://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_2006_g._v_356721677</a>           |
|     |                                | 360 000                        | 2005        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_356451531">http://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_356451531</a>   |
|     |                                | 210 000                        | 2004        | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/hanty-mansiysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_336984882">http://www.avito.ru/hanty-mansiysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_336984882</a>                        |
| 3   | Трактор ДжонДир модель 8430    | 3 700 000                      | 2006        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_john_deere_8430_287391686">http://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_john_deere_8430_287391686</a>                             |
|     |                                | 3 500 000                      | 2007        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/dolgorukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/john_deere_8430_2007g_354664671">http://www.avito.ru/dolgorukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/john_deere_8430_2007g_354664671</a>                         |
|     |                                | 4 210 000                      | 2008        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.agriaffaires.ru/%D0%B1%D1%83/%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B/3975210/Joh">http://www.agriaffaires.ru/%D0%B1%D1%83/%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B/3975210/Joh</a> |

| п/п | Наименование объектов          | Цена предложения (с НДС), руб. | Год выпуска | Источник информации   |
|-----|--------------------------------|--------------------------------|-------------|---|
|     |                                |                                |             | n-Deere-8430.html   |
| 4   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | 440 000                        | 2008        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_pogruzchik_iz_yaponii_bez_probega_po_rossii_354754099">http://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_pogruzchik_iz_yaponii_bez_probega_po_rossii_354754099</a>         |
|     |                                | 360 000                        | 2004        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_vilochnyy_pogruzchik_mitsubishi_fd15t_344843051">http://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_vilochnyy_pogruzchik_mitsubishi_fd15t_344843051</a> |
|     |                                | 250 000                        | 2002        | Специализированный сайт,<br><a href="http://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_dizelnyy_mitsubishi_fd15t_345064926">http://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_dizelnyy_mitsubishi_fd15t_345064926</a>     |

## 8.6. ОСНОВНЫЕ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА

| № п.п. | Наименование группы объектов оценки         | Потенциальные покупатели   |
|--------|---|--|
| 1      | Сельскохозяйственная техника и оборудование | 1. С/х предприятия различных форм собственности;<br>2. Ремонтные организации, занимающиеся восстановлением и продажей капитально отремонтированной техники;<br>3. Прочие предприятия;<br>4. Физические лица и индивидуальные предприниматели |

## 8.7. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Общие положения <sup>7</sup>

**Ликвидность** – легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств.

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т. е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т. е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. На практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

<sup>7</sup> Данный раздел составлен на основании следующих источников:

"Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации", М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Москва, "Финансы и статистика", 2008 г. стр. 46 – 50, 104 – 111;

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество, как правило, обусловленного дефицитом данного вида имущества.

#### **Факторы, влияющие на ликвидность**

1. Эластичность спроса на данный вид имущества. При отсутствии дефицита и достаточно большом предложении жилья на рынке относительно незначительное снижение цены приведет к увеличению количества желающих приобрести жилую недвижимость. Аналогичный вывод можно сделать в отношении товара, например, металлопроката или нефтепродуктов.

2. Состояние имущества. Данный фактор в большей степени относится к оборудованию. Как правило, старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидно, чем относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

3. Соответствие современным используемым технологиям. Фактор особенно критичен для технологического оборудования (в частности, компьютерная техника). Рассматривая строительную индустрию, можно выделить технологическое оборудование для производства отделочных материалов. Когда одни материалы замещаются другими – более технологичными, удобными, безопасными или экологичными, соответственно, падает спрос на оборудование, на котором производятся устаревшие материалы. Применительно к недвижимости можно отметить торговые объекты с соотношением торговых и вспомогательных площадей, не соответствующим современным технологиям, когда торговля производится практически "с колес".

4. Масштабность. Данный фактор характеризует снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Например, линии розлива с очень высокой производительностью или производственные объекты с большой площадью или объемом. Подобные активы могут быть востребованы очень ограниченным кругом покупателей, и в этой связи срок экспозиции для таких объектов достаточно велик, а высокопроизводительное оборудование при отсутствии в нем потребности у крупных участников рынка вообще может быть неликвидно.

Таким образом, анализ объекта залога по вышеуказанным факторам позволяет сделать вывод о ликвидности оцениваемого имущества.

В связи с отсутствием в открытом доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов единственным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка, т. е. с теми, кто непосредственно занимается реализацией рассматриваемых активов на рынке. Применительно к недвижимости – это риэлторские компании, применительно к оборудованию – производители или их представительства, или дилеры, а также компании, торгующие оборудованием, бывшем в употреблении.

В ряде случаев явно неликвидные активы – узкоспециализированное оборудование, вспомогательные производственные помещения и т. п. – могут приобретать ликвидность в составе имущественных комплексов либо их части. Такие активы можно назвать "условно ликвидными". Ликвидность таких объектов непосредственно связана с ликвидностью технологической группы или производственного комплекса, в состав которых они входят. В качестве примера объектов оборудования, относящегося к группе "Условно ликвидное", можно привести прокатные станы металлургических заводов, установки очистки выхлопных газов доменных печей, крупногабаритные установки и оборудование химических и нефтеперерабатывающих заводов. Это могут быть также различные машины, станки, установки и прочее оборудование в больших количествах, числящееся на балансе крупного действующего предприятия.

Таким образом, практическая значимость градации объекта залога по степени ликвидности заключается в необходимости формирования залоговой массы таким образом, чтобы в целом предмет залога обладал ликвидностью, например, автономный технологический узел, обособленный производственный цех с возможностью репрофилирования и т. п.

#### Оценка ликвидности

Все объекты, относящиеся к машинам, оборудованию и транспортным средствам, с точки зрения ликвидности залогового обеспечения можно условно разбить на три большие группы:

- ✓ "Ликвидное";
- ✓ "Условно ликвидное";
- ✓ "Неликвидное".

К группе "**Ликвидное**" целесообразно отнести объекты, обращающиеся на открытом конкурентном рынке в условиях наличия спроса и предложения. Основные отличительные признаки объектов оборудования этой группы:

- оборудование серийное, унифицированное и предназначенное для широкого круга потребителей;
- оборудование используется в разных отраслях производства или в одной отрасли на многих предприятиях;
- в сети Интернет есть предложения как к продаже, так и к покупке объектов;
- имеется достаточно большое количество независимых продавцов и производителей оборудования;
- цены предложений к продаже оборудования могут быть установлены из нескольких источников и подтверждены прайс-листами фирм, торгующих оборудованием, печатными изданиями или информацией, полученной непосредственно от производителей;
- на рынке представлено как новое оборудование, так и объекты, бывшие в эксплуатации.



К этой группе относятся: **автотранспортные средства общего назначения**, дорожно-строительная и **сельскохозяйственная техника**, металло- и деревообрабатывающее оборудование, торговое, пищевое оборудование, офисная техника и т. д.

Оборудование, относящееся к группе "**Ликвидное**", в зависимости от срока реализации на открытом конкурентном рынке можно условно ранжировать по степеням ликвидности. Градация ликвидности по степеням удобна тем, что позволяет каждой степени ликвидности сопоставить определенную величину залогового дисконта и формализовать процедуру расчета залоговой стоимости.

**Ранжирование по степеням ликвидности оборудования, входящего в группу "Ликвидное", в зависимости от срока реализации на открытом конкурентном рынке**

Таблица №5.

| Показатель ликвидности          | Выше средней | Средняя | Ниже средней | Низкая  |
|---------------------------------|--------------|---------|--------------|---------|
| Примерный срок реализации, мес. | 1-2          | 2-4     | 4-6          | Более 6 |

Источник: "Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации", М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Москва, "Финансы и статистика", 2008 г., стр. 105

Степень ликвидности оборудования, входящего в группу "**Ликвидное**", может быть косвенно определена на основании балльной оценки по перечисленным в таблице, расположенной ниже, факторам.

**Определение степени ликвидности оборудования, входящего в состав группы "Ликвидное", на основании балльной оценки**

Таблица №6.

| Фактор   | Признаки    | Баллы |
|--|-------------|-------|
| Совокупный износ оборудования на момент окончания кредитного договора, %     | до 5        | 4     |
|  | от 6 до 15  | 5     |
|  | от 16 до 35 | 3     |
|  | от 36 до 60 | 1     |
|  | от 61 до 80 | -1    |
|  | более 80    | -5    |
| Количество потенциальных потребителей оборудования в регионе                 | много       | 4     |
|  | несколько   | 2     |
|  | отсутствует | -1    |
| Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием        | много       | 3     |
|  | несколько   | 2     |
|  | отсутствует | 1     |
| Полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках | много       | 2     |
|  | несколько   | 1     |
|  | отсутствует | 0     |
| Степень уникальности оборудования  | да          | 0     |
|  | нет         | 1     |
| Требование специализированного помещения для размещения оборудования         | да          | -2    |
|  | нет         | 2     |
| Возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент           | да          | 1     |
|  | нет         | 0     |
| Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последую-                   | до 10%      | 4     |

|  |               |    |
|--|---------------|----|
| щий монтаж и наладку со стоимостью оборудования, % | от 15 до 60 % | 0  |
|  | более 60%     | -3 |
| Состояние отрасли                                  | рост          | 5  |
|  | стабильность  | 3  |
|  | стагнация     | -5 |

После суммирования баллов по всем факторам степень ликвидности оборудования определяют по предлагаемой градации, представленной в таблице ниже.

**Определение степени ликвидности оборудования на основании балльной оценки Общего количество баллов**

Таблица №7.

| Общее количество баллов | 20–26        | 12–20   | 8–12         | Менее 8 |
|-------------------------|--------------|---------|--------------|---------|
| Показатель ликвидности  | Выше средней | Средняя | Ниже средней | Низкая  |

Источник: "Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации", М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Москва, "Финансы и статистика", 2008 г., стр. 106

Следует отметить, что указанный способ является в определенной степени субъективным и может использоваться исключительно для предварительной оценки.

К группе **"Условно ликвидное"** относятся объекты машин, оборудования и транспортных средств с ограниченным рынком обращения. Особенность таких объектов оборудования заключается в том, что они, как правило, не могут быть реализованы по рыночной стоимости на открытом и конкурентном рынке или для их реализации может потребоваться слишком длительный период времени, не приемлемый для банка. Тем не менее, объекты, относящиеся к этой группе, обладают функциональной полезностью, могут быть востребованы потенциальными покупателями и проданы в составе имущественного комплекса. Ликвидность таких объектов непосредственно связана с ликвидностью технологической линии или производственного комплекса, в состав которых они входят.

К группе **"Условно ликвидное"** могут быть отнесены перечисленные далее категории объектов.

- Несерийные объекты оборудования, изготавливаемые на заказ. Отличительной чертой таких объектов является необходимость предварительного согласования с изготовителем технических характеристик, комплектности, условий и сроков поставки. Как правило, срок поставки оборудования может изменяться от нескольких месяцев до года. Оплата оборудования осуществляется частями по мере его изготовления и поставки. В большинстве случаев для оплаты оборудования привлекаются кредитные средства банков. Монтаж оборудования и пусконаладочные работы, а также демонтаж проводятся под контролем изготовителя или специализированной организации. Затраты на шефмонтаж и пусконаладку могут включаться в стоимость поставки оборудования. Реализация оборудования осуществляется или непосредственно самим

изготовителем через его представительство в регионе, или официальным уполномоченным дилером. Спрос на объекты, бывшие в употреблении (эксплуатации), низкий или отсутствует.

- Объекты оборудования, которые по тем или иным причинам могут использоваться только на одном предприятии. Это сложные объекты, которые изготавливаются по предварительно согласованному техническому заданию с жесткой привязкой к технологическому циклу предприятия (Залогодателя), например, к планировке производственных корпусов, существующему на предприятии энергоснабжению, используемым сырью или материалам. Использовать такие объекты без существенной доработки на других предприятиях технически невозможно или финансово неоправданно.

- Крупногабаритные, металлоемкие объекты оборудования, демонтаж которых связан с большими финансовыми затратами и также экономически неоправдан или невозможен по техническим причинам.

- Объекты оборудования, принимаемые в залог в больших количествах, в том числе и объекты оборудования, отнесенные к первой группе "Ликвидное", если их количество так велико, что реализация их россыпью, пообъектно, займет неприемлемо длительный срок. Продать большое количество объектов, исчисляемых сотнями, а иногда и тысячами единиц по отдельности, на открытом конкурентном рынке по рыночной стоимости не реально. Такие объекты, как правило, могут быть востребованы потенциальными покупателями и представлять интерес, прежде всего, в составе производственных, имущественных комплексов действующих предприятий.

В качестве примера объектов оборудования, относящегося к группе **"Условно ликвидное"**, можно привести прокатные станы металлургических заводов, установки очистки выхлопных газов доменных печей, крупногабаритные установки и оборудование химических и нефтеперерабатывающих заводов. Это могут быть также различные машины, станки, установки и прочее оборудование в больших количествах, числящееся на балансе крупного действующего предприятия.

К группе **"Неликвидное"** отнесены объекты машин, оборудования и транспортных средств, которые не могут быть включены в первую или вторую группы ликвидности, а также объекты оборудования, оборот которых запрещен или ограничен законодательными или нормативными актами. Например, оружие, приборы и устройства, в конструкции которых используются некоторые типы радиоактивных материалов и высокотоксичные вещества и т. п. К неликвидному имуществу относят также машины, оборудование и транспортные средства, утратившие свою функциональную полезность вследствие старения, физической изношенности, повреждений в результате аварий. К этой же группе имущества можно отнести несерийное оборудование,

изготовленное самим предприятием для своих производственных целей, не прошедшее сертификацию.

**Таким образом, ликвидность машин, оборудования и транспортных средств зависит от многих факторов, четкие и однозначные рекомендации по определению групп ликвидности отсутствуют.**

**Для целей настоящей оценки** ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность может быть разделена на следующие градации:

| Показатель ликвидности              | Высокая | Средняя | Низкая |
|-------------------------------------|---------|---------|--------|
| Примерный срок реализации, месяцев. | 1-2     | 3-6     | 7-18   |

Источник: Ассоциация российских банков (АРБ): Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», [http://arb.ru/b2b/docs/412359/?sphrase\\_id=2920](http://arb.ru/b2b/docs/412359/?sphrase_id=2920).

Тогда показатели ликвидности в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости и факторов, влияющих на ликвидность (количество баллов), имеют следующую градацию:

| Показатель ликвидности              | Высокая (выше средней) | Средняя (и ниже средней) | Низкая  |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------|
| Общее количество баллов             | 20-26                  | 8-12-20                  | Менее 8 |
| Примерный срок реализации, месяцев. | 1-2                    | 3-6                      | 7-18    |

При анализе ликвидности рассматривались следующие факторы:

- техническое состояние объекта оценки - совокупный износ оборудования на момент окончания кредитного договора;
- количество потенциальных потребителей оборудования в регионе;
- наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием;
- полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках;
- степень уникальности оборудования;
- требование специализированного помещения для размещения оборудования;
- возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент;
- возможность демонтажа (соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования);
- состояние отрасли.

Определение степени ликвидности на основе выше представленной методике представлено ниже:

Таблица №8.

| Фактор / группа имущества   | Признаки      | Баллы | Сельскохозяйственная техника и оборудование |
|---|---------------|-------|---|
| Совокупный износ оборудования на момент окончания кредитного договора, %                                    | до 5          | 4     |   |
|   | от 6 до 15    | 5     |   |
|   | от 16 до 35   | 3     |   |
|   | от 36 до 60   | 1     | 1   |
|   | от 61 до 80   | -1    |   |
|   | более 80      | -5    |   |
| Количество потенциальных потребителей оборудования в регионе  | много         | 4     |   |
|   | несколько     | 2     | 2   |
|   | отсутствует   | -1    |   |
| Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием                                       | много         | 3     |   |
|   | несколько     | 2     | 2   |
|   | отсутствует   | 1     |   |
| Полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках                                | много         | 2     |   |
|   | несколько     | 1     | 1   |
|   | отсутствует   | 0     |   |
| Степень уникальности оборудования   | да            | 0     |   |
|   | нет           | 1     | 1   |
| Требование специализированного помещения для размещения оборудования  | да            | -2    |   |
|   | нет           | 2     | 2   |
| Возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент  | да            | 1     |   |
|   | нет           | 0     | 0   |
| Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования, % | до 10%        | 4     | 0   |
|   | от 15 до 60 % | 0     |   |
|   | более 60%     | -3    |   |
| Состояние отрасли   | рост          | 5     |   |
|   | стабильность  | 3     | 3   |
|   | стагнация     | -5    |   |
| <b>Сумма баллов:</b>  |               |       | <b>12</b>                                   |
| <b>Степень ликвидности:</b>   |               |       | <b>Низкая</b>                               |

Основываясь на бальном анализе степени ликвидности и учитывая неразвитость вторичного рынка для оцениваемой сельскохозяйственной техники, машин и оборудования, данную группу можно отнести к низкому уровню ликвидности.

| п/п | Наименование группы объектов оценки         | Показатель ликвидности |
|-----|---|------------------------|
| 1   | Сельскохозяйственная техника и оборудование | Низкая                 |

## 9. МЕТОДОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

### 9.1. ОБЗОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов.

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются три подхода:

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

Федеральный стандарт оценки №1 (Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256) дает их следующую трактовку:

**затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устаревания;

**сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах;

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

Каждый из трех подходов предполагает использование при оценке присущих ему методов, применение которых зависит от конкретных условий заданий на оценку и свойств оцениваемого объекта.

#### 9.1.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход в оценке машин и оборудования основан на принципе замещения. Для определения стоимости восстановления или стоимости замещения, являющихся базой расчетов в затратном подходе, необходимо рассчитать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

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

Под *стоимостью замещения* оцениваемой машины или оборудования понимается минимальная стоимость приобретения аналогичного нового объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, в текущих ценах. Остаточная стоимость замещения определяется как стоимость замещения за вычетом износа.

Таким образом, в первом случае речь идет об идентичных объектах, а во втором – об аналогичных.

Алгоритм применения затратного подхода включает в себя следующие этапы:

1. Оценка полной стоимости замещения объекта оценки.
2. Определение совокупного износа.
3. Оценка стоимости замещения объекта оценки.

Накопленный износ отражает потерю стоимости, вызванную снижением потребительной стоимости объекта в процессе эксплуатации вследствие естественного старения и природных воздействий, а также изменения методов строительства и технологий производства. Износ подразделяется на физический, функциональный (моральный) и экономический (внешний).

**Износ физический** отражает потерю стоимости объекта по причине естественного старения и ухудшения свойств материалов, физического изнашивания элементов конструкций и различных повреждений в процессе эксплуатации. В зависимости от возможности устранения физического износа в ходе капитального ремонта он подразделяется на устранимый и неустранимый. Кроме того, физический износ подразделяется на естественный, постепенно накапливаемый и аварийный износ, внезапно возникающий при авариях и поломках.

Для некоторых видов машин накоплена значительная статистика по износу и построены соответствующие зависимости, позволяющие оценить износ как функцию наработки. Однако для большинства видов оборудования статистика не накоплена или недоступна для оценщиков, и для определения величины физического износа используются методы (экспертные), классификация которых приведена ниже:

- метод экспертизы состояния;
- метод эффективного возраста;

Оценка физического износа **методом экспертизы состояния** производится по специальной экспертной шкале.

#### **Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа машин и оборудования**

| Оценка состояния | Характеристика технического состояния   | Остающийся срок службы, % | Коэффициент износа, % |
|------------------|---|---------------------------|-----------------------|
| Новое            | Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии | 100<br>95                 | 0<br>5                |

|                                |   |                            |                            |
|--------------------------------|---|----------------------------|----------------------------|
| Очень хорошее                  | Практически новое оборудование, бывшее в не-долгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей   | 90<br>85                   | 10<br>15                   |
| Хорошее                        | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии  | 80<br>75<br>70<br>65       | 20<br>25<br>30<br>35       |
| Удовлетворительное             | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.   | 60<br>55<br>50<br>45<br>40 | 40<br>45<br>50<br>55<br>60 |
| Условно пригодное              | Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов | 35<br>30<br>25<br>20       | 65<br>70<br>75<br>80       |
| Неудовлетворительное           | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов  | 15<br>10                   | 85<br>90                   |
| Не годное к применению или лом | Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь  | 2,5<br>0                   | 97,5<br>100                |

Расчет физического износа машин и оборудования **методом эффективного возраста** производится по формуле:

$$\text{ФИ} = (\text{ЭВ} / \text{ФЖ}) \times 100\% = (\text{ЭВ} / (\text{ЭВ} + \text{ОСФЖ})) \times 100\%,$$

где: ФИ – износ в процентах;

ЭВ – хронологический возраст объекта (ХВ);

ФЖ – типичный срок физической жизни объекта (устанавливается нормативно);

ОСФЖ – оставшийся срок физической жизни.

Если расчетная величина физического износа показывает значительное превышение значений удовлетворяющим критериям «нормальной» работоспособности, но при этом имущество находится в рабочем состоянии (регулярно проводятся плановые и капитальные ремонты), то полученные значения, превышающие «работоспособное состояние», пересчитываются по методу оставшегося срока жизни. Расчет физического износа с учетом предполагаемого остаточного срока жизни произведен по формуле:

$$\text{ФИ (F)} = \frac{\text{ХВ}}{\text{ХВ} + \text{ОСФЖ}},$$

где: ХВ – хронологический возраст (фактический срок жизни);

ОСФЖ – оставшийся срок жизни.

Для объектов движимого имущества **функциональное устаревание** – уменьшение потре-



бительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

Технический прогресс и появление новых конструкций машин неизбежно приводит к функциональному износу существующего оборудования. Скорость этого вида износа сильно различается у оборудования различных товарных групп, в зависимости от прогресса в соответствующих отраслях промышленности, где используется это оборудование. Чем выше уровень автоматизации оборудования, чем сильнее в нем использованы электроника и вычислительная техника, тем интенсивнее идет процесс функционального износа.

Функциональный износ, или функциональное устаревание, вызывается появлением новых изделий или технологий. В отличие от физического износа, приводящего к разрушению лишь конкретной единицы техники, функциональный износ приводит к вытеснению из производства и с рынка продаж целых поколений машин и оборудования. В зависимости от причин, вызывающих функциональный износ, различают два его вида – износ моральный и технологический.

В связи с трудностями сбора информации, касающейся функционального износа конкретной машины (уровень затрат на производство, показатели эксплуатационных расходов), применяется метод упрощенного расчета данного вида износа, используя Методическое руководство РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3 По определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния. Москва, 2001 г. Согласно которому (п. 4.10.1) полученная стоимость может быть снижена по признаку морального старения в диапазоне от 5 до 30 %, если на момент осмотра прекращен выпуск транспортного средства оцениваемой модели, и дополнительно, до 15%, в случае прекращения выпуска запасных частей для этого транспортного средства.

**Экономический износ** представляет собой обесценение, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование имущества, изменения окружающей инфраструктуры, законодательных решений в области налогообложения и т.п. Внешний износ объекта, в зависимости от вызвавших его причин, в большинстве случаев является неустранимым по причине неизменности факторов, но в ряде случаев может «самоустраниться» из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды.

Краснодарский край является житницей России, а пищевая промышленность края находится на высоком уровне, занимает лидирующие позиции в России. Все это благоприятно отражается на рынке зерна, его переработке и пищевых продуктов, и, соответственно, **экономический износ отсутствует.**

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценения, то, наряду с указанными частными его видами, учитывается также и совокупный износ или обесценение (S) по формуле:

$$S = 1 - (1 - F) \times (1 - V) \times (1 - E),$$

где: F, V и E - выраженная в долях степень соответствующего частного износа или обесценения - физического, функционального и экономического.

В рамках **затратного подхода** для расчета стоимости замещения оцениваемого имущества используется метод сравнения с идентичным и аналогичным объектом первичного рынка (МСИАО). Анализ объекта оценки показал, что входящие в его состав объекты движимого имущества подвержены влиянию **физического износа**. Часть объектов подвержены **физическому и функциональному износу**. Элементы **внешнего** износа Оценщиками не выявлены.

### 9.1.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

*Сравнительный подход*, часто называемый *рыночным*, основан на определении «справедливой» или обоснованной рыночной цены объекта, аналогичного (идентичного) оцениваемому (в том состоянии, в котором он находится).

Согласно учебника «Оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств» под редакцией А.П.Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Адрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемеркин, М.: Интереклама, 2003 - сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- ценовых индексов, или индексирования по фактору времени;
- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- расчета по удельным показателям и корреляционным моделям.

*Метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени)* применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки. Метод нашел широкое применение при переоценке основных фондов.

*Метод прямого сравнения с идентичным объектом.* Идентичный объект – это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам. Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Стоимость объекта равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и

условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

Коммерческие корректировки подразделяются на три группы:

1) корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, отклонения от нормального гарантийного срока обслуживания, наличие ценовой скидки по разным причинам, нестандартная комплектация, несовпадение изготовителя, продолжительное пролеживание товара на складе и др.);

2) корректировки на наличие НДС и других вмененных налогов;

3) корректировки по фактору времени (индексация);

«Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов (индексов-дефляторов и др.). Последовательность их внесения практически не влияет на результат.

*Метод прямого сравнения с аналогом.* При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят кроме «коммерческих» корректировок еще корректировки на параметрические различия.

Параметрические корректировки по способу их внесения подразделяются на коэффициентные и поправочные. Коэффициентные корректировки наиболее распространены и применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров. Предполагается, что связь между данным параметром и ценой носит нелинейный характер. Поправочные корректировки применяются обычно для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров. Допускается, что связь между параметром и ценой носит линейный характер. Поправочная корректировка применяется также для учета наличия или отсутствия дополнительных устройств у оцениваемого объекта и аналога.

*Метод направленных качественных корректировок* применяется в случае, когда нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие. Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

*Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям* удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны.

Анализ рынка сельскохозяйственной техники и оборудования, аналогичного оцениваемому (сельскохозяйственные машины и оборудование), показал не развитость вторичного рынка. Оценщики не выявили достаточного количества предложений к продаже имущества удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к аналогам. Это объясняется специфичностью техники, оборудования, выполняемых операций и производства и необходимостью поставки под определенные виды работ в требуемой комплектации.

Предложения к продаже сельскохозяйственного оборудования частично присутствуют на вторичном рынке, но отличаются от оцениваемых маркой, моделью, производительностью, техническим состоянием (год изготовления), фирмой-изготовителем или находятся в другой стране (Украина, Франция, Бельгия, Германия и т.д.) брать за аналоги такие предложения не корректно.

Вследствие перечисленных выше факторов представленные в настоящее время к продаже машины и оборудование не могут быть использованы в качестве аналогов для сравнительного подхода, так как это может значительно исказить результаты оценки.

При исследовании рынка бывших в эксплуатации самоходных машин (Трактора сельскохозяйственные, погрузчики) было выявлено достаточное количество предложений по продаже, полностью удовлетворяющей требованиям аналогов.

Поэтому в рамках сравнительного подхода в настоящем отчете оцениваются объекты, имеющие развитый рынок - наиболее распространенные самоходные машины. Для данных объектов были подобраны предложения к продаже полностью удовлетворяющие требованиям аналогов, В рамках сравнительного подхода применяется **метод прямого сравнения** с аналогичным (идентичным) объектом с использованием цен вторичного рынка, которые затем корректируются на различие в техническом состоянии.

Для остальных объектов оценки, в связи с отсутствием предложений или достаточного количества достоверной информации на вторичном рынке, сравнительный подход не применяется.

### *9.1.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД*

Доходный подход отражает мотивацию типичного покупателя, имущества, приносящего доход: ожидаемые доходы с требуемыми характеристиками. Учитывая, что существует непосредственная связь между размером инвестиций и выгодами от коммерческого использования объекта инвестиций, стоимость имущества определяется как стоимость права на получение приносимых ею доходов. Эта стоимость определяется как текущая стоимость будущих доходов, генерируемых оцениваемым активом.

Доходный подход определяет стоимость объекта приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. Доходный подход соединяет в себе оправдан-

ные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвестора к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, учитывая тип имущества местоположение, условия и возможности регионального рынка и др. Измерение текущей стоимости всех будущих доходов может быть осуществлено либо применением метода дисконтирования денежных потоков, либо с помощью метода прямой капитализации.

Для того чтобы в итоге получить очищенный доход относительно того интереса, который требуется оценить, составляется реконструированный отчет о доходах и расходах. Для этого, помимо определения величины рыночной стоимости, оценщику необходимо проанализировать всю доступную документацию по объекту оценки и по возможности по сопоставимым объектам.

При оценке объектов имущества (недвижимости, движимого имущества, товаров) основным источником дохода являются альтернативные арендные поступления

К основным методам, применяемым в рамках доходного подхода, относятся **метод прямой капитализации доходов** и **метод дисконтированных денежных потоков**.

При использовании **метода капитализации** репрезентативная величина доходов делится или умножается на коэффициент капитализации для перерасчета доходов от эксплуатации оцениваемого имущества в его стоимость. Метод капитализации дохода наиболее употребим в условиях стабильной экономической ситуации, характеризующейся постоянными и равномерными темпами роста.

Когда не удастся сделать предположение в отношении стабильности дохода и/или их постоянных и равномерных темпов роста, используется **метод дисконтированных денежных потоков**, который основан на оценке доходов в будущем для каждого из нескольких промежутков времени. Эти доходы затем пересчитываются в стоимость путем использования ставки дисконта и техники текущей стоимости.

Особенностью метода дисконтированных денежных потоков является то, что он позволяет учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью. Данное обстоятельство делает привлекательным использование данного метода в условиях нестабильности макро- и микроэкономических процессов.

**Для оценки движимого имущества доходный подход не применялся.**

Оценка через альтернативный арендный доход осложняется отсутствием достаточного объема информации по аренде аналогичного имущества в условиях открытого рынка. Кроме того, не представляется возможным с достаточной степенью достоверности спрогнозировать эксплуатационные затраты на содержание оцениваемого имущества, которые во многом зависят от предполагаемой степени и условий эксплуатации.

Кроме того прогноз денежных потоков на основании потенциальной доходности объекта оценки с точки зрения операционной деятельности предприятия затруднен в силу того, что объ-

ектом оценки выступает не все предприятие в целом как совокупность всех входящих в него объектов, а только часть объектов входящих в его состав. Таким образом, корректно выделить долю денежного потока от производственной деятельности, генерируемую именно оцениваемым имуществом не представляется возможным.

#### *9.1.4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ*

Учитывая вышеизложенное, Оценщики пришли к заключению, что в настоящем отчете будут применены два подхода: затратный и сравнительный.

В рамках **затратного подхода** использованы метод сравнения с идентичным и аналогичным объектом первичного рынка (МСИАО);

В рамках **сравнительного подхода** – метод прямого сравнения.

## 9.2. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Процесс оценки в рамках настоящего отчета представлен ниже по тексту:

### Этапы оценки

#### 1 этап. Определение задачи оценки

- 1.1. Цель оценки
- 1.2. Вид определяемой стоимости
- 1.3. Установление имущественных прав
- 1.4. Дата оценки

#### 2 этап. Составление плана и договора на проведение оценки

- 2.1. Источники информации
- 2.2. Выбор методов оценки
- 2.3. Затраты на проведение оценки
- 2.4. Денежное вознаграждение за проведение оценки
- 2.5. Составление договора на оценку

#### 3 этап. Сбор и анализ информации

- 3.1. Физическая инспекция объекта оценки
- 3.2. Юридическое описание объекта оценки
- 3.3. Физические характеристики и местоположение
- 3.4. Экономическая информация
- 3.5. Проверка достоверности информации
- 3.6. Допущения и ограничивающие условия, обусловленные полнотой и достоверностью использованной информации

#### 4 этап. Анализ лучшего и наиболее эффективного использования

- 4.1. Правовая обоснованность выбранного варианта использования
- 4.2. Физическая осуществимость
- 4.3. Экономическая целесообразность
- 4.4. Наивысшая стоимость объекта оценки

#### 5 этап. Расчет рыночной стоимости объекта

- 5.1. Описание процедуры оценки
- 5.2. Выбор подходов к оценке. Мотивированный отказ от использования доходного подхода
- 5.3. Выбор метода и оценка в рамках затратного подхода
- 5.4. Выбор метода и оценка в рамках сравнительного подхода
- 5.5. Определение стоимости имущества в рамках каждого из подходов

#### 6 этап. Согласование результатов выведение итоговой величины стоимости объекта оценки

- 6.1. Проверка полученных данных о величине стоимости
- 6.2. Выведение итоговой величины рыночной стоимости

#### 7 этап. Составление развернутого письменного отчета об оценке

## 10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Под наиболее эффективным способом использования объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Наилучшее использование не является абсолютом. Оно отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Использование объекта оценки должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию:

- законодательно разрешенным;
- физически возможным;
- финансово осуществимым;
- обеспечивать максимальную стоимость.

В настоящем отчете объектом оценки является движимое имущество, выполняющее строго определенные функции (сельскохозяйственная техника и оборудование). Учитывая функциональную специализацию, возможны следующие варианты использования:

- 1) использование по прямому функциональному назначению;
- 2) использование в качестве запасных частей для другого аналогичного имущества.

Второй вариант использования неэффективен, т.к. оцениваемое имущество поддерживается в рабочем техническом состоянии и может использоваться по прямому назначению, а его стоимость превышает стоимость запасных частей (лома).

На основании вышеизложенного **наиболее эффективным вариантом использования объекта оценки является текущий вариант использования – использование по прямому назначению.**



## 11. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

### 11.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

При затратном подходе считают, что стоимость оцениваемого объекта определяется, в первую очередь, затратами на его создание и реализацию.

В общем виде алгоритм затратного подхода имеет следующий вид:

1. Определение стоимости нового имущества (полной стоимости воспроизводства (замещения) – на основе расчета себестоимости его воспроизводства или подбора точной копии;
2. Определение накопленного износа имущества, связанного с его обесценением;
3. Определение рыночной стоимости имущества (путем корректировки стоимости новой единицы на его износ).

В качестве стоимости нового имущества, как правило, выступает полная стоимость замещения полученная от предприятий-изготовителей или их дилеров, поскольку она наиболее точно отражает уровень издержек производства и обращения данного вида продукции. При определении полной стоимости замещения учитываются затраты на транспортировку.

### 11.2. ОЦЕНКА ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В настоящем отчете в качестве полной стоимости замещения принята стоимость новых аналогов машин и оборудования, полученная от предприятий-производителей и торгующих организаций, поскольку она наиболее точно отражает уровень издержек производства и обращения данного вида изделий.

Результаты оценки полной стоимости замещения движимого имущества представлены ниже в табличной форме:

# Определение стоимости нового имущества

Таблица №9.

| п/п | Наименование объектов          | Год выпуска | Стоимость аналога, EUR (с учетом НДС) | Стоимость аналога, руб. (с учетом НДС) | Коэффициент перехода на вторичный рынок | Стоимость нового объекта с коэффициентом перехода, руб <sup>1</sup> | Источник информации  |
|-----|--------------------------------|-------------|---------------------------------------|--|---|---|--|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 2008        |                                       | 1 039 000                              | 0,884                                   | 918 476   | ООО "ГрузТи", г. Москва, ул. Вархние Поля, д.49, стр. 2, телефон: (495) 567-84-05, <a href="http://po-gruzka.ru/index.php?page=shop.product_details&amp;flypage=flypage_images.tpl&amp;product_id=2242&amp;category_id=50&amp;option=com_virtuemart&amp;Itemid=53">http://po-gruzka.ru/index.php?page=shop.product_details&amp;flypage=flypage_images.tpl&amp;product_id=2242&amp;category_id=50&amp;option=com_virtuemart&amp;Itemid=53</a> |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 2008        |                                       | 1 039 000                              | 0,884                                   | 918 476   | ООО "ГрузТи", г. Москва, ул. Вархние Поля, д.49, стр. 2, телефон: (495) 567-84-05, <a href="http://po-gruzka.ru/index.php?page=shop.product_details&amp;flypage=flypage_images.tpl&amp;product_id=2242&amp;category_id=50&amp;option=com_virtuemart&amp;Itemid=53">http://po-gruzka.ru/index.php?page=shop.product_details&amp;flypage=flypage_images.tpl&amp;product_id=2242&amp;category_id=50&amp;option=com_virtuemart&amp;Itemid=53</a> |
| 3   | Беларус-82.1 №1                | 2008        |                                       | 650 000                                | 0,884                                   | 574 600   | ООО «ЮВеС», 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Новознаменский, ул. Андреевская, 1, тел.: +7 (861) 260-93-97, <a href="http://yuves.ru/production/slot2/">http://yuves.ru/production/slot2/</a>   |
| 4   | Беларус-82.1 №2                | 2008        |                                       | 650 000                                | 0,884                                   | 574 600   | ООО «ЮВеС», 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Новознаменский, ул. Андреевская, 1, тел.: +7 (861) 260-93-97, <a href="http://yuves.ru/production/slot2/">http://yuves.ru/production/slot2/</a>   |
| 5   | Трактор ДжонДир модель 8430    | 2008        | \$290 000                             | 9 855 000                              | 0,884                                   | 8 711 820   | ООО "Агро-Строительные Технологии", г. Краснодар, КНИИСХ, Центральная усадьба, тел. 8 (861) 222-75-03 (к.л. Андрей (918) 120-75-34), <a href="http://agro.st/">http://agro.st/</a>   |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | 2008        |                                       | 1 000 000                              | 0,884                                   | 884 000   | ООО "ИмпортДизель", г.Тюмень, ул. Калинина, дом 1 офис 311, телефон: (3452) 737 585, <a href="http://importdiesel.ru">http://importdiesel.ru</a> ( <a href="http://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzik_mitsubishi_fd15t_grendia_new_354853181">http://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzik_mitsubishi_fd15t_grendia_new_354853181</a> )   |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | 2006        |                                       | 1 000 000                              | 0,884                                   | 884 000   | ООО "ИмпортДизель", г.Тюмень, ул. Калинина, дом 1 офис 311, телефон: (3452) 737 585, <a href="http://importdiesel.ru">http://importdiesel.ru</a> ( <a href="http://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzik_mitsubishi_fd15t_grendia_new_354853181">http://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzik_mitsubishi_fd15t_grendia_new_354853181</a> )   |

|    |   |      |  |                   |       |                   |   |
|----|---|------|--|-------------------|-------|-------------------|---|
|    |   |      |  |                   |       |                   | nyy_pogruzik_mitsubishi_fd15t_grendia_new_354853181)  |
| 8  | Ботвоудалитель (УБС-6А)                 | 2008 |  | 495 000           | 0,884 | 437 580           | Компания "РосАгроЦентр", Воронежская область, г. Россошь, ул. 50 лет СССР, д.80 Б, тел. (47396) 49-809, <a href="http://www.rosagrocentr.ru/botvoochistitel_bs6.php">http://www.rosagrocentr.ru/botvoochistitel_bs6.php</a> |
| 9  | Машина пакетоформирующая (У1-УМП)       | 2008 |  | 253 000           | 0,884 | 223 652           | Компания «ЛидерПак», г.Санкт-Петербург, ул.Маршала Новикова, 28, тел. (812) 602-09-40, <a href="http://liderpack.net/">http://liderpack.net/</a>  |
| 10 | Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35) | 2008 |  | 205 000           | 0,884 | 181 220           | ООО "НПФ Агромаш", Новосибирская область, п. Краснообск а/я 19, т/ф (383) 348-79-09, <a href="http://www.agronsk.ru/produkt/000002958">http://www.agronsk.ru/produkt/000002958</a>  |
|    |   |      |  | <b>16 186 000</b> |       | <b>14 308 424</b> |   |

Примечание:

1. Использование коэффициента перехода к вторичному рынку используется для учета всех видов износа (физического и функционального). Коэффициенты перехода на вторичный рынок определялись по предложениям к продаже «нового» ( $C_{\text{нового}}$ ) и «нового», не бывшего в эксплуатации ( $C_{\text{втор}}$ ) объекта. Отбирались объекты с разницей во времени изготовления свыше 1 года. Предполагалось, что для ofert коэффициенты уторговывания сравнимы, физические и функциональные износы отсутствуют. Общая расчетная формула:  $K_{\text{перехода}} = C_{\text{втор}} / C_{\text{нового}}$  (где:  $K_{\text{перехода}}$  – коэффициент перехода на вторичный рынок).

Обоснование величины коэффициента перехода к вторичному рынку: Справочник рыночных корректировок СРК-2014 выпущенного Научно Практическим Центром Профессиональной оценки, Москва 2014 год под редакцией к.т.н. Е.Е. Яскевича (**Приложение №2**):

Значение коэффициента перехода на вторичный рынок для объекта оценки принято как **среднеарифметическое значение по группе сельскохозяйственная техника**:

- 0,884 - значение коэффициента перехода на вторичный рынок для подгруппы «сельскохозяйственная техника».

### 11.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА

#### 11.3.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Износ физический** отражает потерю стоимости объекта по причине естественного старения и ухудшения свойств материалов, физического изнашивания элементов конструкций и различных повреждений в процессе эксплуатации. В зависимости от возможности устранения физического износа в ходе капитального ремонта он подразделяется на устранимый и неустранимый. Кроме того, физический износ подразделяется на естественный, постепенно накапливаемый и аварийный износ, внезапно возникающий при авариях и поломках.

Для определения степени физического износа применяются следующие методы: хронологического возраста; эффективного возраста; средневзвешенного возраста частей машины; корреляционно-регрессионной модели; анализа циклов; ухудшения диагностического параметра; определения устранимого физического износа по нормативной стоимости капитального ремонта.

**Функциональный (моральный).** Для объектов движимого имущества функциональное устаревание - уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

Технический прогресс и появление новых конструкций машин неизбежно приводит к функциональному износу существующего оборудования. Скорость этого вида износа сильно различается у оборудования различных товарных групп, в зависимости от прогресса в соответствующих отраслях промышленности, где используется это оборудование. Чем выше уровень автоматизации оборудования, чем сильнее в нем использованы электроника и вычислительная техника, тем интенсивнее идет процесс функционального износа.

**Экономический износ** представляет собой обесценение, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитуты на определенное использование имущества, изменения окружающей инфраструктуры, законодательных решений в области налогообложения и т.п. Внешний износ объекта, в зависимости от вызвавших его причин, в большинстве случаев является неустранимым по причине неизменности факторов, но в ряде случаев может «самоустраниться» из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценения, то, наряду с указанными частными его видами, учитывается также и совокупный износ или обесценение ( $S$ ) по формуле:

$$S = 1 - (1 - F) \times (1 - V) \times (1 - E),$$

где: F, V и E - выраженная в долях степень соответствующего частного износа или обесценения - физического, функционального и экономического.

Проанализировав состояние объекта оценки, Оценщики пришли к заключению о том, что все объекты подвержены физическому износу и частично функциональному износу. Признаков внешнего износа Оценщиками не выявлено.

### 11.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном отчете расчет физического износа движимого имущества производится методом эффективного возраста. Данный метод позволяет определить величину физического износа объекта оценки в зависимости от срока его эксплуатации.

Суть данного метода можно выразить следующей формулой:

$$\text{ФИ} = (\text{ХВ} / \text{ФЖ}) \times 100\%,$$

где: ФИ – износ в процентах;

ХВ – хронологический возраст объекта;

ФЖ – типичный срок жизни объекта.

Ниже по тексту представлен расчет физического износа методом срока жизни:

#### Расчет физического износа методом срока жизни

Таблица №10.

| п/п | Наименование объектов                   | Год <sup>2</sup> | ХВ | ФЖ <sup>1</sup> | ФИ (F), %       |
|-----|---|------------------|----|-----------------|-----------------|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16          | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16          | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 3   | Беларус-82.1 №1                         | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 4   | Беларус-82.1 №2                         | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 5   | Трактор ДжонДир модель 8430             | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          | 2006             | 8  | 10              | 70 <sup>2</sup> |
| 8   | Ботвоудалитель (УБС-6А)                 | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 9   | Машина пакетформирующая (У1-УМП)        | 2008             | 6  | 10              | 60              |
| 10  | Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35) | 2008             | 6  | 10              | 60              |

#### Примечание:

1. Типичный срок физической жизни (ФЖ) принят на основе единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов (Постановление Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 г. №1 (в ред. от 18.11.2006 №697) в соответствии с пятой группой (7-10 лет).

2. Для объектов имеющих высокий расчетный физический износ, но находящихся в работоспособном (условно пригодное) состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, физический износ принят на уровне 70% в соответствии со шкалой экспертных оценок, представленной в Разделе 10, п. 10.1.1., как машины и оборудование в «удовлетворительном» состоянии.

### 11.3.3. РАСЧЕТ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИЗНОСА

Для объектов движимого имущества функциональное устаревание - уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

Технический прогресс и появление новых конструкций машин неизбежно приводит к функциональному износу существующего оборудования. Скорость этого вида износа сильно различается у оборудования различных товарных групп, в зависимости от прогресса в соответствующих отраслях промышленности, где используется это оборудование. Чем выше уровень автоматизации оборудования, чем сильнее в нем использованы электроника и вычислительная техника, тем интенсивнее идет процесс функционального износа.

В связи с трудностями сбора информации, касающейся функционального износа конкретной машины (уровень затрат на производство, показатели эксплуатационных расходов), применяется метод упрощенного расчета данного вида износа, используя общие статистические данные о тенденциях изменения износа в зависимости от: а) времени  $T_{зпр}$ , прошедшего с момента запуска машины в производство, и б) уровня автоматизации (УА) машины или экспертные шкалы для расчета функционального износа.

#### Экспертная шкала определения функционального износа оборудования<sup>8</sup>

| Функциональный износ   |   | Величина износа, % |
|--|---|--------------------|
| Объекты, прямые аналоги по которым на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользующиеся устойчивым спросом на данном сегменте рынка. |   | 0                  |
| Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) аналоги которого выпускаются на дату оценки            | прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества   | 0-5%               |
|  | модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества   | 5-10%              |
| Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) прямые аналоги которого не выпускаются на дату оценки  | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, наличие выпускаемых запасных частей.    | 10-20%             |
|  | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей. | 20-30%             |

<sup>8</sup> Информационный портал «Appraiser.RU. Вестник оценщика», <http://www.appraiser.ru>.

|   |   |        |
|---|---|--------|
| Высокотехнологическое оборудование промышленного назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оборудование с электронной системой управления, управляющие электронные системы и т.д.) | прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества   | 0-20%  |
|   | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей. | 20-50% |
| Высокотехнологическое оборудование общего назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оргтехника, телефония, компьютеры, бытовая техника и т.д.)                                     | прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества   | 0-20%  |
|   | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам.   | 20-70% |

В соответствии с анализом рынка и спецификой оборудования оцениваемую сельскохозяйственную технику можно отнести к следующей группе:

Модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества. Величина износа от 5 до 10%, в расчетах принято значение - **10%**, для следующих объектов трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№ ДК00000012. Гос.№ 23УК6194.

#### 11.3.4. РАСЧЕТ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА

Итоговый расчет совокупного износа объекта оценки представлен ниже в табличной форме:

Таблица №11.

| п/п | Наименование объектов                   | Стоимость нового аналога, руб. | ФИ(F), % | ФИ(V), % | СИ (S) |                  |
|-----|---|--------------------------------|----------|----------|--------|------------------|
|     |   |                                |          |          | %      | руб.             |
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16          | 918 476                        | 60       | 0        | 60     | 551 086          |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16          | 918 476                        | 60       | 0        | 60     | 551 086          |
| 3   | Беларус-82.1 №1                         | 574 600                        | 60       | 0        | 60     | 344 760          |
| 4   | Беларус-82.1 №2                         | 574 600                        | 60       | 0        | 60     | 344 760          |
| 5   | Трактор ДжонДир модель 8430             | 8 711 820                      | 60       | 10       | 64     | 5 575 565        |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          | 884 000                        | 60       | 0        | 60     | 530 400          |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T          | 884 000                        | 70       | 0        | 70     | 618 800          |
| 8   | Ботвоудалитель (УБС-6А)                 | 437 580                        | 60       | 0        | 60     | 262 548          |
| 9   | Машина пакетформирующая (У1-УМП)        | 223 652                        | 60       | 0        | 60     | 134 191          |
| 10  | Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35) | 181 220                        | 60       | 0        | 60     | 108 732          |
|     | <b>Итого:</b>                           | <b>14 308 424</b>              |          |          |        | <b>9 021 928</b> |



#### 11.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ

Итоговый расчет стоимости замещения объектов представлен ниже в табличной форме.

Таблица №12.

| п/п | Наименование объектов                      | Стоимость<br>нового анало-<br>га, руб. | СИ (S),<br>руб.  | СЗ,<br>руб.      | СЗ, руб.<br>(округленно) |
|-----|--|--|------------------|------------------|--------------------------|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU<br>FD30T-16          | 918 476                                | 551 086          | 367 390          | 367 400                  |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU<br>FD30T-16          | 918 476                                | 551 086          | 367 390          | 367 400                  |
| 3   | Беларус-82.1 №1                            | 574 600                                | 344 760          | 229 840          | 229 800                  |
| 4   | Беларус-82.1 №2                            | 574 600                                | 344 760          | 229 840          | 229 800                  |
| 5   | Трактор ДжонДир модель<br>8430             | 8 711 820                              | 5 575 565        | 3 136 255        | 3 136 300                |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi<br>FD15T          | 884 000                                | 530 400          | 353 600          | 353 600                  |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi<br>FD15T          | 884 000                                | 618 800          | 265 200          | 265 200                  |
| 8   | Ботвоудалитель (УБС-6А)                    | 437 580                                | 262 548          | 175 032          | 175 000                  |
| 9   | Машина пакетоформирующая<br>(У1-УМП)       | 223 652                                | 134 191          | 89 461           | 89 500                   |
| 10  | Плуг 9-ти корпусной навесной<br>(ПЛН-9-35) | 181 220                                | 108 732          | 72 488           | 72 500                   |
|     | <b>Итого:</b>                              | <b>14 308 424</b>                      | <b>9 021 928</b> | <b>5 286 496</b> | <b>5 286 500</b>         |

#### 11.5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ

Таким образом, стоимость движимого имущества, определенная на основе затратного подхода, на дату оценки составляет (с учетом НДС):

**5 286 500 (пять миллионов двести восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей.**

## 12. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

### 12.1. ДОПУЩЕНИЯ К СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ

1. В рамках сравнительного подхода применен **метод прямого сравнения**.
2. В качестве ценовой информации использованы цены на идентичную технику с использованием цен вторичного рынка.
3. Единицей сравнения выбран **1 объект**.
4. Поправки в цены аналогов будут производиться по следующим элементам сравнения:
  - фактор продажи/предложения (торг);
  - техническое состояние;
  - функциональное отличие.

### 12.2. АЛГОРИТМ МЕТОДА ПРЯМОГО СРАВНЕНИЯ

Метод прямого сравнения имеет следующий алгоритм:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже новых объектов, аналогичных объекту оценки.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
3. Установление основных ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, корректировка цены по соответствующим ценообразующим факторам (элементам сравнения).
5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик (внесение корректировок).

### 12.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МЕТОДОМ ПРЯМОГО СРАВНЕНИЯ

Сравнительный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. Первая поправка, выраженная в процентах, умножается на цену продажи сопоставимого объекта. Вторая процентная поправка, умножается на скорректированную цену, а не на первоначальную цену. Эта последовательность продолжается до тех пор, пока не будут внесены все поправки. После корректировки цен их используют для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Расчет стоимости оцениваемого имущества методом прямого сравнения представлен ниже в табличной форме.

**Расчет стоимости объектов движимого имущества методом прямого сравнения**

Таблица №13.

| п/п | Информация об объекте оценки   |             | Информация об объекте-аналоге |             | Корректировки      |                                   |    |                                   |    |                                   | Итоговая стоимость (средне-взвешенное значение) (округленно), руб. | Источники информации   |
|-----|--------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|----|-----------------------------------|----|-----------------------------------|--|--|
|     | Наименование объектов          | Год выпуска | СА (с учетом НДС), руб.       | Год выпуска | Элементы сравнения |                                   |    |                                   |    |                                   |  |  |
|     |                                |             |                               |             | К1                 | Скорректированная стоимость, руб. | К2 | Скорректированная стоимость, руб. | К3 | Скорректированная стоимость, руб. |  |  |
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 2008        | 450 000                       | 2003        | -6                 | 423 000                           | 10 | 465 300                           | 0  | 465 300                           | 434 000  | Специализированный сайт, <a href="http://www.raise.ru/market/storage/for_klifts/mrt_id230387/">http://www.raise.ru/market/storage/for_klifts/mrt_id230387/</a>   |
|     |                                |             | 510 000                       | 2004        | -6                 | 479 400                           | 10 | 527 340                           | 0  | 527 340                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/374286-1842c9.html">http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/374286-1842c9.html</a>   |
|     |                                |             | 300 000                       | 2001        | -6                 | 282 000                           | 10 | 310 200                           | 0  | 310 200                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/378679-b3024b.html">http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/378679-b3024b.html</a>   |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 2008        | 450 000                       | 2003        | -6                 | 423 000                           | 10 | 465 300                           | 0  | 465 300                           | 434 000  | Специализированный сайт, <a href="http://www.raise.ru/market/storage/for_klifts/mrt_id230387/">http://www.raise.ru/market/storage/for_klifts/mrt_id230387/</a>   |
|     |                                |             | 510 000                       | 2004        | -6                 | 479 400                           | 10 | 527 340                           | 0  | 527 340                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/374286-1842c9.html">http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/374286-1842c9.html</a>   |
|     |                                |             | 300 000                       | 2001        | -6                 | 282 000                           | 10 | 310 200                           | 0  | 310 200                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/378679-b3024b.html">http://special.auto.ru/autoloader/used/sale/378679-b3024b.html</a>   |
| 3   | Беларус-82.1 №1                | 2008        | 250 000                       | 2006        | -9                 | 227 500                           | 10 | 250 250                           | 0  | 250 250                           | 274 000  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_2006_g_v_356721677">http://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_2006_g_v_356721677</a>           |
|     |                                |             | 360 000                       | 2005        | -9                 | 327 600                           | 10 | 360 360                           | 0  | 360 360                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_356451531">http://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_356451531</a> |
|     |                                |             | 210 000                       | 2004        | -9                 | 191 100                           | 10 | 210 210                           | 0  | 210 210                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/hanty-mansiysk/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_336984882">http://www.avito.ru/hanty-mansiysk/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_336984882</a>                   |
| 4   | Беларус-82.1 №2                | 2008        | 250 000                       | 2006        | -9                 | 227 500                           | 10 | 250 250                           | 0  | 250 250                           | 274 000  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-">http://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_i_spetstehnika/traktor_belarus-</a>   |

| п/п       | Информация об объекте оценки   |             | Информация об объекте-аналоге |             | Корректировки      |                                   |           |                                   |           |  | Итоговая стоимость (средне-взвешенное значение) (округленно), руб. | Источники информации   |
|-----------|--------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|--|--|--|
|           |                                |             |                               |             | Элементы сравнения |                                   |           |                                   |           |  |  |  |
|           | Наименование объектов          | Год выпуска | СА (с учетом НДС), руб.       | Год выпуска | K1                 | Скорректированная стоимость, руб. | K2        | Скорректированная стоимость, руб. | K3        | Скорректированная стоимость, руб.  |  |  |
|           |                                |             |                               |             |                    |                                   |           |                                   |           |  |  |  |
|           |                                |             |                               |             |                    |                                   |           |                                   |           |  |  | 82.1_2006_g_v_356721677  |
|           |                                |             | 360 000                       | 2005        | -9                 | 327 600                           | 10        | 360 360                           | 0         | 360 360  |  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_356451531">http://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_356451531</a>                   |
|           |                                |             | 210 000                       | 2004        | -9                 | 191 100                           | 10        | 210 210                           | 0         | 210 210  |  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/hanty-mansiysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_336984882">http://www.avito.ru/hanty-mansiysk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_belarus-82.1_336984882</a>                                     |
| 5         | Трактор ДжонДир модель 8430    | 2008        | 3 700 000                     | 2006        | -7                 | 3 441 000                         | 10        | 3 785 100                         | 0         | 3 785 100  | 3 760 000  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_john_deere_8430_287391686">http://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_john_deere_8430_287391686</a>   |
| 3 500 000 |                                |             | 2007                          | -7          | 3 255 000          | 10                                | 3 580 500 | 0                                 | 3 580 500 | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/dolgorskovo/gruzoviki_i_spetstehnika/john_deere_8430_2007g_354664671">http://www.avito.ru/dolgorskovo/gruzoviki_i_spetstehnika/john_deere_8430_2007g_354664671</a>   |  |  |
| 4 210 000 |                                |             | 2008                          | -7          | 3 915 300          | 0                                 | 3 915 300 | 0                                 | 3 915 300 | Специализированный сайт, <a href="http://www.agriaffaires.ru/%D0%B1%D1%83/%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B/3975210/John-Deere-8430.html">http://www.agriaffaires.ru/%D0%B1%D1%83/%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B/3975210/John-Deere-8430.html</a> |  |  |
| 6         | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | 2008        | 440 000                       | 2008        | -6                 | 413 600                           | 0         | 413 600                           | 0         | 413 600  | 348 000  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_pogruzchik_iz_yaponii_bez_probega_po_rossii_354754099">http://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_pogruzchik_iz_yaponii_bez_probega_po_rossii_354754099</a> |
| 360 000   |                                |             | 2004                          | -6          | 338 400            | 10                                | 372 240   | 0                                 | 372 240   | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_vilochnyy_pogruzchik_mitsubishi_fd15t_344843051">http://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_vilochnyy_pogruzchik_mitsubishi_fd15t_344843051</a>           |  |  |
| 250 000   |                                |             | 2002                          | -6          | 235 000            | 10                                | 258 500   | 0                                 | 258 500   | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_dizelnyy_mitsubishi_fd15t_345064926">http://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_dizelnyy_mitsubishi_fd15t_345064926</a>               |  |  |
| 7         | Автопогрузчик                  | 2006        | 440 000                       | 2008        | -6                 | 413 600                           | -10       | 372 240                           | 0         | 372 240  | 315 000  | Специализированный сайт,   |

| п/п | Информация об объекте оценки |             | Информация об объекте-аналоге |             | Корректировки      |                                   |    |                                   |    |                                   | Итоговая стоимость (средне-взвешенное значение) (округленно), руб. | Источники информации   |
|-----|------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|----|-----------------------------------|----|-----------------------------------|--|--|
|     | Наименование объектов        | Год выпуска | СА (с учетом НДС), руб.       | Год выпуска | Элементы сравнения |                                   |    |                                   |    |                                   |  |  |
|     |                              |             |                               |             | K1                 | Скорректированная стоимость, руб. | K2 | Скорректированная стоимость, руб. | K3 | Скорректированная стоимость, руб. |  |  |
|     | Mitsubishi FD15T             |             | 360 000<br>250 000            |             |                    |                                   |    |                                   |    |                                   |  | <a href="http://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_pogruzchik_iz_yaponi_i_bez_probega_po_rossii_354754099">http://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_spetstehnika/bu_pogruzchik_iz_yaponi_i_bez_probega_po_rossii_354754099</a>                                |
|     |                              |             |                               | 2004        | -6                 | 338 400                           | 0  | 338 400                           | 0  | 338 400                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_vilochnyy_pogruzchik_mitsubishi_fd15t_344843051">http://www.avito.ru/ekaterinburg/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_vilochnyy_pogruzchik_mitsubishi_fd15t_344843051</a> |
|     |                              |             |                               | 2002        | -6                 | 235 000                           | 0  | 235 000                           | 0  | 235 000                           |  | Специализированный сайт, <a href="http://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_dizelnyy_mitsubishi_fd15t_345064926">http://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/pogruzchik_dizelnyy_mitsubishi_fd15t_345064926</a>     |
|     | Итого:                       |             |                               |             |                    |                                   |    |                                   |    |                                   | 5 839 000  |  |

Примечание:

1. Условные обозначения:

СА – стоимость аналога, руб.;

K1 – корректировка на фактор продажи / предложения (торг), %;

K2 – корректировка на техническое состояние, %;

K3 – корректировка на функциональное отличие, %.

## Обоснование корректировок:

### 1. Стоимость аналогов

1.1 Подбор аналогов выполнен исходя из технических и эксплуатационных характеристик соответствующего типа оцениваемого транспортного средства по:

- по марке, модели ТС;
- по наименованию (тип) ТС;
- год изготовления;
- модель, мощность, рабочий объем двигателя и пр.

1.2. Стоимость аналогов определена с учетом НДС.

### 2. Корректировка на фактор продажи / предложения (торг) (K1)

Для отобранных аналогов проведенный анализ рынка позволил выявить данные, основанные только на ценах предложения. Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки определялась на основании опроса крупных информационных порталов продаж автомобилей (газета «АВТОРЫНОК-23» и газета «АВТОРЫНОК»). Диапазон скидок достаточно широк и варьируется от состояния автомобиля, его представленности на рынке (узнаваемости) и цены. Однако средняя величина скидки варьируется от 0...-10% от цены предложения.

В силу специфических особенностей каждого объекта движимого имущества определить точное значение скидки на торг не представляется возможным.

Поэтому Оценщики использовали «Справочник Расчетных Данных» для оценки и консалтинга СРД№13 под редакцией канд.тех.наук Е. Е. Яскевича – Издание: ООО «НЦПО», Москва, 2013 г. В данном издании коэффициенты уторговывания на вторичном рынке составляют:

- |  |         |
|--|---------|
| - трактора отечественного производства современные | 6 – 9%; |
| - трактора импортные                               | 5 – 7%; |
| - японские краны - манипуляторы                    | 3 - 6%; |

С учетом представленных выше значений коэффициентов уторговывания, корректировка на торг принята:

1. - трактора отечественного производства современные (- 9%);
2. Трактора импортные (- 7%);
3. японские краны – манипуляторы (- 6%).

### 3. Корректировка на техническое состояние (K2)

Корректировка по физическому состоянию машин и оборудования производится методом эффективного возраста. Данный метод позволяет определить величину физического износа объекта оценки в зависимости от срока его эксплуатации.

Суть данного метода можно выразить следующей формулой:

$$\text{ФИ} = (\text{ХВ} / \text{ФЖ}) \times 100\%,$$

где: ФИ – износ в процентах;

ХВ – хронологический возраст объекта;

ФЖ – типичный срок жизни объекта.

Ниже приведены величины корректировки к стоимости аналогов:

Таблица №14.

| п/п | Наименование объектов          | Объект оценки |    |                 |                 | Объект-аналог |    |                 |                 | Корректировка (К2) |
|-----|--------------------------------|---------------|----|-----------------|-----------------|---------------|----|-----------------|-----------------|--------------------|
|     |                                | Год вы-пуска  | ХВ | ФЖ <sup>1</sup> | Из-нос, %       | Год вы-пуска  | ХВ | ФЖ <sup>1</sup> | Из-нос, %       |                    |
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 2008          | 6  | 10              | 60              | 2003          | 11 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2004          | 10 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2001          | 13 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | 2008          | 6  | 10              | 60              | 2003          | 11 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2004          | 10 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2001          | 13 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
| 3   | Беларус-82.1 №1                | 2008          | 6  | 10              | 60              | 2006          | 8  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2005          | 9  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2004          | 10 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
| 4   | Беларус-82.1 №2                | 2008          | 6  | 10              | 60              | 2006          | 8  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2005          | 9  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2004          | 10 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
| 5   | Трактор ДжонДир модель 8430    | 2008          | 6  | 10              | 60              | 2006          | 8  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2007          | 7  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2008          | 6  | 10              | 60              | 0                  |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | 2008          | 6  | 10              | 60              | 2008          | 6  | 10              | 60              | 0                  |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2004          | 10 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2002          | 12 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 10                 |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | 2006          | 8  | 10              | 70 <sup>1</sup> | 2008          | 6  | 10              | 60              | -10                |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2004          | 10 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 0                  |
|     |                                |               |    |                 |                 | 2002          | 12 | 10              | 70 <sup>1</sup> | 0                  |

Примечание.

1. Для объектов имеющих высокий расчетный физический износ, но находящихся в работоспособном (условно пригодном) состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, физический износ принят на уровне 70% в соответствии со шкалой экспертных оценок, представленной в Разделе 10, п. 10.1.1., как машины и оборудование в «удовлетворительном» состоянии.

#### 4. Корректировка на функциональное отличие (К3)

Так как для сравнения приняты идентичные (аналогичные) объекты, то корректировок по данному элементу сравнения не производится.

#### 12.4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ

Таким образом, стоимость отдельных объектов оценки, определенная сравнительным



подходом, по состоянию на дату оценки с учетом НДС составляет:

| п/п | Наименование объектов          | Инв. №         | Год вы-<br>пуска | Стоимость, с<br>НДС руб. |
|-----|--------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|
| 1   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | ДК000000008    | 2008             | 434 000                  |
| 2   | Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16 | ДК000000009    | 2008             | 434 000                  |
| 3   | Беларус-82.1 №1                | ДК000000010    | 2008             | 274 000                  |
| 4   | Беларус-82.1 №2                | ДК000000011    | 2008             | 274 000                  |
| 5   | Трактор ДжонДир модель 8430    | ДК000000012    | 2008             | 3 760 000                |
| 6   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | Не установлено | 2008             | 348 000                  |
| 7   | Автопогрузчик Mitsubishi FD15T | Не установлено | 2006             | 315 000                  |
|     | <b>Итого:</b>                  |                |                  | <b>5 839 000</b>         |

Примечание. Для остальных объектов оценки, в связи с отсутствием достоверной информации на вторичном рынке, сравнительный подход не применяется.

### 13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Основными факторами, влияющими на стоимость объектов движимого имущества являются:

- техническое состояние / год выпуска;
- технические характеристики;
- функциональные характеристики / комплектация.

*Сравнительный подход* отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке, поскольку предполагает использование информации по продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить. Использование метода прямого сравнения привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках (предложениях).

*Затратный подход*, который также базируется на рыночной информации о стоимости нового аналогичного имущества, однако не учитывает реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка.

Принимая во внимание вышеизложенные аргументы, для целей настоящей оценки подходу присвоены следующие удельные веса:

**Затратный подход** – удельный вес равный 30%.

**Сравнительный подход** – удельный вес равный 70%.

Для оценки самоходных машин (трактора сельскохозяйственные, комбайны зерноуборочные, комбайны кормоуборочные и др.), широко представленных на вторичном рынке, применены два подхода: затратный и сравнительный. **Затратному подходу** удельный вес в итоговом значении рыночной стоимости присвоен равный 30%. **Сравнительному подходу** – удельный вес равный 70%.

Для имущества (Ботвоудалитель (УБС-6А), Машина пакетформирующая (У1-УМП), Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35)), не представленного на вторичном рынке, применялся только затратный подход. Удельный вес затратного подхода для данного имущества в связи с обоснованным отказом от применения иных подходов (сравнительного и доходного) в итоговой стоимости данного объекта составляет – 100%.

Проведенные расчеты рыночной стоимости объекта оценки дали следующие результаты.

Таблица №15.

| п.п. | Наименование объекта оценки                | Инв. №             | Затратный подход   |                         | Сравнительный подход |                         | Рыночная стоимость <sup>1</sup> ,<br>(округленно) руб. |                  |
|------|--|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|--|------------------|
|      |  |                    | Результат,<br>руб. | Удель-<br>ный вес,<br>% | Результат,<br>руб.   | Удель-<br>ный вес,<br>% | с учетом НДС   | без учета<br>НДС |
| 1    | Автопогрузчик<br>KOMATSU FD30T-16          | ДК00000008         | 367 400            | 30                      | 434 000              | 70                      | 414 000  | 350 847          |
| 2    | Автопогрузчик<br>KOMATSU FD30T-16          | ДК00000009         | 367 400            | 30                      | 434 000              | 70                      | 414 000  | 350 847          |
| 3    | Беларус-82.1 №1                            | ДК00000010         | 229 800            | 30                      | 274 000              | 70                      | 261 000  | 221 186          |
| 4    | Беларус-82.1 №2                            | ДК00000011         | 229 800            | 30                      | 274 000              | 70                      | 261 000  | 221 186          |
| 5    | Трактор ДжонДир мо-<br>дель 8430           | ДК00000012         | 3 136 300          | 30                      | 3 760 000            | 70                      | 3 573 000  | 3 027 966        |
| 6    | Автопогрузчик<br>Mitsubishi FD15T          | Не установ-<br>лен | 353 600            | 30                      | 348 000              | 70                      | 350 000  | 296 610          |
| 7    | Автопогрузчик<br>Mitsubishi FD15T          | Не установ-<br>лен | 265 200            | 30                      | 315 000              | 70                      | 300 000  | 254 237          |
| 8    | Ботвоудалитель (УБС-<br>6А)                | ДК00000013         | 175 000            | 100                     | Не приме-<br>няется  | -                       | 175 000  | 148 305          |
| 9    | Машина пакетоформи-<br>рующая (У1-УМП)     | ДК00000015         | 89 500             | 100                     | Не приме-<br>няется  | -                       | 90 000   | 76 271           |
| 10   | Плуг 9-ти корпусной<br>навесной (ПЛН-9-35) | ДК00000014         | 72 500             | 100                     | Не приме-<br>няется  | -                       | 73 000   | 61 864           |
|      | <b>Итого:</b>                              |                    |                    |                         |                      |                         | <b>5 911 000</b>                                       | <b>5 009 319</b> |

#### 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИИ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ в редакции Федеральных законов от 27.07.2006 г. №157-ФЗ, от 13.07.2007 г. №129-ФЗ, от 24.07.2007 г. №220-ФЗ, от 30.06.2008 г. № 108-ФЗ;
2. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (в ред. ФЗ от 20.02.1996 г. № 18-ФЗ, от 12.08.1996 г. № 111-ФЗ). Государственная Дума Федерального Собрания РФ. 1994-1996. Москва.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (в ред. ФЗ от 12.08.1996 г. № 110-ФЗ, от 24.10.1997 г. № 133-ФЗ). Государственная Дума Федерального Собрания РФ. Москва.
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г. №256;
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г. №255;
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 г. №254.
8. Стандарты организации СТО СДС СРО НКСО:
  - 3.1-2008 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»;
  - 3.2-2008 «Цель оценки и виды стоимости»;
  - 3.3-2008 «Требования к отчету об оценке», утвержденные Правлением Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол №105 от 25.09.2008 г.
9. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01. Приказ Минфина РФ от 03.03.2001 г. № 26 н (с изменениями и дополнениями).
10. Международные стандарты оценки. Седьмое издание. Международный Комитет по стандартам оценки. 2005. М.: Российское общество оценщиков.
11. «Вопросы оценки» - профессиональный научно-практический журнал. - М.: РОО.
12. «Российский оценщик» - Ежемесячный бюллетень РОО, издается с 1995 года.
13. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», М.: Интерреклама, 2003.
14. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования», М.: Финансы и статистика, 2006.

## 15. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ

1. *Оценка* – это деятельность специалиста-оценщика, имеющая целью определение вероятной денежной суммы, которую реально выручить при отчуждении имущественных прав на оцениваемый объект при конкретных рыночных условиях.

2. *Объект оценки* – материальные и иные объекты, а также права собственности и иные вещные права на эти объекты.

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

4. *Отчет об оценке* – документ установленной формы, представляемый профессиональным оценщиком заказчику, в котором обосновывается проведенная оценка стоимости заказанного объекта.

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

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

Приведенное понятие рыночной стоимости полностью соответствует определению рыночной стоимости, содержащемуся в Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.07 г. №255.

6. *Право собственности* - согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

7. *Результат оценки* – итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, стра-

ховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

8. *Срок экспозиции объекта оценки* – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

9. *Цена* – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

10. *Аналог объекта оценки* – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

11. *Имущество* – объекты окружающего мира, обладающие полезностью и находящиеся в чьей-либо собственности. Как юридическое понятие имущество представляет собой совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

12. *Основные фонды* – производственные активы, которые длительное время, неоднократно или постоянно, в неизменной натурально-вещественной форме используются в экономике. В практике учета и статистики к основным фондам относятся объекты со сроком службы не менее года и стоимостью, устанавливаемой в зависимости от динамики цен на продукцию фондообразующих отраслей.

По натурально-вещественным признакам основные фонды подразделяются по видам на здания, сооружения, машины и оборудование, энергетическое оборудование и т.д.

13. *Восстановительная стоимость* – определяется затратами на строительство в текущих ценах на действительную дату оценки точной копии оцениваемого здания, используя такие же строительные материалы, стандарты и проект.

14. *Стоимость замещения объекта оценки* – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

15. *Машины и оборудование* – устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

16. *Рабочие машины и оборудование (в т.ч. технологическое)* – машины, преобразующие форму, свойства, положение материала или обрабатываемого предмета.

## ***ПРИЛОЖЕНИЕ №1***

***Исходные данные, используемые в отчете***

***ПРИЛОЖЕНИЕ №2***  
***Акт осмотра объекта оценки***



## АКТ ОСМОТРА

|   |   |
|---|---|
| Состав объекта оценки согласно задания на оценку: | <p>Объектом оценки является объект движимого имущества – в следующем составе:</p> <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000008;</p> <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000009;</p> <p>Беларус-82.1 №1. Инв.№ ДК000000010;</p> <p>Беларус-82.1 №2. Инв.№ ДК000000011;</p> <p>Трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№ ДК000000012;</p> <p>Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;</p> <p>Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;</p> <p>Ботвоудалитель (УБС-6А). Инв.№ ДК000000013;</p> <p>Машина пакетоформирующая (У1-УМП). Инв.№ ДК000000015;</p> <p>Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35). Инв.№ ДК000000014.</p> |
| Дата осмотра:                                     | 25 июня 2014 г.   |
| Представлено к осмотру:                           | <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000008;</p> <p>Автопогрузчик KOMATSU FD30T-16. Инв.№ ДК000000009;</p> <p>Беларус-82.1 №1. Инв.№ ДК000000010;</p> <p>Беларус-82.1 №2. Инв.№ ДК000000011;</p> <p>Трактор ДжонДир модель 8430. Инв.№ ДК000000012;</p> <p>Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;</p> <p>Автопогрузчик Mitsubishi FD15T. Инв.№ Не установлен;</p> <p>Ботвоудалитель (УБС-6А). Инв.№ ДК000000013;</p> <p>Машина пакетоформирующая (У1-УМП). Инв.№ ДК000000015;</p> <p>Плуг 9-ти корпусной навесной (ПЛН-9-35). Инв.№ ДК000000014.</p>   |
| Идентификация объекта                             | <p>визуально по наличию (гос. №) да</p> <p>по адресу да</p> <p>по информации представителя Заказчика да</p> <p>иное</p>   |
| Собственник:                                      | <p>Объект оценки принадлежит СССПК "Дары Кубани" (ИНН 2329021985).</p> <p>Юридический адрес:</p> <p>Краснодарский край, Гулькевичский р-н, г.Гулькевичи, ул.Олимпийская, 12.</p>  |
| Заключение по осмотру:                            | Имущество имеется в наличии, находится в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, используется по своему функциональному назначению.   |

Примечание: акт составлен по наружному осмотру, за возможное наличие скрытых дефектов Оценщик ответственности не несет.

**Представитель Оценщика:**

\_\_\_\_\_

подпись

Д.А. Пономарев

(Ф. И. О)

***ПРИЛОЖЕНИЕ №3***  
***Документы Оценщиков***