

ОТЧЕТ № 430Ю/07/20

**об определении рыночной и ликвидационной стоимости транспортного средства:
самоходное разъездное судно «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110,
2000 г.в.**



**Заказчик:
Байкальский банк ПАО Сбербанк**

**Оценочная компания:
ООО «АВЕРТА ГРУПП»**

**Дата проведения оценки:
06 июля 2020 года**

**Основание проведения оценки:
Договор №50002917385 от 02 июля 2019 года**

**Дата составления отчета об оценке:
06 июля 2020 года**

Москва-2020

Сопроводительное письмо

В соответствии с Договором №50002917385 на проведение оценки имущества от 02 июля 2019 года эксперты ООО «АВЕРТА ГРУПП» произвели расчет рыночной и ликвидационной стоимости самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110, 2000 г.в.

Оценка произведена на основании осмотра, анализа предоставленной документации, интервью с представителем Заказчика, а также анализа рыночных данных. Подробная характеристика оцениваемого объекта приведена в направляемом Вам отчете об оценке.

Целью оценки являлось определение рыночной и ликвидационной стоимости объекта для принятия управленческих решений, в том числе для определения условий реализации оцениваемого имущества или переуступки прав требований по договорам, обеспечением по которым выступает оцениваемое имущество. Настоящее заключение о стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и с обязательным учетом указанных в отчете определений, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в отчете.

Оценка объекта произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297, Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утверждённого приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721, Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г., а так же Стандартами и правилами Оценочной деятельности СРО «СФСО», членом которой является специалист-оценщик, подготовивший Отчет.

В процессе оценки, были получены следующие результаты:

№ п.п.	Наименование	Идентификационный номер	Год выпуска	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС	Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС	Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС
1	самоходное разъездное судно «Благовест-2»	ВС-05-110	2000	3 098 000	2 582 000	1 417 000	1 181 000
-	ВСЕГО:	-	-	3 098 000	2 582 000	1 417 000	1 181 000

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

3 098 000 (Три миллиона девяносто восемь тысяч) рублей

Ликвидационная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

1 417 000 (Один миллион четыреста семнадцать тысяч) рублей

Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены в задании на оценку и в разделе 1.4 Отчета об оценке.

Заключение о стоимости, равно как и отдельные части отчета об оценке, не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов-аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

ООО «АВЕРТА ГРУПП» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке стоимости.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Оценщик



Шаров А.А.

Коновалова И.М.

06 июля 2020 года

Содержание

1. Общие сведения	6
1.1. Основные факты и выводы	6
1.2. Определение задания на оценку	9
1.3. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах	11
1.4. Ограничительные условия и сделанные допущения	11
1.5. Ограничения и пределы применения полученного результата	12
1.6. Применяемые стандарты оценки	13
1.7. Вид стоимости	13
1.8. Дата оценки	14
1.9. Дата составления и порядковый номер Отчета	15
1.10. Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их получения	15
1.11. Термины и определения	16
1.12. Процедура оценки	18
1.13. Анализ достаточности и достоверности информации	18
2. Сведения об Объекте оценки и имущественных правах	20
2.1. Имущественные права на Объект оценки	20
2.2. Характеристика Объекта оценки	21
2.3. Сведения об износе и устаревании Объекта оценки	21
2.4. Фотоматериал Объекта оценки	24
3.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации.	26
3.2. . Анализ рынка судостроения в России, краткий обзор состояния отрасли объекта оценки	30
3.2.2. Результаты исследования первичного рынка объекта оценки	33
3.3. Обзор вторичного рынка объекта оценки	33
4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	35
5. Методы оценки	36
5.1. Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости	36
5.1.1. Доходный подход	36
5.1.2. Сравнительный подход	37
5.1.3. Затратный подход	37
6. Определение рыночной стоимости Объекта оценки	41
6.1. Обоснование выбора подходов к оценке	41
6.2. Расчет стоимости Объекта оценки сравнительным подходом	42
6.3. Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом	46
6.4. Согласование результатов оценки.	47

6.5. Выводы о ликвидности объекта оценки _____	49
6.6. Расчет ликвидационной стоимости _____	51
7. Итоговое заключение о рыночной стоимости _____	55
8. Список используемой литературы _____	56
9. Приложения _____	57

1. Общие сведения

1.1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Таблица 1. Объект оценки

Наименование	Показатель
Название судна или его идентификационный номер	«Благовест-2», ВС-05-110
Номер в Государственном судовом реестре РФ	08-42
Дата внесения данных в Государственный судовой реестр РФ	30.05.2008
Тип и назначение	Самоходное, разъездное судно
Класс судна	ЭМ 2,0
Проект/тип	Благовест 360060.001
Год постройки	2000
Место постройки	с/в им. Ярославского
Материал корпуса	Вст3сп ГОСТ 5521-93 (Сталь)
Марка главного двигателя	Vetus deutz dt – 67632A, один
Мощность главного двигателя	231 л.с.
Длина, м	20,60
Ширина, м	5,17
Осадка в полном грузу, м	1,40
Осадка порожнем, м	1,25
Наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем), м	6,80
Установленная грузоподъемность	нет
Годность к плаванию	пригодно к плаванию
Пассажировместимость	До 10 чел.
Техническое состояние	Объект полностью не укомплектован и находится в нерабочем состоянии на дату оценки, износ определяется согласно шкале экспертных оценок для определения коэффициента износа судов Определение величины физического износа судов (Лейфер Л.А. 2019г. «Справочник оценщика машин и оборудования»)
Район плавания	Иркутское водохранилище, оз. Байкал
Место стоянки	Иркутская область, Иркутский район, пгт Большая Речка, яхт-клуб «Благо»
Регистр	Восточно-Сибирское управление государственного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта

Источник: данные Заказчика

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки: Договор №50002917385 от 02 июля 2019 года

Имущественные права: право собственности

Субъект права: Благин Андрей Алексеевич

Цель оценки: определение рыночной и ликвидационной стоимости Объекта оценки

Задача оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: для принятия управленческих решений в рамках работы с проблемной задолженностью, в том числе для обращения взыскания на заложенное имущество.

Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки): 06 июля 2020 года

Дата осмотра (обследования объекта оценки): Осмотр не проводился. Все материалы, в том числе и фотоматериалы, предоставлены Заказчиком.

Дата составления отчета: 06 июля 2020 года

Заказчик оценки: Байкальский банк ПАО Сбербанк

Место нахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,

Почтовый адрес: г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, 10,

Адрес для направления письменной корреспонденции: г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, 10,

Телефон 88007070070, вн. 50102737

эл. почта: ddshemetova@sberbank.ru; ddshemetova@sberbank.ru,

БИК: 042520607; ИНН: 7707083893

КПП: 380843001; ОГРН: 1027700132195 Корр. счёт: 30101810900000000607

В отделении по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации

Исполнитель оценки: ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Сведения об оценщике, выполнившего оценку:

Коновалова Ирина Михайловна. Член СРО «СФСО» Регистрационный номер 192 от 27.10.2016 г.

Итоговая величина стоимости объектов оценки

Для проведения оценки Оценщик выбрал методы сравнительного и затратного подхода, обосновав отказ от использования доходного подхода.

Таблица 2. Результаты по подходам

Объект оценки	Стоимость, полученная затратным подходом, руб. с НДС	Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб. с НДС	Стоимость, полученная доходным подходом, руб. с НДС
самоходное разъездное судно «Благовест-2»	3 336 000	2 859 000	Не применялся

Источник: расчеты Оценщика

В процессе оценки, были получены следующие результаты:

Таблица 3. Результаты оценки

№ п.п.	Наименование	Идентификационный номер	Год выпуска	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС	Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС	Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС
1	самоходное разъездное судно «Благовест-2»	BC-05-110	2000	3 098 000	2 582 000	1 417 000	1 181 000
-	ВСЕГО:	-	-	3 098 000	2 582 000	1 417 000	1 181 000

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: BC-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

3 098 000 (Три миллиона девяносто восемь тысяч) рублей

Ликвидационная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: BC-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

1 417 000 (Один миллион четыреста семнадцать тысяч) рублей

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов-аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

1.2. Определение задания на оценку

Таблица 4. Задание на оценку

Объект оценки	Наименование	Идент. №	Год выпуска
		самоходное разъездное судно «Благовест-2»	ВС-05-110
Остаточная балансовая стоимость, руб.	Нет данных		
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности		
Субъект права	Благин Андрей Алексеевич		
Заказчик оценки	Байкальский банк ПАО Сбербанк Место нахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, Почтовый адрес: г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, 10, Адрес для направления письменной корреспонденции: г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, 10, Телефон 88007070070, вн. 50102737 эл. почта: ddshemetova@sberbank.ru, dds@shemetova@sberbank.ru, БИК: 042520607; ИНН: 7707083893 КПП: 380843001; ОГРН: 1027700132195 Корр. счёт: 30101810900000000607 В отделении по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации		
Основание проведения оценки	Договор №50002917385 от 02 июля 2019 года		
Цель оценки	Целью оценки является – определение рыночной и ликвидационной стоимости объекта оценки.		
Вид стоимости	Рыночная и ликвидационная		
Задача оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	для принятия управленческих решений в рамках работы с проблемной задолженностью, в том числе для обращения взыскания на заложенное имущество		
Дата определения стоимости	06 июля 2020 года		
Осмотр объекта	Осмотр не проводился. Все материалы, в том числе и фотоматериалы, предоставлены Заказчиком		
Срок проведения оценки:	02 июля 2020 года по 06 июля 2020 года		
Дата составления Отчета	06 июля 2020 года		
Срок экспозиции объекта оценки	9 мес.		
Условия продажи и предполагаемая форма организации проведения торгов (в случае наличия данной информации)	Информация отсутствует		
Исполнитель оценки	Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП» 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., дом 31, этаж 3, пом. I 107140, 119180, г. Москва, Большая Якиманка, д.31, офис 322 ОГРН: 1107746552198 от 12.07.2010 7713710670/771301001 р/сч. 40702810497870000048 в Московский филиал ПАО АКБ «РОСБАНК»		

	<p>к/с 30101810000000000256 БИК 044525256 +7 (495) 514-60-46 http://www.avertagroup.ru, info@avertagroup.ru</p>
Сведения о страховании ответственности юридического лица	<p>Договор страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/1701904326, дата выдачи 26.03.2020г. Страхователь: ООО «АВЕРТА ГРУПП» Страховщик: СПАО «РЕСО-Гарантия» Страховая сумма 1 000 001 000 руб. Период страхования: 15.04.2020 г. по 14.04.2021 г.</p>
Оценщик	<p>Коновалова Ирина Михайловна Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет», Москва -Диплом о высшем образовании специальность «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности», К № 47650, 2011 г.; Стаж в оценочной деятельности 7 лет. Член СРО «СФСО» Регистрационный номер 192 от 27.10.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» №014525-2 от 31.08.2018 г. Оценщик осуществляет деятельность по месту нахождения ООО «АВЕРТА ГРУПП», с которым у Оценщика заключен трудовой договор</p>
Сведения о страховании Оценщика	<p>Страховщик: АО «АльфаСтрахование» Полис № 0346R/776/00034/19 от 17 июля 2019 г.; Срок действия: 21.08.19 по 20.08.20 г.; Страховая сумма: 30 000 000,00 рублей (тридцать миллионов рублей).</p>
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>Согласно ФЗ «Об оценочной деятельности» итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчете об оценке, 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 месяцев. Оценку проводить в предположении, что документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов, действительны на дату проведения оценки, а также что за период между датами проведения оценки и осмотра объекта оценки его состояние не претерпело существенных изменений, способных отразиться на оценке его рыночной стоимости. Осмотр оцениваемого объекта не производился. Все выводы по состоянию объекта оценки основываются на документах и фотоматериалах, предоставленных Заказчиком и Задании на оценку. Ограничения, связанные с объемом работ по анализу рынка, отсутствуют. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после даты оценки, а также при изменении имущественных прав на объекты оценки. Результат оценки представить без суждения о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки.</p>

Источник: данные Оценщика и Заказчика

1.3. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту.

Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

1.4. Ограничительные условия и сделанные допущения

1. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объекты оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемых объектов. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

2. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемых объектов (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

3. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

4. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

6. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.

1.5. Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования.

3. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к неверным выводам.

4. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объектов оценки.

5. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объектов и не является гарантией того, что рассматриваемые объекты будут проданы по указанной стоимости.

7. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целями и задачами проведения настоящей оценки.

8. Определенная в Отчете стоимость объектов оценки представляет компетентное мнение Оценщика без каких-либо гарантий с их стороны в отношении условий последующей реализации или приобретения.

9. Согласно положению настоящего Отчета от Оценщика не требуется проведения дополнительных работ, находящимися за пределами его компетенции, если только не будут заключены иные соглашения.

10. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из достоверности всех правоустанавливающих документов на объекты оценки, предоставленных Заказчиком;

11. Оценщик не гарантирует абсолютную точность и неизменность информации, использованной при проведении Оценки.

12. Исполнитель (Оценщик) не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после даты оценки, а также при изменении имущественных прав на объекты оценки.

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

14. Заказчик принимает на себя обязательства заранее освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета.

15. Осмотр оцениваемого объекта не производился. Все выводы по состоянию объекта оценки основываются на документах и фотоматериалах, предоставленных Заказчиком и Задании на оценку.

16. Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и технологическая экспертизы не производились.

17. Субъект права на основании данных Заказчика, является Благин Андрей Алексеевич.

18. Возможные границы интервала рыночной стоимости Объекта оценки Оценщиком не определялись.

1.6. Применяемые стандарты оценки

Настоящая работа выполнена в соответствии с действующими законодательными актами: Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При осуществлении оценочной деятельности Оценщик применял действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки (ФСО):

1. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;

2. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;

3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;

4. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;

5. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утверждён приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721.

6. Типовые правила профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г.

7. Стандарт и правила оценочной деятельности СРО «СФСО».

1.7. Вид стоимости

В рамках настоящего Отчета оценке подлежит рыночная и ликвидационная стоимость.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой объекты оценки могут быть отчуждены 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 объекты оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны;
- платеж за объекты оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателей.

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

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

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

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

Ликвидационная стоимость обычно определяется исходя из сопоставления сделок и сроков экспозиции аналогичных объектов с применением определенных поправок.

Другие методы определения ликвидационной стоимости основаны на предположениях об экспоненциальной или другой зависимости между сроком экспозиции и стоимостью собственности, и применении экспертных коэффициентов при определении размера отношения рыночной и ликвидационной стоимости объекта. Данные методы весьма условны, в силу условности предположения, что отношения на рынке имеют строгую математическую зависимость и не зависят от воли субъектов и других факторов, связанных с укороченным сроком экспозиции.

1.8. Дата оценки

Датой определения стоимости является: 06 июля 2020 года

Курс доллара США на дату оценки (<http://www.cbr.ru/>): 70,4999 руб. за 1 доллар США (\$).

Все расчеты выполнены на дату определения стоимости.

1.9. Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации настоящий Отчет имеет номер: 430Ю/07/20.

Датой составления Отчета является: 06 июля 2020 года

1.10. Перечень используемых при проведении оценки данных с указанием источника их получения

Ниже представлен перечень данных, использованных при проведении оценки объекта оценки.

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении «Документы Заказчика» к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:

1. Свидетельство о праве собственности на судно;
2. Приложение №1 к Заявлению на страхование судов.

Перечень источников внешней информации:

1. Официальный сайт Банка России. (www.cbr.ru).
2. Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени).
3. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета и в Приложениях.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечень нормативных актов

1. Гражданский кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
2. Налоговый кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, действующей на дату оценки).
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
7. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;
8. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утверждён приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721.

9. Типовые правила профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г.

10. Стандарт и правила оценочной деятельности СРО «СФСО».

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

1.11. Термины и определения

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Цена объекта оценки – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки – определяемая расчетная стоимость объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством РФ проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством РФ установлено иное.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

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. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения

объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

Единицы сравнения – некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

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

Движимое имущество – производственные средства, машины и оборудование, не относящиеся к недвижимости и проявляющее себя посредством своего физического существования. Оно может существовать как отдельные объекты или часть системы, выполняющей определенную функцию.

Действительный возраст — это возраст, соответствующий фактическому состоянию и полезности оцениваемого объекта.

Накопленный износ – уменьшение стоимости воспроизводства или замещения объектов в результате их физического, функционального и экономического износа

Срок полезной службы — это период времени, в течение которого объект может функционировать.

Срок экономической службы — это период времени, в течение которого объект имеет стоимость. Этот период обычно меньше срока физического существования объекта оценки.

Стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

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

Фактический возраст — это число лет, прошедших с момента ввода объекта оценки в эксплуатацию до даты оценки.

Физический износ - это постепенная утрата изначально заложенных при создании технико-эксплуатационных характеристик объекта под воздействием его эксплуатации, простоев и влияния окружающей среды

Функциональный износ - это потеря стоимости объекта, обусловленная уменьшением потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования.

Экономический износ - потеря стоимости единого объекта, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

1.12. Процедура оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура использования подходов и методов оценки для вынесения суждения о стоимости или иной расчетной величины, подлежащей определению.

В соответствии с требованиями ФСО № 1 (разд. IV «Требования к проведению оценки», п. 23), проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

1.13. Анализ достаточности и достоверности информации

Согласно ст. 5 Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. при составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Анализ Федеральных стандартов оценки, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об Объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Анализ достаточности информации

Анализ достаточности в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов), необходимой для оценки.

При проведении проверки достаточности используемой в Отчете информации проверялось соблюдение условия, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной

стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Анализ достоверности информации

При проведении проверки достоверности информации, используемой в Отчете об оценке, проверялось соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости Объектов оценки.

Анализ достоверности информации проводился путем сопоставления данных, полученных от Заказчика в различных документах на это имущество. Сопоставление производилось по таким элементам сравнения, как наименование, инвентарный (или условный) номер, местоположение и др.

Проведенный анализ показал, что количественный состав и описание имущества для оценки, указанные в предоставленных документах, совпадают с визуальным осмотром, произведенным Оценщиком.

Исходные данные об Объекте оценки для всех трех подходов получены из представленной Заказчиком документации, а копии представленной документации, согласно ст. 10 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., приведены в Приложении к Отчету об оценке.

Вывод:

На основании анализа предоставленных документов Оценщик сделал вывод, что количество источников информации достаточно для проведения оценки.

Использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках Объекта оценки. Использование дополнительной информации не может привести к существенному изменению характеристик, использованных при оценке Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, установленной в Отчете об оценке.

Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание Отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:

- состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
- глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности.

Отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки и опираясь на содержание ст. 5 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г., Оценщик считает собранную об Объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

Допущения к источникам информации, использованным в Отчете

В рамках настоящего Отчета Оценщик не проводил экспертизы полученных документов и исходили из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), является достоверной.

1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.

2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражают какого-либо мнения относительно ее корректности.

4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или ее отсутствия расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.

5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.

6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

7. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

2. Сведения об Объекте оценки и имущественных правах

Объектом оценки является самоходное разъездное судно «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110, 2000 г.в.

2.1. Имущественные права на Объект оценки

Собственником оцениваемого имущества является: Благин Андрей Алексеевич.

Дополнительная информация для проведения оценки была предоставлена Заказчиком.

Копии имеющейся информации по объекту оценки представлены в Приложении к настоящему отчету.

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.

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объекты правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

В рамках настоящего Отчета оценка проводилась в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

2.2. Характеристика Объекта оценки

Описание Объекта оценки приведено в таблице ниже.

Таблица 5. Объект оценки

Наименование	Показатель
Название судна или его идентификационный номер	«Благовест-2», ВС-05-110
Номер в Государственном судовом реестре РФ	08-42
Дата внесения данных в Государственный судовой реестр РФ	30.05.2008
Тип и назначение	Самоходное, разъездное судно
Класс судна	ЭМ 2,0
Проект/тип	Благовест 360060.001
Год постройки	2000
Место постройки	с/в им. Ярославского
Материал корпуса	ВстЗсп ГОСТ 5521-93 (Сталь)
Марка главного двигателя	Vetus deutz dt – 67632A, один
Мощность главного двигателя	231 л.с.
Длина, м	20,60
Ширина, м	5,17
Осадка в полном грузу, м	1,40
Осадка порожнем, м	1,25
Наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем), м	6,80
Установленная грузоподъемность	нет
Годность к плаванию	пригодно к плаванию
Пассажировместимость	До 10 чел.
Техническое состояние	Объект полностью не укомплектован и находится в нерабочем состоянии на дату оценки, износ определяется согласно шкале экспертных оценок для определения коэффициента износа судов Определение величины физического износа судов (Лейфер Л.А. 2019г. «Справочник оценщика машин и оборудования»)
Район плавания	Иркутское водохранилище, оз. Байкал
Место стоянки	Иркутская область, Иркутский район, пгт Большая Речка, яхт-клуб «Благо»
Регистр	Восточно-Сибирское управление государственного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта

Источник: данные Заказчика

2.3. Сведения об износе и устаревании Объекта оценки

Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации или конструктивных дефектов имущества. Такой тип износа может быть, как восстановимым, так и не восстановимым.

Физический износ объекта оценки рассчитан на основе шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа судов. Определение величины физического износа судов («Справочник оценщика машин и оборудования» Лейфер Л.А. 2019г.)

**Шкала экспертных оценок для определения
коэффициента износа судов. Определение величины
физического износа судов²⁶**

Таблица 7.2.5

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Годное»	0-65	1. Судно не требует проведения ремонта. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 4. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего (или навигационного) при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса (например, судну класса «О» вводятся ограничения по району плавания, погодным условиям и удалению от места убежища); - «понижения» класса Регистра (например, судну класса «О» присваивается класс «Р» Речного Регистра).
«Ограниченно годное»	65-80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса; - понижения класса Регистра.

²⁶ Источник: <http://www.forkis.com.ua/docs/pubs/ships/prakticheskie-aspekty-otsenki-rynochnoi-stoimosti-sudov>

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Негодное»	более 80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии: - восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса; - понижения класса Регистра. 3. Судно не подлежит восстановлению (проведение ремонта нецелесообразно. При этом следует учитывать, что стоимость восстановления износа выше собственной стоимости судна на величину стоимости вспомогательных и сопутствующих работ, составляющих примерно 25% от основных).

С учетом предоставленных Заказчиком материалов Оценщик пришёл к выводу, что техническое состояние объекта оценки можно определить согласно представленной выше шкале, как «ограничено годное». Объект оценки, согласно предоставленным фотоматериалам, полностью не укомплектован и находится в нерабочем состоянии.

Физический износ к расчётам принят равным 80%.

Функциональный износ или функциональное (операционное) устаревание вызывается несоответствием движимого имущества современным требованиям рынка с точки зрения дизайна, конструкции, качества материалов, эксплуатационных расходов, стандартов, производимой полезности, иногда избыточной (сверх улучшения). Зачастую функциональное устаревание – это убыток, который несет существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью.

Функциональный износ не обнаружен.

Внешний износ определяет уменьшение полезности движимого имущества в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий, в изменении управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудовых затрат, пользовании коммунальными услугами, транспортом, государственном регулировании; в изменении цен на сырьевые материалы, в то время как цена продажи остается постоянной или растет более медленными темпами. Другие причины заключаются в усилении конкуренции при отстающем росте спроса на производимую продукцию.

Внешний износ не обнаружен.

2.4. Фотоматериал Объекта оценки

Осмотр Объекта оценки не проводился. Фотоматериалы предоставлены Заказчиком.



Фото 1. Объект оценки у причала



Фото 2. Вид сбоку



Фото 3. Повреждения внутреннего помещения



Фото 4. Повреждения внутреннего помещения



Фото 5. Повреждения внутреннего помещения



Фото 6. Повреждения внутреннего помещения



Фото 7. Повреждения внутреннего помещения



Фото 8. Повреждения внутреннего помещения



Фото 9. Повреждения внутреннего помещения



Фото 10. Палуба



Фото 11. Повреждения внутреннего помещения



Фото 12. Повреждения внутреннего помещения



Фото 13. Повреждения внутреннего помещения



Фото 14. Повреждения внутреннего помещения



Фото 15. Повреждения внутреннего помещения



Фото 16. Повреждения внутреннего помещения



Фото 17. Рубка



Фото 18. Вид спереди

3. Анализ рынка

3.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации¹.

Ниже Оценщиком представлен краткий макроэкономический обзор Российской Федерации с целью определить состояние экономики России в настоящее время, анализа политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.

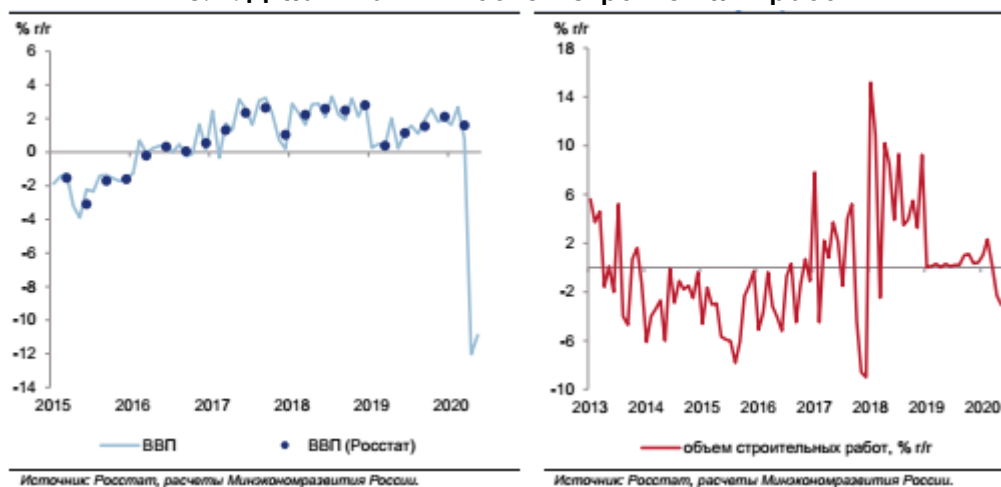
По оценке Минэкономразвития России, в мае снижение ВВП составило -10,9 % г/г (апрель: -12,0 % г/г, 1кв20: 1,6 % г/г, 2019 г.: 1,3 % г/г). В целом за январь–май снижение ВВП оценивается на уровне -3,7 % г/г.

¹ <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2019080703>

В несырьевых отраслях обрабатывающей промышленности и в сфере розничной торговли спад сократился по сравнению с предыдущим месяцем. Однако в целом экономическая активность сохранялась ниже уровней прошлого года, что связано, в первую очередь, с постепенным характером снятия ограничений по стране после окончания режима нерабочих дней.

В июне процесс отмены ограничений, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции, продолжился. Индекс открытости региональных экономик, рассчитываемый Минэкономразвития России, по состоянию на 17 июня достиг 93,8 % (по сравнению с апрельским минимумом 71,3 %). В этих условиях по итогам июня ожидается дальнейшее восстановление экономической активности в несырьевом (прежде всего – на потребительском рынке). Вместе с тем в сырьевом комплексе динамика будет оставаться невысокой с учетом сохранения ограничений на добычу нефти, а также сдерживающего влияния со стороны внешнего спроса.

Рис. 1. Динамика ВВП и объем строительных работ



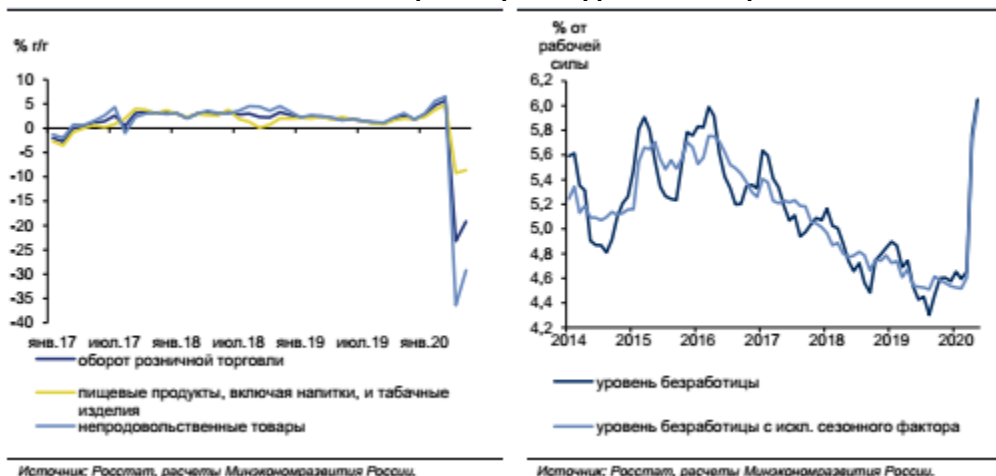
Начало снятия ограничительных мер, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции, с середины месяца сопровождалось замедлением спада в обрабатывающей промышленности и розничной торговле.

Падение выпуска обрабатывающей промышленности в мае замедлилось до -7,2 % г/г (после -10,0 % г/г в апреле). Улучшилась ситуация в отраслях, ориентированных на инвестиционный спрос и производство потребительских товаров длительного пользования и другой продукции, не относящейся к товарам первой необходимости (автомобилестроение, легкая промышленность, производство строительных материалов и др.). При этом выпуск товаров первой необходимости (пищевая промышленность, фармацевтика) продолжал уверенно расти (см. комментарий «О динамике промышленного производства. Июнь 2020 года»).

Падение розничных продаж замедлилось до -19,2 % г/г в мае после -23,2 % г/г месяцем ранее, главным образом за счет непродуктового сегмента. Так, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в мае сократилось снижение продаж новых легковых автомобилей до -51,8 % г/г (-72,4 % г/г в апреле).

В то же время в условиях сохранения ограничений показатели таких сегментов потребительского рынка, как общественное питание и платные услуги населению, оставались ниже уровней прошлого года (-52,1 % г/г и -39,5 % соответственно). Спад в строительном комплексе оставался более умеренным, чем в других базовых отраслях экономики (до -3,1 % г/г в мае после -2,3 % г/г в апреле).

Рис. 2. Розничный товарооборот и уровень безработицы



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Восстановление экономической активности в мае сдерживалось ухудшением показателей добывающего комплекса после начала действия ограничений в рамках сделки ОПЕК+ с 1 мая. Добыча сырой нефти (включая газовый конденсат) сократилась на -14,5 % г/г. Сохранение слабого внешнего спроса обусловило снижение добычи естественного природного газа (-16,6 % г/г) и угля (-11,2 % г/г). В свою очередь снижение объемов добычи топливно-энергетических полезных ископаемых сопровождалось падением производственной активности в смежных отраслях: предоставлении услуг в области добычи полезных ископаемых (-9,8 % г/г), железнодорожных перевозках (по углю: -13,9 % г/г в мае, по нефтяным грузам: -8,3 % г/г), грузообороте трубопроводного транспорта (-13,4 % г/г).

Рынок труда

Уровень безработицы в мае продемонстрировал умеренный рост – до 6,1 % от рабочей силы после 5,8 % в апреле (с исключением сезонности – 6,0 % и 5,7 % соответственно). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора в мае снизилась на 248,1 тыс. человек (-0,4 % м/м SA), в годовом выражении снижение ускорилось до -2,1 % г/г (апрель -1,6 % г/г, март -0,1 % г/г), общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 215,3 тыс. человек (5,0 % м/м SA), в годовом выражении рост составил 32,6 % г/г. В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонности в мае снизилась на 32,8 тыс. человек (0,0 % м/м SA), в годовом выражении – на 0,5 % г/г (апрель -0,5 % г/г, март -0,2 % г/г).

В мае наблюдалось сближение общей численности безработных, рассчитанной по методологии Международной организации труда (МОТ), и численности официально зарегистрированных безработных. Дополнительные стимулы к более активной регистрации в органах службы занятости создают принятые Правительством Российской Федерации меры по поддержке граждан, временно оставшихся без работы, включая повышение размера пособий по безработице. Если в апреле соотношение указанных показателей составляло 19 % (4,3 млн. чел по методологии МОТ, 0,8 млн. чел. официально зарегистрированных в среднем за месяц), то в мае оно увеличилось до 36 % (4,5 млн. чел по методологии МОТ, 1,6 млн. чел. официально зарегистрированных в среднем за месяц).

Рис. 3. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	май.20	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	январь.20	2019
ВВП	-10,9*	-12,0*	1,6	0,8*	2,7*	1,6*	1,3
Сельское хозяйство	3,2	3,1	3,0	3,0	3,1	2,9	4,0
Строительство	-3,1	-2,3	1,1	0,1	2,3	1,0	0,6
Розничная торговля	-19,2	-23,2	4,4	5,7	4,7	2,7	1,9
Грузооборот транспорта	-9,5	-5,8	-3,8	-6,7	-0,4	-3,8	0,6
Промышленное производство	-9,6	-6,6	1,5	0,3	3,3	1,1	2,3
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	-13,5	-3,2	0,0	-1,7	2,3	-0,4	2,5
добыча угля	-11,2	-6,9	-7,5	-8,1	-5,4	-8,8	1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-14,3	-1,1	0,3	-1,6	2,7	0,0	2,5
добыча металлических руд	-1,9	1,1	1,3	-1,3	3,0	2,4	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-21,4	-51,6	-7,4	-2,7	-6,3	-12,9	2,4
<i>Обрабатывающие производства</i>	-7,2	-10,0	3,8	2,6	5,0	3,9	2,6
пищевая промышленность	0,4	2,2	8,5	7,7	8,5	9,2	3,4
легкая промышленность	-10,0	-23,1	1,4	1,5	0,2	3,0	-1,6
деревообработка	-8,4	-7,1	4,9	2,7	6,8	5,6	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	-4,1	0,7	4,8	7,0	5,2	2,3	2,2
химический комплекс	4,9	1,6	7,8	9,1	10,6	3,5	5,1
производство проч. неметаллической минеральной продукции	-9,4	-13,7	5,0	4,6	6,2	4,3	4,2
металлургия	-7,8	-12,8	2,2	3,9	1,9	0,7	2,4
машиностроение	-20,7	-34,3	-0,5	-10,7	9,4	5,2	5,1
прочие производства	-19,6	-28,3	1,5	-5,5	3,2	10,0	-11,4
<i>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</i>	-4,1	-1,9	-2,4	-2,2	-0,2	-4,7	0,0
<i>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</i>	-10,9	-11,4	-1,2	-3,1	-1,4	1,0	-5,2

*Оценка Минэкономразвития России
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Показатели рынка труда

	май.20	апр.20	1кв20	мар.20	фев.20	январь.20	2019
Реальная заработная плата							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-2,0	6,2	5,9	5,7	6,5	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-6,3	1,9	0,9	-0,1	0,3	-
Номинальная заработная плата							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	1,0	8,8	8,6	8,1	9,1	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-5,6	2,3	1,1	0,4	0,3	-
Реальные располагаемые доходы							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-0,2	-	-	-	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	0,3	-	-	-	-
Реальные денежные доходы							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	0,9	-	-	-	1,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	0,4	-	-	-	-
Численность рабочей силы							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,5	-0,5	-0,3	-0,2	-0,8	-0,1	-1,0
млн. чел. (SA)	74,9	74,9	75,3	75,3	75,2	75,4	-
Численность занятых							
в % к соотв. периоду предыдущего года	-2,1	-1,6	-0,2	-0,1	-0,5	0,2	-0,8
млн. чел. (SA)	70,4	70,7	71,9	71,8	71,8	72,0	-
Численность безработных							
в % к соотв. периоду предыдущего года	32,6	21,0	-4,1	-0,9	-6,3	-5,0	-5,3
млн. чел. (SA)	4,5	4,3	3,4	3,5	3,4	3,4	-
Уровень занятости							
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	58,3	58,4	59,4	59,4	59,4	59,5	-
Уровень безработицы							
в % к рабочей силе /SA	6,1/6,0	5,8/5,7	4,6/4,5	4,7/4,6	4,6/4,5	4,7/4,5	4,6/-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник: <https://www.economy.gov.ru/>

3.2. Анализ рынка судостроения в России, краткий обзор состояния отрасли объекта оценки²

Россия имеет почти 40 тыс. километров береговой черты и 100 тыс. километров внутренних водных путей. Значительная доля внешней торговли страны обслуживается морским транспортом. К тому же до 25% мировых запасов углеводородного сырья расположено на российском морском шельфе. Все сказанное позволяет утверждать, что отечественная судостроительная промышленность имеет все основания претендовать на определяющую роль в обеспечении национальной безопасности России во всех сферах морской деятельности, в том числе оборонной, транспортной, продовольственной, энергетической и технологической.

Отечественный судостроительный комплекс сегодня включает в себя около 150 промышленных предприятий. Кроме этого, отрасль взаимодействует с более чем двумя тысячами обеспечивающих ее потребности организаций-комплектаторов. Спецификой российской судостроительной отрасли является то, что она в значительной степени ориентирована на производство военной техники. Что касается текущей статистики производства, то начиная с 2014 года, в отрасли происходит сокращение числа выпущенных за год судов³. При этом падение в гражданском сегменте было выше, чем произошедшее снижение объемов производства в сегменте военных судов. Это отражает имеющиеся приоритеты государственного интереса и государственной поддержки.

После 2015 года, когда закончился девальвационный эффект, давший российской судостроительной отрасли временные преимущества на внутреннем рынке, ситуация в отечественном судостроении ухудшилась, что было связано с общим кризисным падением спроса в экономике и снижением возможностей бюджета государства. В 2017 году российскими верфями было завершено строительство 150 крупных судов и кораблей (от 20 тыс. тонн), что на 11% ниже аналогичного показателя 2016 года⁴. Совокупный тоннаж сданных в 2017 году судов при этом был на 5% выше уровня 2016 года, что, в первую очередь, связано с увеличением среднего размера строящихся судов гражданского назначения.

Наиболее актуальными насущными задачами, которые стоят сегодня перед российской судостроительной отраслью, являются импортозамещение и расширение ассортимента выпускаемой продукции. Именно с этой целью реализуется амбициозный проект строительства судостроительного комплекса «Звезда» на Дальнем Востоке. Успешное завершение этого проекта должно будет заметно расширить возможности всего отечественного судостроительного комплекса.

В целом же сегодняшняя ситуация такова, что отрасль находится чуть ли не под прямым управлением государства, являющегося как ее основным заказчиком, так и инвестором. Российское судостроение в настоящее время характеризуется все усиливающейся тенденцией к концентрации управления и производства. При этом цель на консолидацию отрасли была изначально выбрана государством и прописана в принятой правительством в 2007 году Стратегии развития судостроительной промышленности на период до 2020 года и на дальнейшую перспективу.

Нужно сказать, что выбранный курс на концентрацию неуклонно реализуется на всем протяжении последних десяти лет. При этом возможность непосредственного управления отраслью имеет для государства очевидный приоритет над возможным в ином случае положительном эффекте от конкуренции. В целом это отражает то, что основной для отрасли задачей выбрано удовлетворение именно военных нужд государства. Очевидно, что правительство не видело и не видит иных механизмов для достижения своих, выработанных для системы национальной обороны целей, кроме прямого руководства всем производственным комплексом.

Результатом описанной политики стало создание находящейся в непосредственном ведении государства Объединенной судостроительной корпорации (ОСК) – крупнейшего субъекта российской судостроительной отрасли, на долю которого, по различным оценкам, приходится до 80% всего объема реализуемых в России судостроительных проектов⁵. В отчете корпорации за 2016 год указывалось, что в ее состав входит 41 предприятие. В том числе 20 судостроительных и судоремонтных предприятий, 11 проектно-конструкторских и научно-исследовательских бюро, 4

² Источник информации: материалы доклада: «Рынок продукции судостроения 2018», опубликованного на сайте: <https://dfnc.ru/c106-technika/ekspert-v-rossii-stroitsya-vse-menshe-korablej/>

³ Суда дедеветом от 20 тыс. тонн и выше.

⁴ В соответствии с данными аналитиков информационного агентства INFOline

⁵ <http://sudostroenie.info/predpriyatija/635.html>

машиностроительных завода. Производственные активы ОСК разделены по географическому принципу на четыре основных центра: Северный центр судостроения и судоремонта (Северодвинск), Западный центр судостроения (Санкт-Петербург и Калининград), Дальневосточный центр судостроения и судоремонта (Владивосток) и Южный центр судостроения и судоремонта (Астрахань). Иными словами, подразделения ОСК соответствует тем центрам, где исторически формировалось российское судостроение.

В настоящее время для отрасли в целом характерна тенденция к концентрации и объединению активов. Последним примером этого мы можем назвать состоявшееся в апреле 2018 года открытие АО «Холдинговая компания "Ак Барс"»–структуры, объединившей такие предприятия, как АО «Зеленодольский завод имени А.М.Горького», ОАО «Казанский завод "Электроприбор"», ООО «Ак Барс Металл», ООО «Адриа Винч Зеленодольски» и ООО «ВолгаТатСудоремонт». Сейчас практически все ключевые игроки рынка со стороны отечественных производителей реализованы в качестве горизонтальных и/или вертикальных холдинговых структур. Три из пяти крупнейших российских судостроительных компаний в качестве приоритетного направления своей деятельности называют производство военных судов. А оставшиеся две опираются на внутренний спрос. При этом наблюдается выраженная продуктовая дифференциация компаний. Дополнительно следует сказать и о том, что мы видим тенденции дальнейшего укрупнения самых больших из российских игроков и усиления их позиций на внутреннем рынке. По нашему мнению, это создает угрозу работе рыночных конкурентных механизмов, нарушение которой может привести к снижению, с точки зрения интересов государства и потребителей, эффективности работы российских судостроительных компаний.

Помимо уже названного гособоронзаказа, приоритетными направлениями российского судостроения являются проекты, связанные со строительством судов для ледового плавания, что связано с обширными планами по освоению Северного морского пути, а также созданием специальной морской техники для освоения месторождений нефти и газа на Арктическом шельфе.

Что касается состояния и перспектив прочих сегментов российского судостроительного рынка и одноименной отрасли, то за истекший с 2000 года период времени в Российской Федерации произошло значительное сокращение гражданского флота как морских, так и речных и озерных судов, демонстрирующее ослабление внутреннего спроса. Так, например, российский гражданский морской флот с 2000 по 2018 год в количественном отношении сократился на 30%. При этом, в случае морского транспорта, снижение количества эксплуатируемых под российским флагом судов сопровождалось опережающим по отношению к нему падением морского грузооборота. Таким образом, можно сделать вывод, что проблема обновления и расширения флота в этом его сегменте не имела критичной для рынка остроты. Исключением стала группа нефтеналивных судов. Что объяснимо, исходя из существенной ориентации на нефтегазовый сектор российской экономики в целом. В сегменте внутреннего водного транспорта снижение количества судов, относящихся к речному и озерному флоту, имело пропорционально больший масштаб по сравнению с произошедшим сокращением грузооборота. К тому же в среднем речной и озерный флот старше, чем морской гражданский флот. Следовательно, острота проблемы насыщения его новыми судами должна быть выше.

Важным моментом является то, что как морской, так и речной флот в Российской Федерации заметно старше, чем в среднем в мире. Так, если в 2015 году средний возраст судов мирового флота составлял 16,2 года, а доля тоннажа возрастом до 10 лет была равна 66,5%, то средний возраст российского морского флота по состоянию на тот же год составил 26,5 лет. А это значит, что независимо от имеющейся потребности в транспортировке грузов, существует необходимость его замены вследствие физического и морального устаревания.

Несмотря на активное внимание государства, на российском рынке (прежде всего, в его гражданском сегменте) сохраняется крайне высокая зависимость от импорта. И в последние годы в качестве приоритетного партнера России все более усиливает свои позиции одна из ведущих судостроительных держав в мире – Южная Корея. По некоторым данным, в 2015 году доля продукции из Южной Кореи на российском рынке вплотную приблизилась к 90% (из расчета регистрового тоннажа проданных за 2015 год судов). В тот же год к числу основных произошедших на рынке событий экспертами были отнесены состоявшиеся в Корее закладки строительства предназначенных для российских потребителей судов: танкера компанией «Samsung Heavy Industries», Ltd (Южная Корея, Сеул) по заказу ПАО «Совкомфлот» (Россия, Москва) и газоведа компанией «Daewoo Shipbuilding & Marine Engineering Co» Ltd. (Южная Корея, Сеул) по заказу того же потребителя. Согласно самой свежей на момент подготовки этого материала информации, о

строительстве на Сахалине судостроительной верфи российской стороной велись переговоры с корейской компанией ENK Co., LTD.

С учетом того, что текущая загрузка российских судостроительных предприятий не превышает по оценкам экспертов 60%⁶, высокая доля импорта означает лишь одно – неконкурентоспособность и текущее техническое отставание российской отрасли от зарубежных конкурентов. Лишнее подтверждение этому – факт крайне слабой позиции, занимаемой отечественным судостроением на мировом рынке. В соответствии с данными ITC Trade Map об объемах мирового экспорта продукции судостроительной отрасли, соответствующей в международной классификации группе «Суда, лодки и плавучие конструкции», доля России в суммарном стоимостном объеме мирового экспорта продукции судостроения в настоящий момент составляет 0,5%.

В целом на мировом рынке в настоящее время наблюдается отрицательный тренд спроса. К примеру, в 2017 году во всем мире было заказано 3158 полноразмерных морских судов. При этом их суммарная грузоподъемность была самой низкой за последние 13 лет (196,9 млн тонн дедвейта)⁷. Здесь необходимо заметить, что средний тоннаж строящихся кораблей неуклонно растет. А значит, количество строящихся кораблей сокращается даже более высокими темпами. Все это закономерно приводит к росту конкуренции на мировом рынке, где в настоящее время наблюдается подавляющее доминирование трех азиатских производителей: Китая, Южной Кореи и Японии. Совокупная доля трех перечисленных стран на рынке гражданских судов стабильно превышает 90%. И есть все основания утверждать, что озвученное соотношение сохранится как минимум в среднесрочной перспективе.

Отечественный регулятор хорошо осознает текущее положение вещей. Поэтому перед российским, в особенности гражданским, судостроением не ставится задач по динамичному наращиванию экспорта, как это имело место в ряде других отраслей машиностроительного комплекса страны. Акцент усилий государства смещен в сторону модернизации и развития имеющихся производственных мощностей и увеличения доли российской продукции на внутреннем рынке. В настоящее время действуют утвержденные правительством программы субсидирования части затрат, понесенных потребителем на уплату процентов по кредитам, полученным на закупку гражданских судов, а также на уплату лизинговых платежей по договорам лизинга на приобретение гражданских судов российского производства. Это отражает факт прямого интереса государства к развитию производственного комплекса отрасли.

В силу целого ряда причин, определяющим для будущего состояния судостроения будет возможность государства оказывать поддержку отечественному судостроению и обеспечивать спрос на его продукцию. И хотя заинтересованность государства в этом очевидна, его возможности по реализации задуманного вызывают вопросы. Так, например, в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие судостроения и техники для освоения шельфовых месторождений на 2013–2030 годы» предусмотрены ежегодные бюджетные ассигнования, объем которых прописан в тексте рассматриваемого документа. Однако их суммы с момента принятия программы уже неоднократно изменялись, путем снижения трат текущего периода. Соответственно менялись и целевые показатели программы.

На сегодняшний день дополнительную неопределенность с точки зрения оценок перспектив отрасли вносит и все усиливающийся режим санкций, который был введен в отношении России рядом стран. Для отечественной промышленности это означает ограничение доступа к целому ряду необходимой продукции и технологий, замещение которых требует, как минимум, дополнительного времени.

Таким образом, можно сделать вывод, что в ближайшие годы наиболее вероятным будет инерционный сценарий, подразумевающий дальнейшее снижение объемов производства судов на российских верфях.

3.2.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Классификация водных судов и плавучих средств.

Для облегчения процедуры сбора исходной информации в первую очередь необходимо оцениваемое водное судно или плавучее средство идентифицировать на основе классификации.

⁶ <http://www.morvesti.ru/detail.php?ID=66842>

⁷ В соответствии с данными издания «Gardian», ссылающегося на «Clarkson Research Services»

В мировой практике, в том числе и в нашей стране, разработаны определенные классификаторы водных судов и плавучих средств. Все они имеют друг от друга некоторые отличия, обусловленные теми критериями, по которым составлялись. В основу одного из таких классификаторов, максимально приближенного к международным стандартам, положено функциональное назначение водного судна.

Водные суда и плавучие средства подразделяются на следующие 8 классов.

1. Сухогрузные суда:
 - суда для генеральных грузов;
 - универсальные (с горизонтальной и вертикальной грузи обработкой);
 - специализированные (автомобилевозы, контейнеровозы)
 - балкеры (для перевозки руды и т. П.).
2. Суда для жидких грузов:
 - танкеры (для перевозки битума, сырой и переработанной нефти, химических продуктов, фруктовых соков и т. П.),
 - суда для химических грузов;
 - газовозы (для перевозки этилена, аммиака и т. П.).
3. Пассажирские, грузопассажирские суда и паромы:
 - пассажирские, грузопассажирские суда (катамараны, моторные яхты, плавучие рестораны, круизные, прогулочные, плавучие отели и т. П.);
 - паромы.
4. Обслуживающие суда:
 - ледоколы;
 - буксиры (портовые, спасательные, противопожарные, эскортные, для ледовой проводки в порту, кантовщики, толкачи и т. П.);
 - прочие обслуживающие суда (лоцманские, промерные, лоцмейстерские и т. П.).
5. Научно-исследовательские суда (для океанографических и пелагических исследований, картирования морского дна, контроля окружающей среды, учебные, сейсморазведки и пр.)
6. Суда технического флота:
 - кабельные суда;
 - земснаряды;
 - плавучие краны, крановые суда (для строительных работ, трубоукладчики, плавучий деррик и т. П.).
7. Средства освоения минеральных ресурсов океана (для проведения глубоководных работ, добычи и отгрузки углеводородов и т. П.).
8. Промысловые суда.

Каждое водное судно и плавучее средство имеют определенный набор характеристик, оказывающих непосредственное влияние на его стоимость.

Согласно предоставленным документам объект оценки – это теплоход разъездной.

Таким образом, объект оценки относится к 3-му классу.

3.2.2. Результаты исследования первичного рынка объекта оценки

Анализ рынка показал, что на первичном рынке не представлены речные суда, аналогичные оцениваемому объекту – теплоходу разъездному, построенному по проекту №360060.001.

Первичный рынок подобных объектов сегодня фактически не существует: судостроительные и судоремонтные заводы строят речные суда, как правило, по индивидуальному проекту, под конкретные нужды заказчика, такое строительство не является серийным производством, что приводит к невозможности использования данных о ценах производителей на первичном рынке.

3.3. Обзор вторичного рынка объекта оценки

Изучив вторичный рынок речных судов, аналогичных объекту оценки по Восточно-Сибирскому федеральному округу и в целом по РФ, оценщик выявил ограниченное количество предложений к продаже теплоходов разъездных, срок экспозиции данных объектов на рынке составляет более 9 месяцев, что говорит о неактивности данного рынка. Цены действующих аналогов варьируются от 4

000 000 до 10 500 000 рублей. Информация о найденных предложениях представлена в таблице ниже.

Таблица №6. Предложения продаж аналогов

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Местонахождение объекта	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	Разъездное судно проекта «Ярославец»	2011 (реконструкция)	Иркутская область	10 000 000	https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/prodaetsya_teplohod_komfort-klassa_tatyana_1870919107
2	Теплоход	2015	Иркутская область	7 500 000	https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/teplohod_1866103343
3	Теплоход "Виталич"	н/д	Нижегородская область	8 000 000	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/vodnyy_transport/teplohod_992277829
4	Теплоход "Викинг"	2000	Тюменская область	5 873 000	https://www.avito.ru/tyumen/vodnyy_transport/teplohod_viking_851880988
5	Теплоход разряда М-30	2009	Иркутская область	8 500 000	https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/teplohod_1836166213
6	Ярославец	2012 (реконструкция)	Иркутская область	10 500 000	https://www.avito.ru/kazan/vodnyy_transport/teplohod_proekta_388m_1484223265
7	Теплоход "Меркурий"	1968	Москва	6 300 000	https://www.avito.ru/moskva/vodnyy_transport/teplohod_merkuriy_1634033896
8	Теплоход класса Ярославец	н/д	Пермский край	4 000 000	https://www.avito.ru/perm/vodnyy_transport/prodam_teplohod_klassa_yaroslavets_988757063
9	Теплоход "Премьер"	1963	Удмуртская республика	6 000 000	https://www.avito.ru/sarapul/vodnyy_transport/prodam_teplohod_ili_pomenyayu_na_nedvizhimo_st_411427575

Выводы:

- Первичный рынок объектов, аналогичных оцениваемому сегодня фактически не существует: судостроительные и судоремонтные заводы строят речные суда, как правило, по индивидуальному проекту, под конкретные нужды заказчика, такое строительство не является серийным производством, что приводит к невозможности использования данных о ценах производителей на первичном рынке.
- На вторичном рынке речных судов, аналогичных объекту оценки по Восточно-Сибирскому федеральному округу и в целом по РФ, выявлено ограниченное количество предложений к продаже теплоходов разъездных, срок экспозиции данных объектов на рынке составляет более 9 месяцев, что говорит о неактивности данного рынка. Цены действующих аналогов варьируются от 4 000 000 до 10 500 000 рублей.
- Основными ценообразующими факторами для объекта оценки являются:
 - Состояние рынка аналогов: б/у и новых речных судов;
 - Технические характеристики объекта;
 - Проведение модернизации или переоборудования судна;
 - Наличие оформленных прав на объект;
 - Состояние судна;
 - Необходимость проведения предпродажного ремонта.

4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Наиболее эффективным использованием Объекта оценки является тот вариант использования, при котором достигается максимальный эффект, с экономической точки зрения. Анализ лучшего и наиболее эффективного использования проводят по четырем основным направлениям (с учетом текущего состояния соответствующего сегмента рынка):

- Физическая осуществимость – выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки из существующих физически возможных вариантов использования;
- Юридическая правомочность выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки из существующих законодательно разрешенных вариантов использования;
- Финансовая оправданность - выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки с точки зрения финансовой целесообразности;
- Максимально экономически эффективное использование продуктивность - выбор лучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта оценки с точки зрения максимальной экономической продуктивности (выгоды).

На основании всех вариантов наиболее эффективного использования по направлениям выбирается вариант наиболее эффективного использования объектов оценки, по которому производится дальнейший расчет соответствующего вида стоимости.

Таблица 7. Анализ наиболее эффективного использования Объекта оценки

№ п/п	Параметр	Характеристика
1	Физическая возможность	Как следует из характеристик Объектов оценки, наиболее эффективным, с точки зрения физической возможности использования, является использование объектов оценки по целевому назначению.
2	Законодательно разрешенное использование	Предполагаемое использование Объектов оценки полностью соответствует его разрешенному использованию.
3	Экономическая целесообразность	Предполагаемое использование Объектов оценки при правильном управлении должно обеспечить доход, превышающий затраты на его содержание.
4	Максимальная продуктивность	Рассматриваемые Объекты оценки обеспечивают максимальную продуктивность, с экономической точки зрения, в варианте использования по его целевому назначению.

Источник: анализ Оценщика

Вывод: наиболее эффективное использование Объекта оценки – использование по целевому назначению, а именно в качестве – транспортного средства.

5. Методы оценки

5.1. Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости

Подходы и методы оценки рыночной стоимости

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оцениваемых видов имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При этом рассматриваются возможные способы использования имущества и выбирается такое, которое дает максимальный доход. Для этого проводится анализ лучшего и наиболее эффективного использования. При оценке применяются общие для всех видов имущества подходы: затратный, сравнительный, доходный (рисунок 1).



Рисунок 1. Методическая структура определения рыночной стоимости

Применение трех подходов приводит к получению различных величин стоимости. После анализа результатов, полученных разными подходами, устанавливается рыночная стоимость имущества.

5.1.1. Доходный подход

Применение доходного подхода предполагает прогнозирование денежных потоков, генерируемых данным имуществом, определение чистого операционного дохода (ЧОД) и его капитализацию или дисконтирование с выходом на рыночную стоимость.

Доходный подход базируется на том принципе, что хорошо осведомленный покупатель не заплатит за имущество цену большую, чем доход, который он планирует получить от владения этим имуществом.

Фактически здесь можно говорить о покупке не совокупности активов, а о покупке доходов, которые может принести владение данным имуществом.

В рамках доходного подхода применяются следующие методы оценки:

- Метод прямой капитализации (МК);
- Метод дисконтирования денежных потоков (метод ДДП).
- Метод прямой капитализации.

Метод прямой капитализации основан на базовой посылке, в соответствии с которой стоимость имущества равна текущей стоимости доходов, которые принесет эта собственность. Сущность данного метода выражается формулой:

$$C_{\text{рын}} = \frac{\text{ЧОД}}{K}, \text{ где}$$

$C_{\text{рын}}$ - рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная доходным подходом на дату оценки,

ЧОД - чистый операционный доход,

K - коэффициент капитализации.

Метод прямой капитализации чистого дохода в наибольшей степени подходит для ситуаций, когда ожидается, что имущество в течение достаточно длительного срока будет приносить примерно одинаковые величины прибыли (чистого дохода).

Далее рассчитывается рыночная стоимость имущества путем деления капитализируемой величины чистого дохода на ставку капитализации. С математической точки зрения ставка капитализации - это делитель, который применяется для преобразования величины прибыли или денежного потока за один период времени в показатель стоимости.

5.1.2. Сравнительный подход

Данный подход основан на нахождении аналогов оцениваемого объекта. Применение данного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности, продажа которых имела место в недавнем прошлом;
- выявление различий между оцениваемым объектом и аналогами;
- расчет поправок к цене оцениваемого объекта, на основе выявленных различий;
- корректировка ценовых данных объектов-аналогов на рассчитанные поправки.

Сравнительный подход наиболее действителен для объектов имущества, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такие объекты на рынке продаж отсутствуют, этот подход неприменим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении данного подхода необходимы достоверность и полнота информации.

5.1.3. Затратный подход

Затратный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект цену большую, чем цена воссоздания объекта, имеющего полезность, одинаковую с полезностью оцениваемого объекта. Сущность подхода заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта.

При использовании затратного подхода определяется стоимость объекта путем вычитания из восстановительной стоимости совокупного износа.

Восстановительная стоимость объекта (в частности, оборудования) может быть определена двумя методами: или как стоимость воспроизводства, или как стоимость замещения.

Стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость воспроизводства наиболее точно характеризует современную стоимость конкретного объекта, однако ее определение часто оказывается невозможным. Во-первых, в силу постоянно вносимых конструкторских и технологических изменений машины одной и той же модели, произведенные в разное время, уже не являются точной копией друг друга. Во-вторых, может оказаться, что модель оцениваемой машины снята с производства.

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.

Иными словами, под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость изготовления (в текущих ценах) или приобретения на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного объекта, максимально близкого к рассматриваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

Затратный подход к оценке стоимости дает наиболее обоснованные результаты при оценке объектов, имеющих незначительный износ, способ наилучшего и наиболее эффективного использования которых совпадает с фактическим способом их использования и типичным способом приобретения которых является индивидуальное изготовление (строительство).

Оценка, полученная на основе затратного подхода, во многих случаях представляет собой верхнюю границу рыночной стоимости в силу того, что не все затраты производителя могут быть признаны рынком. Хотя возможна и обратная ситуация, если рынком данный автомобиль востребован.

Общие подходы к оценке износа

Износ - это потеря стоимости имущества по различным причинам. Она может быть определена также как разница между восстановительной или заменяющей стоимостью новых объектов и рыночной стоимостью объектов в реальном состоянии.

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

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ или физическое разрушение вызывается разрушением конструкций и материалов под действием различных факторов (изменение характеристик за счет трения, физическое и химическое выветривание, перегрузки, неправильная

эксплуатация и т.д.). Естественно считать, что на ухудшение физического состояния автомобиля рынок должен реагировать снижением стоимости. Причем мерой снижения стоимости можно считать степень ухудшения физического состояния.

Современная технология позволяет объективно определить физическое состояние автомобиля. Однако комплексное исследование качества автомобиля требует, как правило, применения сложных методов и использования дорогостоящих измерительных приборов. Стоимость такого исследования может превосходить стоимость самого автомобиля. Поэтому, при определении физического состояния Объекта оценки Оценщику приходится пользоваться в основном косвенными методами. Такой подход оправдывается тем, что рынок оценивает физический износ также по косвенным признакам.

Функциональный износ или функциональное (операционное) устаревание вызывается несоответствием автомобиля современным требованиям рынка с точки зрения дизайна, конструкции, качества материалов, эксплуатационных расходов, стандартов, производимой полезности, иногда избыточной (сверх улучшение). Зачастую функциональное устаревание – это убыток, который несет существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью.

Физический износ и функциональный износ присущи самому автомобилю.

Внешний износ определяет уменьшение полезности автомобиля в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий, в изменении управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудовых затрат, пользовании коммунальными услугами, транспортом, государственном регулировании; в изменении цен на сырьевые материалы, в то время как цена продажи остается постоянной или растет более медленными темпами. Другие причины заключаются в усилении конкуренции при отстающем росте спроса на производимую продукцию.

Износ может быть устранимым и неустранимым. Критерием устранимости является экономическая целесообразность. Затраты на устранение износа должны окупаться будущими выгодами, полученными за счет его устранения.

Хотя большинство форм физического разрушения могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое разрушение имеет тенденцию упорно существовать. С возрастом обычно к физическому износу добавляется функциональное. Даже новый автомобиль может иметь различные формы функционального устаревания, такие как устаревание вследствие неудачного дизайна. Данные формы устаревания также присущи моделям уже снятым с производства.

В затратном подходе износ во всех случаях вычитается из текущей восстановительной или заменяющей стоимости. Тем не менее, износ есть потеря только до тех пор, пока определяется рынком как потеря стоимости. Для старого имущества потеря стоимости может быть возмещена низким предложением или его уникальностью и значимостью.

Если при оценке применяется замещающая стоимость, как основа для оценки текущей стоимости, накопленный износ также будет учитываться, хотя при этом некоторые формы функционального устаревания автоматически исключаются.

Теоретически, износ может начинаться в момент завершения создания объекта. Для измерения накопленного износа Оценщик идентифицирует и измеряет потерю в стоимости на основании изучения настоящего состояния автомобиля и сравнивает его настоящую стоимость со стоимостью автомобиля, если бы он был новый. Поэтому накопленный износ иногда называют разрушенной полезностью.

Следовательно, износ – это уменьшение восстановительной или заменяющей стоимости автомобиля, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или комбинации этих причин.

Для оценки износа можно применять несколько методов. Главное – чтобы их последовательность и логика отражали реакцию осторожного, информированного покупателя на состояние автомобиля. Как правило, в наиболее часто приходится оценивать физический износ, зависящий от того, как долго имущество служит, как много работы с его помощью выполнено и насколько хорошо был организован уход за ним.

Метод экономической жизни определяет величину накопленного износа по формуле:

$$\text{Накопленный износ} = \frac{\text{Эффективный возраст}}{\text{Экономическая жизнь}} \cdot \text{Стоимость нового оборудования}$$

Под стоимостью нового автомобиля имеется в виду восстановительная или заменяющая стоимость.

При отсутствии данных об эффективном возрасте допускается определять величину накопленного износа как отношение действительного возраста к экономической жизни. В этом случае предполагается, что имущество с момента создания до момента оценки эксплуатировалось в соответствии с техническими условиями изготовителя. Некоторые недостатки метода экономической жизни устраняет его модифицированный вариант, который учитывает устранимый и неустрашимый физический износ.

При применении этого метода сначала определяют стоимость всех устранимых позиций физического и функционального износа, затем эта величина вычитается из стоимости нового имущества. Полученная разность является основой, к которой применяется отношение эффективного возраста к общей экономической жизни.

6. Определение рыночной стоимости Объекта оценки

6.1. Обоснование выбора подходов к оценке

Сравнительный подход

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. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

В пункте 13 ФСО №10 указано, что «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

На момент оценки представлено достаточно предложений о продаже аналогичных объектов в открытых источниках.

На основании вышеизложенного расчет стоимости с использованием сравнительного подхода производился.

Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания

аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Затратный подход основан на принципе замещения.

Принцип замещения исходит из того, что цена на объект, которую может предложить возможный покупатель, не превысит сложившиеся на рынке цены на аналогичные по назначению и потребительским свойствам объекты.

В документах, предоставленных Заказчиком имеется информация о том, что судно было приобретено 15.05.2008г. за 10 млн. рублей (Приложение №1 к Заявлению на страхование судов). Таким образом, Оценщик счёл возможным применение затратного подхода (метод индексации).

Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласно ФСО №1 пункт 21 доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Учитывая, что рынок аренды на оцениваемое имущество недостаточно развит, т.е. фактически невозможно спрогнозировать ожидаемый доход от аренды, Оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода.

6.2. Расчет стоимости Объекта оценки сравнительным подходом

При определении рыночной стоимости объекта оценки использовались все аналоги, представленные в обзоре вторичного рынка объекта оценки.

Таблица №8. Объекты аналоги.

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Местонахождение объекта	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	Разъездное судно проекта «Ярославец»	2011 (реконструкция)	Иркутская область	10 000 000	https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/prodaetsya_teplohod_komfort-klassa_tatyana_1870919107
2	Теплоход	2015	Иркутская область	7 500 000	https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/teplohod_1866103343
3	Теплоход "Виталич"	н/д	Нижегородская область	8 000 000	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/vodnyy_transport/teplohod_992277829
4	Теплоход "Викинг"	2000	Тюменская область	5 873 000	https://www.avito.ru/tyumen/vodnyy_transport/teplohod_viking_851880988
5	Теплоход разряда М-30	2009	Иркутская область	8 500 000	https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/teplohod_1836166213
6	Ярославец	2012 (реконструкция)	Иркутская область	10 500 000	https://www.avito.ru/kazan/vodnyy_transport/teplohod_proekta_388m_1484223265
7	Теплоход "Меркурий"	1968	Москва	6 300 000	https://www.avito.ru/moskva/vodnyy_transport/teplohod_merkuriy_1634033896
8	Теплоход класса Ярославец	н/д	Пермский край	4 000 000	https://www.avito.ru/perm/vodnyy_transport/prodam_teplohod_klassa_yaroslavets_988757063
9	Теплоход "Премьер"	1963	Удмуртская республика	6 000 000	https://www.avito.ru/sarapul/vodnyy_transport/prodam_teplohod_ili_pomenyayu_na_nedvizhimo_st_411427575

Основным принципом отбора аналогов была сопоставимая с объектом оценки пассажировместимость.

Согласно предоставленным Заказчиком материалам объект оценки полностью не укомплектован и находится в нерабочем состоянии, износ объекта на основании этих данных и шкалы экспертных оценок принят равным 80%. Состояние аналогов принято, как рабочее («годное» согласно шкалы экспертных оценок), поэтому к аналогам применялась корректировка на торг и корректировка на состояние.

К аналогам применялась **корректировка на торг**, равная 26,5%, согласно справочника оценщика машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А. 2019г. Было взято максимальное значение диапазона в связи с сложившейся экономической ситуацией в стране.

**Средние значения и доверительные интервалы для
скидки «на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса банковских
сотрудников)**

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
		мин.	макс.	
Транспорт и спецтехника общего применения	14,5	12,6	16,4	1,51
Спецтехника узкого применения	20,1	16,8	23,4	1,69
Железнодорожный и водный транспорт	20,6	14,6	26,5	1,67
Серийное оборудование широкого профиля	19,4	16,2	22,5	1,68
Узкоспециализированное оборудование	27,0	22,0	32,1	1,90
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	27,5	19,1	35,9	2,20
Электронное оборудование	26,6	21,3	31,8	1,93
Инструменты, инвентарь, приборы	27,1	21,9	32,3	2,05

Корректировка на состояние

Объект оценки находится в нерабочем состоянии («ограничено годном»), а объекты аналоги – в рабочем («годном»).

**Шкала экспертных оценок для определения
коэффициента износа судов Определение величины
физического износа судов²⁶**

Таблица 7.2.5

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Годное»	0-65	1. Судно не требует проведения ремонта. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 4. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего (или навигационного) при условии:- восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса (например, судну класса «О» вводятся ограничения по району плавания, погодным условиям и удалению от места убежища);- «понижения» класса Регистра (например, судну класса «О» присваивается класс «Р» Речного Регистра).
«Ограниченно годное»	65-80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме навигационного. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме среднего. 3. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии:- восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса;- понижения класса Регистра.

Тех. состояние судна в целом (согласно терминологии Регистра)	Физический износ судна, %	Возможные варианты выводов в зависимости от дальнейшей эксплуатации судна
«Негодное»	более 80	1. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального. 2. Судно требует проведение ремонта в объеме капитального или в объеме среднего при условии:- восстановления класса Регистра с ограничениями по району плавания соответствующего класса;- понижения класса Регистра. 3. Судно не подлежит восстановлению (проведение ремонта нецелесообразно. При этом следует учитывать, что стоимость восстановления износа выше собственной стоимости судна на величину стоимости вспомогательных и сопутствующих работ, составляющих примерно 25% от основных).

²⁶ Источник: <http://www.forkis.com.ua/docs/pubs/ships/prakticheskie-aspekty-otsenki-gynochnoi-stoimosti-sudov>

Источник: Справочник оценщика машин и оборудования. Лейфер Л.А. 2019г.

Согласно шкале экспертных оценок «годному» состоянию соответствует диапазон, равный 0 – 65%. Для расчетов было принято среднее значение данного диапазона, равное 32,50% для объектов аналогов.

Состояние объекта оценки, как уже упоминалось выше в отчете, соответствует, согласно шкале, «ограниченно годному» состоянию. Значение, принятое для расчетов равно 80%.

Таким образом, корректировка на состояние будет равна:

$$80\% - 32,5\% = 47,5\%$$

Таблица №9. Расчёт стоимости объекта оценки сравнительным подходом

№ п/п	Цена предложения, руб.	Корректировка на торг, %	Скорректированная стоимость, руб.	Корректировка на состояние, %	Скорректированная стоимость, руб.
1	10 000 000,00	26,5%	7 350 000,00	47,5%	3 858 750,00
2	7 500 000,00	26,5%	5 512 500,00	47,5%	2 894 062,50
3	8 000 000,00	26,5%	5 880 000,00	47,5%	3 087 000,00
4	5 873 000,00	26,5%	4 316 655,00	47,5%	2 266 243,88
5	8 500 000,00	26,5%	6 247 500,00	47,5%	3 279 937,50
6	10 500 000,00	26,5%	7 717 500,00	47,5%	4 051 687,50
7	6 300 000,00	26,5%	4 630 500,00	47,5%	2 431 012,50
8	4 000 000,00	26,5%	2 940 000,00	47,5%	1 543 500,00
9	6 000 000,00	26,5%	4 410 000,00	47,5%	2 315 250,00
Средняя рыночная стоимость, округленно, руб.					2 859 000,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.					2 859 000,00

Источник: расчеты Оценщика

6.3. Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом

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

Затратами на воспроизводство объекта являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки (идентичного объекта) с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Методы затратного подхода можно подразделить на три группы:

- 1) методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа;
- 2) методы, основанные на расчете себестоимости;
- 3) методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.

Среди этих методов наибольшее распространение получил метод долгосрочной индексации балансовой стоимости. В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки.

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают умножением балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости на корректирующий индекс:

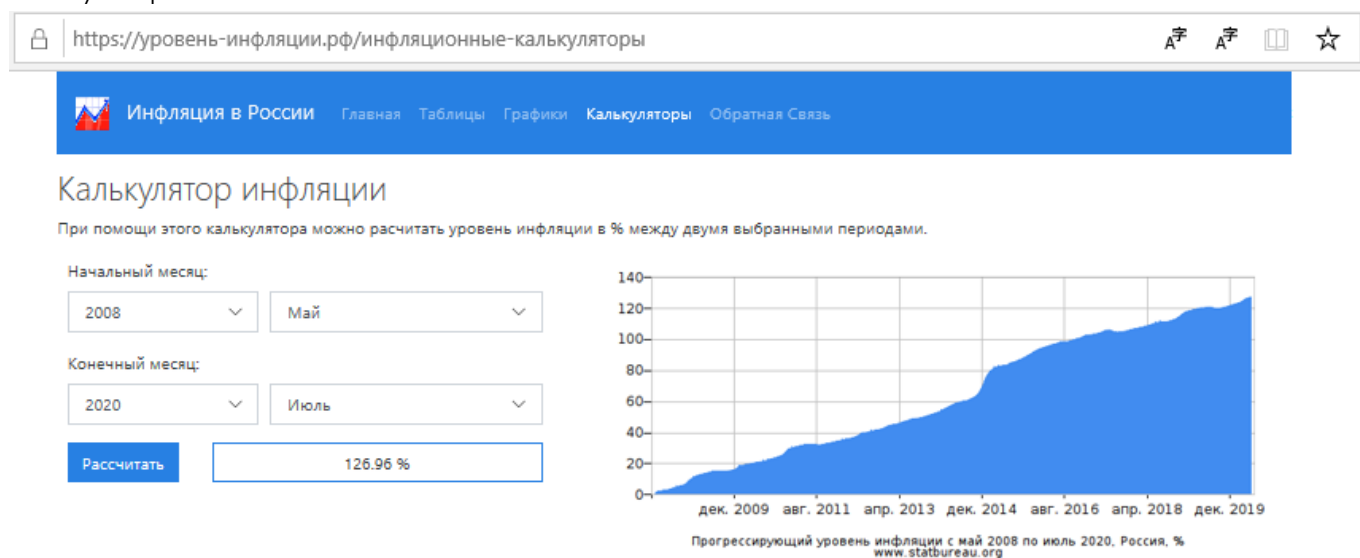
$$S = S_{п} I_{кор} ,$$

где $S_{п}$ – первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки);

$I_{кор}$ – корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

В данном случае мы используем цену сделки на май 2008 года, и если бы собственник был юридически лицом, а не физическим, то по данной стоимости объект оценки был бы поставлен на баланс.

Для расчета $I_{кор}$ использовался калькулятор инфляции <https://уровень-инфляции.рф/инфляционные-калькуляторы>.



Источник: <https://уровень-инфляции.рф/инфляционные-калькуляторы>

Далее при расчётах учитывается скидка на торг и корректировка на износ (данные данных корректировок указаны выше по тексту).

Таблица №10. Расчёт стоимости объекта оценки затратным подходом

Дата сделки	Цена сделки, руб.	Индекс цен на дату оценки 31.03.2020г.	Скорректир. цена, руб.	Скидка на торг, %	Скорректир. цена, руб.	Физ.износ, %	РС, с учётом округлений руб.
15.05.2008	10 000 000,00	129,96%	22 696 000,00	26,5%	16 681 560,00	80%	3 336 000,00

Источник: данные Заказчика, расчеты Оценщика

6.4. Согласование результатов оценки.

Последним этапом оценки любого вида актива, если были использованы несколько оценочных подходов, является согласование полученных результатов. Веса оценочных подходов определяются с использованием одного из следующих методов:

- экспертного метода;
- метода анализа иерархий.

Экспертный метод предполагает экспертное определение весов для дальнейшего расчета итогового значения стоимости оцениваемых объектов как средневзвешенного полученных с использованием различных оценочных подходов результатов.

Метод анализа иерархий (МАИ) является математической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих параметры объектов.

Согласование результатов определения рыночной стоимости объектов производим с использованием метода средневзвешенных ставок.

Метод индексации с помощью ценовых индексов затратного типа (затратный подход)

Этот метод принято считать наиболее доступными при оценке, поскольку существует относительная понятность в определении стоимости замещения.

Принимая во внимание вышесказанное, Оценщик принял решение о применении затратного подхода, присваивается показатель удельного веса 0,5.

Метод сравнения продаж (сравнительный подход)

Проанализировав поставленную цель и характер использования объекта оценки, степень полноты и достоверности исходной информации, величину погрешности полученных результатов, можно сделать вывод, что наибольшую степень достоверности имеет сравнительный подход, так как он основан на реальной рыночной информации по уровню стоимости аналогичных оцениваемому объектам и учитывает большинство рыночных факторов, оказывающих влияние на изменение рыночной стоимости объекта. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка.

В процессе анализа рынка были подобраны достаточно близкие по ценообразующим характеристикам к объекту оценки аналоги. Поэтому сравнительному подходу присвоен вес 0,5.

Доходный подход

Учитывая, что рынок аренды на оцениваемое имущество в регионе недостаточно развит, т.е. фактически невозможно спрогнозировать ожидаемый доход от аренды, Оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода. Таким образом, принимая во внимание вышесказанное, доходному подходу присвоен вес 0,0.

Согласование результатов оценки, полученных при применении различных подходов к оценке, представлено далее.

Таблица 11. Согласование результата оценки

Наименование	Сравнительный подход, руб.	Вес сравнительного подхода	Затратный подход, руб.	Вес доходного подхода
Результат по подходу (с НДС), руб.	2 859 000	0,50	3 336 000	0,50
Рыночная стоимость объекта оценки (с НДС) округленно, руб.	3 098 000			

Наименование	Сравнительный подход, руб.	Вес сравнительного подхода	Затратный подход, руб.	Вес доходного подхода
Рыночная стоимость объекта оценки (без НДС), руб.				2 582 000

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

3 098 000 (Три миллиона девяносто восемь тысяч) рублей

6.5. Выводы о ликвидности объекта оценки

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, то есть 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 обстоятельства⁸.

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.

Предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции — это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Срок экспозиции определен в разделе Отчета «Анализ рынка» и принят равным 9 месяцам.

Также это соответствует данным справочника оценщика машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А., 2019г.

⁸ <http://www.ocenchik.ru/docs/268.html> «Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога»

**Средние значения и доверительные интервалы
стандартных сроков реализации, мес.**

Таблица 3.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	3	3,1	3,8
Спецтехника узкого применения	6	6,0	7,0
Железнодорожный и водный транспорт	9	7,9	9,6
Серийное оборудование широкого профиля	4	3,9	4,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	7	6,3	7,6
Электронное оборудование	4	3,3	4,0
Инструменты, инвентарь, приборы	3	3,0	3,8

Рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Согласно Методическим рекомендациям «Оценка имущественных активов для целей залога» предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Таблица 13.

Ликвидность	Высокая	Средняя	Низкая	Отсутствует
Примерный срок реализации, календарных дней	Менее 61	61-180	181-540	Более 540
Примерный срок реализации, месяцев	Менее 2	2-6	6-18	Более 18

В данной работе объект оценки является объектом залога, и существующие методические рекомендации определения ликвидности объекта являются частью методических рекомендаций по оценке предметов залога (https://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_62532_1.pdf, <http://www.ocenchik.ru/docs/268.htm>).

На основании данной градации ликвидность объекта оценки определена как «низкая».

Анализ предложений по продаже ТС, аналогичных оцениваемому показал, что срок экспозиции составляет более 9 месяцев, в зависимости от технических характеристик объекта, его местоположения и др.

С учетом вышеизложенного, технических характеристик объекта оценки (год выпуска, техническое состояние) и на основании данных таблицы 13 ликвидность объекта может быть признана низкой, типичный (расчетный) срок рыночной экспозиции на открытом рынке – 6-18 месяцев. В рамках данного отчета срок экспозиции принят равным – 9 месяцам.

6.6. Расчет ликвидационной стоимости

Ликвидационная стоимость объектов определяется на основе их рыночной стоимости в соответствии с концепцией вынужденности и ускоренности реализации объектов. Расчет производился с применением «Методических рекомендаций по оценке имущества и имущественных прав в условиях вынужденной реализации и сокращенного периода экспозиции (на базе метода GMLV)», разработанных Галасюк В.В. и Галасюк В.В.⁹

Данные методические материалы содержатся в Методических рекомендациях Комитета по оценочной деятельности ассоциации банков северо-запада по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога (https://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_3706_62532_1.pdf), как методика для расчета ликвидационной стоимости.

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным».

В связи с этим, ликвидационная стоимость объектов определяется на основе их рыночной стоимости в соответствии с концепцией вынужденности и ускоренности реализации объектов. В случае, если фиксированный период экспозиции объекта не короче разумно долгого периода его экспозиции, объект обладает рыночной стоимостью, но при условии наличия остальных признаков рыночной стоимости. Результатом оценки, выполненной при условии фиксированного периода экспозиции, если этот период короче разумно долгого периода экспозиции объекта, является не рыночная, а ликвидационная стоимость объекта. Ликвидационная стоимость объекта рассчитывается на основе его рыночной стоимости по формуле

$$V_L = V_M * k_L = V_M * K_э / (1 + i/m)^{t * m}$$

где

V_L – ликвидационная стоимость Объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду его экспозиции (t_f), которой короче разумно долгого периода экспозиции;

V_M – рыночная стоимость Объекта оценки;

k_L – коэффициент соотношения ликвидационной и рыночной стоимости Объекта оценки;

t – период дисконтирования (лет);

m – количество периодов начисления процентов в течение года;

i – годовая ставка дисконта, используемая при расчете ликвидационной стоимости;

$K_э$ – коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки.

⁹ <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=41&Id=1595>

Этапы расчета ликвидационной стоимости:

1. Определение рыночной стоимости объекта.
2. Определение разумно долгого периода экспозиции. Разумно долгий период экспозиции может быть определен исходя из имеющейся рыночной информации или путем проведения опросов операторов соответствующих рынков, специалистов и т.д.
3. Установление фиксированного периода экспозиции объекта. Необходимо учитывать, что в случае наличия внутренней экономической вынужденности реализации объекта, последняя предопределяет необходимость установления минимально возможного фиксированного периода экспозиции объекта, который условно может быть приравнен к нулю: $t_f = 0$.
4. Вычисление периода дисконтирования (T) по формуле: $T = t_r - t_f$ где t_r – разумно долгий период экспозиции объекта оценки (месяцы); t_f – фиксированный период экспозиции объекта оценки (месяцы).
5. Определение годовой ставки дисконта (i), используемой при расчете ликвидационной стоимости, принимается на уровне годовой ставки по банковским кредитам, которая определяется по рыночным данным.

При этом в качестве годовой ставки дисконта, используемой при расчете ликвидационной стоимости, должна быть избрана годовая ставка по кредитам, период которых максимально приближен к периоду дисконтирования.

6. Определение количества периодов начисления процентов в течение года (m).
7. Определение коэффициента, учитывающего влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта. Эластичность спроса по цене представляет процентное изменение величины спроса на товар, вызванное однопроцентным изменением его цены при неизменности других факторов, влияющих на объем спроса. Для определения коэффициента, учитывающего влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта (Кэ), используется Таблица 14.

С учетом характера влияния эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта, представляется возможным аналитически задать зависимость значения поправочного коэффициента Кэ от величины коэффициента эластичности спроса по цене E следующим выражением:

$$Кэ = \frac{e^{|E|} - e^{-|E|}}{e^{|E|} + e^{-|E|}}$$

где $e = 2,71828$ (const).

Таблица 14. Определение коэффициента Кэ

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Ликвидационная скидка, %	Подтип спроса	Коэффициент, учитывающий эластичность
Значительное	Незначительная	5	Абсолютно эластичный	1
	Средняя	10	Сильно-эластичный	1
	Значительная	15	Средне-эластичный	0,94
Среднее	Незначительная	20	Слабо-эластичный	0,85

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Ликвидационная скидка, %	Подтип спроса	Коэффициент, учитывающий эластичность
	Средняя	25	С единичной эластичностью	0,76
	Значительная	30	Слабо-неэластичный	0,68
Незначительное	Незначительная	35	Средне-неэластичный	0,46
	Средняя	40	Сильно-неэластичный	0,16
	Значительная	45	Абсолютно неэластичный	0

Основные факторы, влияющие на эластичность спроса по цене: количество потенциальных покупателей объекта и степень специализации объекта оценки. Чем большее число потенциальных покупателей, тем выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта, и тем выше эластичность спроса по цене. Чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, и тем ниже эластичность спроса по цене. Зависимость типа спроса от перечисленных факторов показана в следующей таблице.

Количество потенциальных покупателей

Потенциальные покупатели - отдельные граждане, семьи, фирмы, общественные организации и государственные учреждения, которые обладают определенными потребностями в покупке автомобилей и финансовыми возможностями.

Потребности потенциальных покупателей непосредственно зависят от дохода.

Доход является одной из самых важных характеристик любого потребителя, а особенно на рынке потребителей судов. Так как данный вид товара является товаром не повседневного спроса, а требующий значительных материальных затрат, то естественно происходит разделение потребителей по доходам.

Оценщик определил количество потенциальных покупателей как «незначительное», учитывая спрос на объект оценки (раздел Отчета «Анализ рынка»).

Степень специализации объекта

Объект оценки относится к объектам, не снятым с реализации, актуальным для требований рынка данного типа ТС. Анализ рынка показал, что в открытых источниках представлено ограниченное количество предложений о продаже ТС схожих с объектом оценки. Степень специализации объекта - незначительная.

Таким образом, подтип спроса для объекта оценки – средне-неэластичный.

8. Определение коэффициента соотношения ликвидационной и рыночной стоимости объекта (k_L) по формуле:

$$k_L = k_3 / (1+i/m)^T$$

Таким образом, окончательная величина ликвидационной стоимости равна:

$$V_L = V_M * k_L = (V_M * (k_3 / (1+i/m)^T))$$

Расчет коэффициента соотношения ликвидационной и рыночной стоимости (k_L) приведен в таблице ниже.

Таблица 15. Расчет ликвидационной стоимости.

Показатель	Значение	Примечание
Разумно долгий период экспозиции, мес.	9	Без вынужденной продажи и ограниченности по времени
Фиксированный период экспозиции, мес.	8	Задается кредитной организацией или определяется по имеющейся рыночной информации
Период дисконтирования (T), мес.	1	п1-п.2
Годовая ставка дисконтирования, %	6,63%	Принимается на уровне годовой ставки по банковским кредитам (средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях) http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat
Коэффициент эластичности	0,46	Определяется на основании таблицы выше
Коэффициент соотношения ликвидационной и рыночной стоимости (k_L)	0,457	VL / VM

	Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях* (в целом по Российской Федерации)														% годовых	
	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства							
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года
Апрель 2019	8,15	9,79	10,23	10,04	9,25	10,05	9,23	9,63	10,78	11,64	11,61	10,84	11,27	11,35	10,38	10,87
Май 2019	8,19	9,88	10,05	9,86	9,22	10,06	9,07	9,66	9,53	11,53	11,51	10,81	11,09	11,46	10,26	11,03
Июнь 2019	8,13	9,72	10,07	10,09	9,11	9,95	8,62	9,35	11,07	11,64	11,47	10,87	11,25	11,21	9,91	10,64
Июль 2019	7,72	9,63	9,81	9,95	8,82	9,84	9,04	9,51	10,70	11,60	11,40	10,74	11,18	11,13	9,65	10,48
Август 2019	7,53	9,42	9,86	9,62	8,61	9,35	8,66	8,97	10,82	11,36	11,34	10,41	10,97	10,98	10,18	10,62
Сентябрь 2019	7,37	9,13	9,47	9,26	8,29	9,44	8,58	9,01	9,98	11,52	11,12	10,20	10,78	10,58	10,19	10,42
Октябрь 2019	7,31	8,40	9,31	8,94	8,17	9,41	9,09	9,30	11,00	11,27	11,04	9,95	10,68	10,74	10,23	10,53
Ноябрь 2019	6,94	8,33	9,19	8,41	7,88	9,21	8,82	9,03	10,88	11,13	10,85	9,68	10,47	10,49	10,00	10,25
Декабрь 2019	6,79	8,37	9,23	8,59	7,83	8,48	7,95	8,26	10,03	11,06	10,74	9,31	10,23	10,06	8,96	9,52
Январь 2020	6,56	7,85	8,78	8,72	7,47	8,90	7,77	8,43	12,10	10,90	10,52	9,85	10,43	10,06	8,79	9,55
Февраль 2020	6,51	8,02	8,29	8,07	7,47	8,53	7,38	8,03	8,63	10,63	10,58	9,22	9,85	10,04	9,06	9,60
Март 2020	6,60	8,69	8,88	8,05	7,84	8,53	7,78	8,20	7,11	10,60	10,37	8,79	9,38	9,83	8,62	9,23
Апрель 2020	6,63	8,92	9,00	8,55	7,71	9,12	8,81	9,01	10,13	10,61	10,31	9,25	9,87	10,56	9,29	9,92

* Средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кредитов в отчетном месяце. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Источник: http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

Таблица 16. Расчет ликвидационной стоимости

Объекты оценки	Рыночная стоимость, округленно, руб. (с учетом НДС)	Коэффициент соотношения ликвидационной и рыночной стоимости (k_L)	Ликвидационная стоимость, округленно, руб. (с учетом НДС)	Ликвидационная стоимость, округленно, руб. (без учета НДС)
самоходное разъездное судно «Благовест-2»	3 098 000	0,457	1 417 000	1 181 000

Ликвидационная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: ВС-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

1 417 000 (Один миллион четыреста семнадцать тысяч) рублей

7. Итоговое заключение о рыночной стоимости

В процессе оценки, были получены следующие результаты:

Таблица 17. Результаты оценки

№ п.п.	Наименование	Идентификационный номер	Год выпуска	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС	Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. с НДС	Ликвидационная стоимость, с учетом округления, руб. без НДС
1	самоходное разъездное судно «Благовест-2»	BC-05-110	2000	3 098 000	2 582 000	1 417 000	1 181 000
-	ВСЕГО:	-	-	3 098 000	2 582 000	1 417 000	1 181 000

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: BC-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

3 098 000 (Три миллиона девяносто восемь тысяч) рублей

Ликвидационная стоимость самоходного разъездного судна «Благовест-2», идентификационный номер: BC-05-110, 2000 г.в., по состоянию на 06 июля 2020 года, с учетом НДС, округленно составила:

1 417 000 (Один миллион четыреста семнадцать тысяч) рублей

Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены в задании на оценку и в разделе 1.4 Отчета об оценке.

Заключение о стоимости, равно как и отдельные части отчета об оценке, не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов-аналогов, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

ООО «АВЕРТА ГРУПП» высоко ценит возможность быть полезным Вам и благодарит за предоставленную возможность оказать Вам услуги по оценке стоимости.

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»

Оценщик



Шаров А.А.

Коновалова И.М.

06 июля 2020 года

8. Список используемой литературы

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
2. Налоговый кодекс РФ (в редакции, действующей на дату оценки).
3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
6. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;
7. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12), утверждён приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. №721.
8. Типовые правила профессиональной этики оценщиков, утверждены Приказом Минэкономразвития России №708 от 30.09.2015 г.
9. Стандарт и правила оценочной деятельности СРО «СФСО».

Книги и периодические издания

1. Григорьев. «Оценка и переоценка основных фондов». – Москва. - 1997 г.
2. Федотова М.А., В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов «Оценка для целей залога» -М.: Финансы и статистика, 2008 -384 с.
3. Ковалев А.П. «Оценка стоимости активной части основных фондов». – М.: Минстатинформ, 2001г.
4. Бирман Г. , Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов/ Пер. с англ. Под ред. Л.П.Белых. – М., Банки и биржи, ЮНИТИ, 1997.
5. Балабанов И.Т. Риск-менеджмент М.: "Финансы и статистика", 1996

9. Приложения

Интернет источники

https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/prodaetsya_teplohod_komfort-klassa_tatyana_1870919107

The screenshot shows a web browser displaying an Avito advertisement for a motorboat. The browser address bar shows the URL: https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/prodaetsya_teplohod_komfort-klassa_tatyana_1870919107. The main heading of the ad is "Продается теплоход комфорт-класса «Татьяна»" (A motorboat of the comfort class "Tatyana" is for sale) with a price of "10 000 000 Р". Below the heading are buttons for "Добавить в избранное" (Add to favorites) and "Добавить заметку" (Add note), along with the text "Сегодня в 06:16". A large image shows the motorboat "Tatyana" on a rocky shore. To the right of the image are buttons for "Показать телефон" (Show phone) and "Написать сообщение" (Write message). Below these is a "BV-tour" profile badge, indicating the seller is a private individual who has been on Avito since January 2020, with a contact number "№ 1870919107" and a phone icon. A vertical banner on the right side of the page contains several advertisements: "НАХИ БИЗНЕС-КЛ 6,7" (Naxi Business Class 6,7), "Флэт&ко" (Flat&co), "Аэролодка для настоящих жиков!" (Aerobarge for real jocks!), and "МОИ СКИДКИ ДО 40%" (My discounts up to 40%).

Продается теплоход комфорт-класса «Татьяна» 10 000 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку Сегодня в 06:16

Показать телефон в 984 000-00-00

Написать сообщение

BV-tour
Частное лицо
На Авито с января 2020

№ 1870919107, 3957 (+97)

Состояние: б/у

Иркутская область, Иркутский р-н, пос. Никола [Показать карту](#)

Разъездное судно (Ярославец) Проект № Р-376У/переоб. Р-376/009, был реконструирован в 2011 году. Двигатель ЯМЗ-238/С, мощность 150 л.с.
Технические характеристики:
Пассажироместимость — 12 человек
Количество кают для туристов — 5
Количество палуб - 2
Длина — 23,4 метра
Ширина — 3,80 метра
Высота борта – 2,10 метра
Осадка в полном грузе — 1,6 метра
Высота надводного борта – 0,785 метра
Дальность автономного плавания – 2 000 км

НАХИ БИЗНЕС-КЛ 6,7

Флэт&ко

Аэролодка для настоящих жиков!

МОИ СКИДКИ ДО 40%



Иркутск / Транспорт / Водный транспорт / Катера и яхты

В каталог Следующее →

Теплоход

7 500 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 24 июня в 10:28



Состояние: **новое**

Иркутская область, Иркутск, ул. Ржанова
р-н Октябрьский [Показать карту](#)

ПРОДАЮ ТЕПЛОХОД! Год постройки 2015 г.
Технические характеристики:
длина 19,5м.
ширина 5,5 м.
две палубы,
два двигателя Вольво по 200 л.с. каждый
винты стоят, топливные баки 4 тонны
Теплоход без внутренней отделки, по плану: 5 кают, три гальюна, помещение под сауну, кают-компания на верхней палубе, над палубой находится надстройка с

[Показать телефон](#)
в 802 300-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Ирина
Компания
На Авито с июля 2012
Завершено 17 объявлений

3 объявления пользователя



[Подписаться на продавца](#)

№ 1866103343, 4825 (+17)

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/vodnyy_transport/teplohod_992277829

www.avito.ru Теплоход купить в Нижегородско... ★ 48К ОТЗЫВОВ

Водный транспорт Поиск по объявлениям Москва и Московска

 Ионизатор воздуха для... 3 980 руб. Купить	 Очиститель воздуха со... 10 500 руб. Купить	 Электрический накопите... 43 890 руб. Купить	 Очистите воздуха с... 19 950 р... Купить
---	--	--	---

Все объявления в Москве и Московской области / ... / Водный транспорт / Катера и яхты

В каталог Следующее —

Теплоход

8 000 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 11 марта в 07:51

Кредит наличными под залог
[Подробнее](#)



[Показать телефон](#)
в 951 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

Александр
Компания
На Авито с февраля 2015
Завершено 14 объявлений



[3 объявления пользователя](#)
[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
саша

№ 992277829, ☎ 13432 (+7)



Нижегородская область, Нижний Новгород, ул. Маршала
Малиновского, 2А
• Горьковская, 5,2 км

[Показать карту](#)

Продаётся теплоход с гордым названием Виталич в отличном состоянии всё делали по проекту согласования два генератора главный лабаргини новый есть все документы два сан узла душевая банкетный зал три вил каюты вложено очень много времени и средств также возможно приобрести вместе с местом и понтоном теплоход переведён из служебно разъездного в прогулочный сделано слипование в 2018 г. Торг

https://www.avito.ru/tyumen/vodnyy_transport/teplohod_viking_851880988

www.avito.ru Теплоход "Викинг" купить в Тюме... 48К ОТЗЫВОВ

Все объявления в Москве и Московской области / ... / Водный транспорт / Катера и яхты

В каталог Следующее —

Теплоход "Викинг"

5 873 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку 23 марта в 22:25

Кредит наличными под залог Подробнее



Показать телефон
8 922 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Ivan
Частное лицо
На Авито с апреля 2016
Завершено 9 объявлений

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 851880988, 14925 (+9)



Тюменская область, Тюмень, Центральный округ
р-н Центральный [Показать карту](#)

Продам Прогулочный теплоход "Викинг" в Тюмени

Длина 19,8 м
Ширина 3,8 м
Двигатель ЯМЗ-238(188 л.с.)
Год постройки 2000г.
В 2015 году полная замена подводной части и насадки
На теплоходе имеется:
- Водопровод
- Электросеть (12В, 24В, 220В)
- Две каюты, закрытый салон, отделанный дорогими сортами дерева
- Открытый кормовой салон, открытая носовая зона отдыха
- Туалет
- Кухня с микроволновкой, печью, двухкамерным холодильником, четырехкомфорочная газовая плита
- Музыкальный центр с разводкой колонок во все солоньы
По документам 18 мест реальная 32. Теплоход Полностью готов к эксплуатации сеп и пошел!
Регистрация ГИМС так что помимо частного счастья еще и готовый бизнес!
По цене разумный ТОРГ!

https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/teplohod_1836166213


Иркутск / Транспорт / Водный транспорт / Катера и яхты

В каталог Следующее →

Теплоход

8 500 000 ₽

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 21 июня в 12:59




[Показать телефон](#)
в 902 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

КИРА
Частное лицо
На Авито с марта 2014
Завершено 19 объявлений

[Подписаться на продавца](#)

№ 1836166213, 4283 (+24)



Состояние: б/у

Иркутская область, Иркутск, ул. Ржанова, 164
р-н Октябрьский [Показать карту](#)

Продам теплоход разряда М-30. Год постройки 2009, Эксплуатировался мало.
Техническое состояние отличное.

Характеристики:

- Класс речного регистра М-30, прогулочное
- Длина – 24,8 метров;
- Ширина - 4 метра;
- Осадка - 1,6 метра;
- Автономность - 1600 км;
- Крейсерская скорость - 18 км/ч;

https://www.avito.ru/irkutsk/vodnyy_transport/prodam_yaroslavets_1252334480

https://www.avito.ru/moskva/vodnyy_transport/teplohod_merkuriy_1634033896

Иркутск / Транспорт / Водный транспорт / Катера и яхты

В каталог Следующее →

Продам Ярославец

10 500 000 ₪

Добавить в избранное Добавить заметку 2 июля в 04:23



Показать телефон
в 884 XXXXX-XX

Геннадий Золотарёв
Частное лицо
На Авито с июля 2015

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1252334480, 5333 (+22)



Состояние: *б/у*

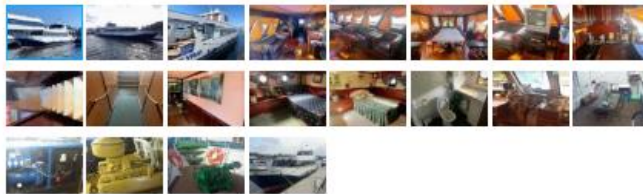
Иркутская область, Иркутск
р-н Правобережный [Показать карту](#)

Ярославец, год капитальной реконструкции 2012, регистрационный номер № 187582, длина 27,4 м, длина по КВЛ 22,35м., ширина по КВЛ 3,8м., двигатель Cummins NT855M. мощность 183квт., 2 генсета 20 и 30 Квт., 4 каюты, на 12 пассажирских мест, 3 сан узла, камбуз, просторная кают компания.

Все объявления в Москве и Московской области / ... / Водный транспорт / Катера и яхты

Теплоход "Меркурий"

Добавить в избранное Добавить заметку 16 марта в 09:20



Москва, Дмитровское ш.
Селигерская, 2,4 км

[Показать карту](#)

Продаётся теплоход "Меркурий", проект 485 М, тип "Радуга".

Год постройки - 1968

Теплоход прошёл полное освидетельствование в 2016 году.

Двигатель ЯМЗ-238М2 170 л.с., вспомогательный двигатель Geko 15 кВт.

Класс судна "О" 2.0, валовая вместимость 105 рег. тонн, дедейт 4.85 т.

Длина - 28.2 м, ширина - 4.6 м, осадка - 1.45 м, Пассажировместимость - 12 чел.

Кол-во кают - 4

Спальных мест - 8

- холодильник
- стиральная машина
- кондиционер
- микроволновая печь
- кофе-машина
- ресивер

В каталог Следующее

6 300 000 ₽

Кредит наличными под залог
Подробнее

Показать телефон
8 495 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

BESTMARINE

Магазин

На Авито с мая 2014

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Отдел продаж

№ 1634033896, 10450 (+8)

BESTMARINE

Территория продаж BESTMARINE профессионально занимается подбором и продажей катеров и яхт.



46 объявлений магазина

https://www.avito.ru/perm/vodnyy_transport/prodam_teplohod_klassa_yaroslavets_988757063

www.avito.ru Продам теплоход класса Ярославец ку... ★ 48К от.

Объявления Магазины Бизнес Помощь

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Водный транспорт Поиск по объявлениям Москва

Электрический накопитель... 43 890 руб. Купить

Очиститель воздуха со... 9 800 руб. Купить

Традиционный увлажните... 29 900 руб. Купить

Все объявления в Москве и Московской области / ... / Водный транспорт / Катера и яхты

В каталог

Продам теплоход класса Ярославец

4 000 000 ₽

Кредит наличными под залог Подробнее

Добавить в избранное Добавить заметку Сегодня в 03:04

Показать телефон в 802 XXX-XX-XX

Написать сообщение Отвечает за несколько часов



Евгений
Компания
На Авито с ноября 2011
Завершено 18 объявлений

21 объявление пользоват

Подписаться на продав

Контактное лицо
Евгений

№ 988757063, 12107 (+50)



Пермский край, Пермь
р-н Ленинский [Показать карту](#)

Идеальное состояние, в том числе корпуса. Пять кают. Галюн. Сауна. Душ. Генератор ламборгини 25кв. 12в и 220в, 380. Кондиционеры и отопление. Навигационное оборудование. И т.д. При желании Гимс.

https://www.avito.ru/sarapul/vodnyy_transport/prodam_teplohod_ili_pomenyayu_na_nedvizhizhmost_411427575

https://www.avito.ru/sarapul/vodnyy_transport/prodam_teplohod_ili_pomenyayu_na_nedvizhizhmost_411427575

Продам теплоход или поменяю на недвижимость

6 000 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку 15 июня в 13:04



Состояние: б/у

Удмуртская Республика, Сарапул

[Показать карту](#)

Теплоход «Премьер»
Тип судна: Прогулочное
Разряд плавания: Речное
Подтип: Моторная яхта, речной, прогулочный, разъездной теплоход
Проект: Т-89/П, Флаг: Россия
Дата и место постройки: 1963, Судно было полностью реконструировано в 2006-2007 г. в новое.
Материал корпуса/надстройки: Сталь / Сталь
Главный двигатель: 2 x ЯМЗ - 238М2
Общая мощность: 480 л.с.
Высота надстройки: 2,5 м x 4,5 м

Показать телефон
8 912 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Евгений

Частное лицо
На Авито с января 2013
Завершено 61 объявление

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 411427575, 44750 (+29)



Участки
ленной

[Узнать больше](#)



Рельсы
вые
чие.



Документы Заказчика

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА СУДНО**

На основании данных, внесенных в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 08-42 от «30» мая 2008 года, принадлежит

«Благовест-2»
(наименование судна, полное наименование судовладельца,
Благин Андрей Алексеевич
местонахождение и его почтовый адрес)
Россия, 664025, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Свердлова, д.1, кв.14

ДАННЫЕ СУДНА

- Идентификационный номер судна ВС-05-110
- Название судна или его номер «Благовест-2»
- Тип и назначение самоходное разбездное судно
- Класс судна ЭМ 2,0
- Проект № Благовест 360060.001 год и место постройки 2000 год, с/в им. Ярославского
- Материал корпуса Вст3сп2 ГОСТ 5521-93 (сталь)
- Главные машины (тип, число, мощность) Vetus deutz dt – 67632A, один, 231 л.с.
- Габаритные размеры судна
длина 20,60 м ширина 5,17 м осадка в полном грузу 1,40 м осадка порожнем 1,25 м
наибольшая высота с надстройками (от осадки порожнем) 6,80 м
- Установленная грузоподъемность нет
Пассажироместность до 10 чел.
- Прежнее название судна и прежнее место приписки
«Благовест-2», г. Иркутск

Свидетельство хранится в подлиннике у судовладельца (копия на судне)
Настоящее Свидетельство выдано Восточно-Сибирским управлением государственного речного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта

Временно исполняющий обязанности начальника
Подпись Соломонов - «30» мая 2008 года
/С.В. Соломонов/

ТБН0008321

Приложение №1 к Заявлению на страхование судов
СВЕДЕНИЯ О СУДНЕ

1. Общие сведения

Судно принадлежит Страхователю:

На праве собственности

*(на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления,
по договору аренды (фрахта, лизинга), имущественного найма, залога)*

согласно

Свидетельства о праве собственности на судно ТВ №0008321 от «30» мая 2008 г., договора купли-продажи №СТ-БЛ-0508 от «15» мая 2008 г.

(N, дата, наименование договора, свидетельства о праве собственности и т.п.)

Судовладелец: Благин Андрей Алексеевич

адрес 664025, г. Иркутск, ул. Свердлова, 1-14 телефон 62-02-02, 200- 031

с какого времени владеет судном: с 30.05.2008 г.

Оператор судна: Калабин Демьян Борисович

адрес п. Листвянка, ул. Октябрьская, 2-23 телефон 89086569772

стаж деятельности: 18 лет

сколько лет является оператором данного судна: 1 год

2. Судно

Название: Теплоход «Благовест-2»

старое название, причина смены названия Ярославец, смена собственника

IMO number : N _____ страница _____ позиция _____

Судовое свидетельство N 5 от 17.05.08 г. выдано Восточно-Сибирским филиалом Российского речного регистра

(заверенная копия прилагается)

Классификационное свидетельство N 6 от 17.05.2008 г. выдано Восточно-Сибирским филиалом Российского

речного регистра (заверенная копия прилагается)

Тип судна: разездной теплоход

Передвижение (самоходное, несамоходное): самоходное

Двигательная установка (тип, мощность): VETUS deutz dt - 67632A, один, 230 л.с.

Материал корпуса судна: ВСтЗсп (сталь)

Размеры судна (длина, ширина, осадка) :длина 20,6 м, ширина 5,17 м, осадка в полном грузу 1,4 м, осадка порожнем 1,25 м, наибольшая высота с надстройками 6,8 м.

Год и место постройки (судоверфь): 2000 г, Судоверфь им. Ярославского

Водоизмещение полное _____

Валовая вместимость (БРТ) _____

Пассажировместимость: до 10 человек

Порт регистрации : г. Иркутск

Флаг: Российский

Класе регистра: Э М 2,0

Дата последнего освидетельствования: 17.05.2008 г.

Дата и место последнего капитального ремонта _____

Страховая сумма: 16 617 500,00 рублей

Действительная стоимость судна: 40 530 000,00 рублей

Наименование документа, подтверждающего действительную стоимость судна: отчет №06-21 от 10.08.2006 г.

(заверенная копия прилагается)

Покупная цена и дата покупки судна: 10 000 000,00 рублей, 15.05.2008 г.

Штатная численность экипажа: 3 чел (из них командного состава 1 человек)

Фактическая численность экипажа: 4 чел (из них командного состава 1 чел)

Гражданство командного состава и членов экипажа: РФ

Информация (ФИО, какое учебное заведение закончил, стаж плавания и исполнения обязанностей в должности) о капитане: Калабин Д.Б. Благовещенское речное училище, общий стаж-18лет, в должности капитана 5 лет
Механике Лаврентьев В.А., Иркутская школа командного состава, стаж - 10лет.
Сколько членов экипажа имеют допуск к ходовой вахте: 2 к вахте на якорь 4
Соответствуют ли Страхователь и судно требованиям Международного кодекса по управлению безопасностью (МКУБ) нет (если да, то прилагается копия Свидетельства).

(да, нет)

3. Условия эксплуатации

Район плавания: Иркутское водохранилище, оз. Байкал
Характер использования судна: разездное
Период эксплуатации: с 2000 г.
Место стоянки в период навигации порт приписки: Иркутск, пристань м-н Солнечный
Место и условия отстоя (стоянка в зимний период): с 01. 11. 2007 г. по 31.05.2008 г.
База Аварийно-Спасательной службы, г. Иркутск
наличие договора на хранение нет
охрана судна: охраняемая пристань
охрана порта: охраняемая пристань
Противопожарные средства: огнетушители углекислотные и пенные

4. Информация о страховании судна и статистика убытков

Страховались ли за последние пять лет судно, ответственность судовладельца, фрахт *да / нет* (ненужное зачеркнуть). Если да, то указать страховщиков и страховое покрытие: Да, в ОАО «САК «Энергогарант», с 09.11.2006 г. по 08.11.2007 г.

Наличие и описание убытков по судну за последние 5 лет: нет

Застраховано ли судно в настоящее время в других страховых компаниях - *да / нет* (ненужное зачеркнуть). Если да, то указать страховщиков, страховое покрытие, страховую сумму, срок страхования, наличие и описание убытков

Застрахована ли ответственность судовладельца в настоящее время в Р & I клубах *да / нет* (ненужное зачеркнуть).
Если да, то указать в каких, страховое покрытие, наличие и описание убытков

Страхователь _____ / А.А. Благин /
(подпись) _____ (Фамилия, имя, отчество)

“20” июня 2008 г.

М.П.

Документы оценщика

Настоящим сообщаем о соответствии ООО «АВЕРТА ГРУПП» требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ в отношении количества оценщиков в штате оценочной компании.

ФИО специалиста-оценщика	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Денисюк Елена Евгеньевна (Оценщик 1 категории, квалификация судебный эксперт)	- НОУ «Институт профессиональной оценки», Москва Диплом о проф. переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП№323174, от 19.02.2003г.;
	- НОУ ДПО «Институт профессионального образования», г. Москва Свидетельство о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2013 г. №0036/2013
	- Волгоградский государственный технический университет Диплом о повышении квалификации по программе «Судебная оценочная экспертиза», 2018 г., Д.ДПО №001928
	- Диплом о профессиональной переподготовке эксперта СРО (2016),
	- Член НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №1058 от 06.04.2018г.
Коновалова Ирина Михайловна (Оценщик)	- Член экспертного совета НП саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков», Свидетельство №0017 от 15.06.2018г.
	- Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Полис № 0346R/776/00018/20, дата выдачи 18 марта 2020г. Срок действия: 25.04.2020г. по 24.04.2021г. Страховая сумма: 30 000 000,00 руб.
	- Квалификационный аттестат №008965-3 от 04 апреля 2018 г. по направлению «Оценка бизнеса»
	- Квалификационный аттестат №001467-1 от 20 декабря 2017 г. по направлению «Оценка недвижимости»
	- Квалификационный аттестат №016825-2 от 22 марта 2019 г. по направлению «Оценка движимого имущества»
- Стаж работы в оценочной деятельности 16 лет.	
Коновалова Ирина Михайловна (Оценщик)	- Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет», Москва Диплом о высшем образовании специальность «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности», К № 47650, 2011 г.
	- Член СРО «СФСО», регистрационный номер 192 от 27.10.2016 г.
	- Страховщик: АО «АльфаСтрахование» Полис № 0346R/776/00034/19 от 17 июля 2019 г.;
	Срок действия: 21.08.19 по 20.08.20 г.;
	Страховая сумма: 30 000 000,00 рублей (тридцать миллионов рублей).
-Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» №014525-2 от 31.08.2018 г.	
-Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» №011835-1 от 10.05.2018 г.	
Стаж работы в оценочной деятельности 7 лет.	

Генеральный директор
ООО «АВЕРТА ГРУПП»



/ А.А. Шаров /

 Форма №

P	5	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Компания АВЕРТА"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Компания АВЕРТА"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

12 июля 2010 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1	1	0	7	7	4	6	5	5	2	1	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Главный государственный налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве


Мочалкина Л. Н.
(подпись, ФИО)

МП

серия 77 №013666308



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВЕРТА ГРУПП"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	0	7	7	4	6	5	5	2	1	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 12.03.2018
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 6 по г. Москве**

7	7	0	6
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

7	7	1	3	7	1	0	6	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	0	6	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Главный государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве



А. А. Барбин

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/1701904326

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «26» марта 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «АВЕРТА ГРУПП» 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 31, эт. 3 пом. I ИНН 7713710670 р/с 40702810497870000048 ПАО «РОСБАНК» БИК 044525256 к/с 30101810000000000256
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 15.04.2020г. по 24 часа 00 минут 14.04.2021г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая государственную кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 15.04.2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	1.000.001.000 (Один миллиард одна тысяча) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	114.000 (Сто четырнадцать тысяч) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1701904326 - Правила страхования.
Представитель Страховщика: Горизонт СБ ООО	
Код: 33557302	

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.



/Шаров А.А./



/А.Ю. Батин/



109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Коновалова Ирина Михайловна

паспорт: серия 1708 № 947600, выдан 26.02.2009 г.
ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОМ РАЙОНЕ

включен в реестр СРО «СФСО»:
27.10.2016, регистрационный № 192

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

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «04» мая 2018 г.

Президент

М.А. Скатов

М.П.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017



ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fso.ru
+7 (495) 107-93-70

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРТА ГРУПП»

(Ф.И.О. заявителя или адрес его законной организации)

о том, что

Коновалова Ирина Михайловна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
включен(а) в реестр оценщиков 27.10.2016 г. за регистрационным № 192

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «22» марта 2019г.

Дата составления выписки «22» марта 2019г.

Генеральный директор
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов
Оценщиков»

Минимулин Д.В.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014525-2

« 31 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

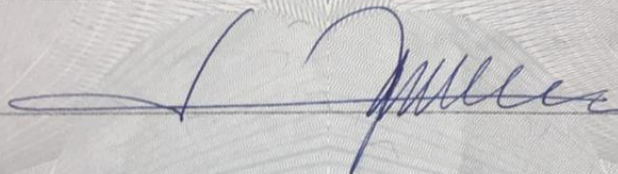
выдан

Коноваловой Ирине Михайловне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 31 » августа 20 18 г. № 86

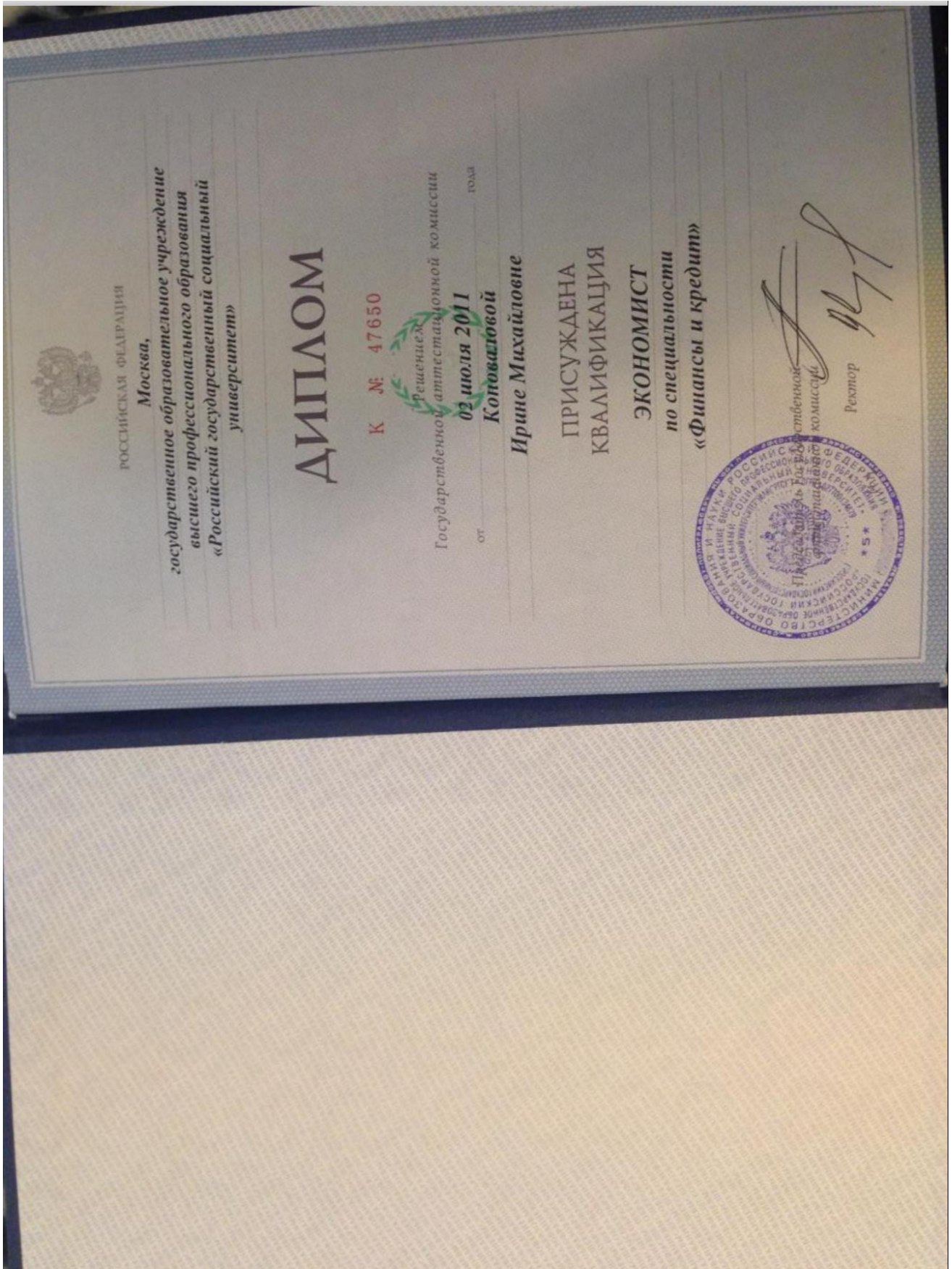
Директор





А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » августа 20 21 г.





Фамилия, имя, отчество	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Коновалова Ирина Михайловна	
Дата рождения 09 февраля 1989 года	Москва, государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет»
Предыдущий документ об образовании аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2006 году	ПРИЛОЖЕНИЕ к ДИПЛОМУ
Вступительные испытания прошла Поступил(а) в 2006 году в государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет» (очная форма)	№ К 47650
Завершил(а) обучение в 2011 году в государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Российский государственный социальный университет» (очная форма)	97529
Нормативный период обучения по очной форме 5 лет	(регистрационный номер)
Направление/специальность Финансы и кредит	09 июля 2011 года (дата выдачи)
Специализация Оценка собственности	Решением Государственной аттестационной комиссии
Курсовые работы:	от 02 июля 2011 года
Эволюция и многообразие форм собственности в современной экономике, отлично Маркетинговая информация и ее значение для фирмы, отлично Федеральный бюджет и его роль в решении социально-экономических задач общества, отлично Анализ кредиторской и дебиторской задолженности, хорошо Способы привлечения инвестиций для крупных компаний, отлично	присуждена квалификация ЭКОНОМИСТ по специальности «Финансы и кредит»
Практика:	Ректор
Производственная практика, 4 недели, зачтено Преддипломная практика, 8 недель, зачтено	Декан
Итоговые государственные экзамены:	Секретарь
Междисциплинарный экзамен по специальности «Финансы и кредит», отлично	
Выполнение и защита выпускной квалификационной работы	
на тему: «Оценка рыночной стоимости гаражного комплекса с использованием сравнительного, затратного и доходного подходов», 10 недель, отлично	
Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.	
Продолжение см. на обороте	

Документ содержит количество листов



**ПОЛИС
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 0346R/776/00034/19**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0346R/776/00034/19 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **Коновалова Ирина Михайловна**
Местонахождение: 601506, Владимирская обл, Гусь-Хрустальный г, Березовая ул, дом № 16, корпус 1

Объект страхования: А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов руб. 00 коп.) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Франшиза: не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «21» августа 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут «20» августа 2020 г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

Москаленко А.С./

Страхователь:
Коновалова Ирина Михайловна

/Коновалова И.М./

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва, «17» июля 2019 г.