



V	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
A	ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
L	КРАСНОВА
U	ВАЛЕРИЯ РОМАНОВНА
E	

ОТЧЕТ № Т-05/15

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО АМРУЛЛАЕВУ Н. З.

находящегося по адресу:

**Россия, Владимирская область,
г. Ковров, ул. Строителей, д. 16**

Заказчик: Амруллаев Н. З.

Исполнитель: ИП Краснова В.Р.

**Свидетельство о государственной регистрации
предпринимателя серия 33 №000506294 от 31.12.2004 г.
ОГРН: 304332736609255**

По состоянию на 29 октября 2015г.

**г. Владимир
2015г.**

СОДЕРЖАНИЕ

	Сопроводительное письмо
I.	ВВЕДЕНИЕ
	1. Введение 1.1. Основные факты и выводы 1.1.1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки 1.1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 1.1.3. Итоговая величина стоимости объектов оценки 1.2. Задание на оценку 1.3. Сведения о Заказчике и об Оценщике 1.4. Допущения и ограничительные условия 1.5. Заявление о соответствии 1.6. Ограничения и пределы применения полученного результата 1.7. Определения и понятия
II.	АНАЛИЗ
	2.1. Краткий обзор социально-экономических условий региона 2.2. Описание Объектов оценки 2.2.1. Идентификация Объектов 2.2.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки. 2.2.3. Описание объектов. Заключение: анализ состава прав, ликвидности и пригодности объектов для целей залога 2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования 2.4. Литература
III.	ОЦЕНКА ТС
	3.1. Оценка Объектов затратным подходом 3.2. Оценка Объектов сравнительным подходом
IV.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ
	4.1. Согласование результатов оценки
V.	ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Господину Амруллаеву Н.З.

Уважаемый Наджмеддин Зияфеддин оглы,

В соответствии с Договором № 102/15 от 29.10.2015 г. индивидуальный предприниматель Краснова В.Р. произвела оценку транспортного средства (грузового фургона), принадлежащего Вам, находящемуся по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, д. 16, с целью определения его рыночной стоимости по состоянию на дату осмотра, т.е. на 29.10.2015 г.

Осмотр имущества производился 29.10.2015 г., анализ рынка транспортного средства произведен в период с 01.04.2015 г. по 29.10.2015 г.

Оценка имущества произведена по состоянию на 29.10.2015 г., что совпадает с датой осмотра.

Произведенная в представленном отчете оценка стоимости является независимым экспертным суждением оценщика.

Оценщик не проводил как часть работы аудиторскую или иную финансовую проверку представленной Вами информации, используемой в настоящем Отчете, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации. Нами также не производился анализ прав на объект оценки; в отчете предполагается, что рассматриваемые права на оцениваемый объект (их содержание, способ приобретения и т.д.) полностью соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Развернутая характеристика оцениваемого объекта и данные проведенных расчетов приведены в Отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все, содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федерального Закона №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.2006 г., а также Федеральными Стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития от 20.07.2007 г. №№ 254, 255, 256, Стандартами профессиональной практики Российского общества оценщиков в области оценки транспортных средств.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по моим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

В. Р. Краснова

I. ВВЕДЕНИЕ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

№	Марка, модель ТС	2747 0000010
1.	ПТС №	33 НТ 820258
2.	(VIN)	X3X27470070420572
3.	Категория	В
4.	Наименование	Грузовой фургон
5.	Год выпуска	2007
6.	Двигатель №	40522Р 73198551
7.	Шасси (рама) №	33020072286907
8.	Кузов №	33020070498249
9.	Цвет	Белый
10.	Регистрационный №	О444МК ³³

Рассматриваемые права: Право собственности.

1.1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

Наименование объекта	Значение стоимости, по затратному подходу, руб	Весовой Коэффициент	Значение стоимости, по сравнительному подходу руб	Весовой Коэффициент	Итоговая величина рыночной стоимости руб
Грузовой фургон 2747 0000010	118440	0,415	152423	0,585	138905

1.1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки.

Проведённые расчёты и результаты анализа позволяют сделать вывод, что, рыночная стоимость предъявленного транспортного средства, принадлежащего Амруллаеву Н.З., находящегося по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 16 по состоянию на 29 октября 2015 года с учетом округления составляет:

139 000 (сто тридцать девять тысяч) рублей

Наименование объекта	Регистрационный знак	Год выпуска	Итоговая величина рыночной стоимости с учетом округления, руб
Грузовой фургон 2747 0000010	О 444 МК ³³	2007	139000

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки	пункт 1.1.1. настоящего Отчёта
Имущественные права:	Собственность.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта
Предполагаемое использование результатов оценки, и связанные с этим ограничения	Определение рыночной стоимости объекта для определения условий реализации имущественных прав. Произведенная в представленном отчете оценка стоимости является независимым экспертным суждением оценщика. Оценщик не проводил как часть работы аудиторскую или иную финансовую проверку представленной информации, используемой в настоящем Отчете, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации. Также оценщиком не производился анализ прав на объект оценки; в отчете предполагается, что рассматриваемые права на оцениваемый объект (их содержание, способ приобретения и т.д.) полностью соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Развернутая характеристика оцениваемого объекта и данные проведенных расчетов приведены в Отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все, содержащиеся там допущения и ограничения. Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать 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 способом.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	29 октября 2015 года
Срок проведения оценки	29 октября - 02 ноября 2015года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия могут быть изменены только по соглашению сторон и должны быть оформлены в письменной форме. Настоящие условия распространяются в случае правопреемства, если право собственности на объект недвижимости полностью или частично перейдет к другому

лицу.

2. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в нем целях.

3. Оценщик не несет ответственности за финансовую и налоговую отчетность. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследованному нами объекту, несет владелец объекта.

4. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к оценщику вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы оценщика, кроме случаев, когда судебным решением определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.

5. Оценщик не обязан на основании отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, представлять перед судом или участвовать в иных юридических разбирательствах, если не заключено специального соглашения.

6. Оценщик не несет ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, связанные с юридическими аспектами права собственности. Права собственности на рассматриваемое имущество и недвижимость, а также имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Недвижимое имущество объектов оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально.

7. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, социальных, физических факторов; изменения федерального и местного законодательства, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты и повлиять на стоимость объекта.

8. Мы исходим из того, что все необходимые решения законодательных и исполнительных органов власти РФ, а также органов местного самоуправления существуют или могут быть получены, или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты.

9. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные об оценщиках, принимающих участие в работе и фирме), не могут быть предоставлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью и другим мотивам без предварительного письменного согласия оценщика.

10. В своих действиях оценщик поступал как независимый эксперт-оценщик. Размер наш вознаграждения оценщика не связан с выводами о стоимости оцениваемого объекта.

	11. Оценщик исходил из того, что предоставленная ему исходная информация о количественных и качественных характеристиках имущества являлась точной и правдивой, и не проводил проверки ее достоверности. 12. Подразумевается, что у оцениваемого имущества и территории, на которой оно расположено, не имеется каких-либо скрытых недостатков или преимуществ, которые могли бы соответственно уменьшить или увеличить стоимость имущества. Оценщик не несет ответственности за наличие таких недостатков или преимуществ, а также за организацию независимой технической экспертизы, которая могла бы выявить такие преимущества или недостатки. 13. Полученный результат применим для определения рыночной стоимости. 14. Применение заказчиком настоящего отчета в целом или в части, а также указание стоимости, определенной в этом отчете, является утверждением заказчиком настоящего отчета и итоговой величины стоимости объекта оценки.
--	--

1.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Дата составления и порядковый номер отчета:	№ Т-05/15 от 29.10.2015 г.
Основание для проведения оценки:	Договор № 102/15 от 29.10.2015 г.
Дата проведения оценки:	29 октября 2015 года
Дата осмотра объекта оценки:	29 октября 2015 года
Дата определения стоимости объекта оценки:	29 октября 2015 года
Форма отчета:	полный письменный отчет
Цель и задача оценки объекта оценки:	Определение рыночной стоимости объекта для определения условий реализации имущественных прав.
Вид определяемой стоимости:	Рыночная

Заказчик	Амруллаев Наджмеддин Зияфеддин оглы
Собственник имущества:	Амруллаев Наджмеддин Зияфеддин оглы
Оценщик: Фамилия, Имя, Отчество	Индивидуальный предприниматель Краснова Валерия Романовна:
Паспортные данные	паспорт 17 07 № 814346, выдан ОУФМС России по Владимирской области в Ленинском р-не г. Владимира 27.09.2007 г. код подразделения 330-008
Местонахождение:	г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36, офис 102, тел /факс (4922) 32-14-03, тел моб. 8-910-093-90-55
Сведения о членстве в СРО:	- свидетельство о членстве в саморегулирующей организации оценщиков. Включена в реестр РОО «15» августа 2007 г., регистрационный № 000677 (дата выдачи 17 августа 2013г.). Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулирующих организаций оценщиков 9 июля 2007 г., регистрационный № 003. Юридический адрес: 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1 Адрес местонахождения Исполнительной дирекции: Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5 Адрес для корреспонденции: 107078, Москва, а/я 308 Телефоны: +7 (495) 662 7425 (многоканальный), т/ф (495) 267-46-02, 267-26-67, E-mail: info@sreroo.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- диплом Московского международного института эконометрики, информатики, финансов и права о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 346900 от 5.04.2003 г. - Свидетельство о повышении квалификации 772400919780 от 11.06.2015 г. В Московском финансово-юридическом университете по программе «оценочная деятельность». Регистрационный номер 0112.
Страхование ответственности:	- страховой полис № 3118 к договору № 433-121121/14/0321R 776 00001 4 от 06.05.2014г обязательного страхования ответственности оценщика. Состраховщики: 1.ОСАО «Ингосстрах», 2.ОАО «АльфаСтрахование» (лимит ответственности по Договору страхования по всем страховым случаям - 300 000 рублей), срок действия – с 01.07.2014г. по 31.12.2015 г; - страховой полис (добровольный) страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности ОАО «АльфаСтрахование» № 4091R/776/00038/4 (страховая сумма 10 000 000 рублей) от 04.12.2014 г., срок действия – по 03.12.2015 г;
Стаж работы в оценочной деятельности:	12 лет

1.4. Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящей работы:

1. Настоящая работа достоверна лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей.
2. В процессе подготовки настоящей работы, Оценщик исходил из достоверности правоустанавливающих документов на объект оценки, копии которых приведены в Приложении.
3. При проведении оценки в задачи Оценщика не входило проведение юридической экспертизы прав оцениваемой собственности Заказчика. Оценщик исходил из условия законности указанных прав, а также отсутствия претензий или ограничений права собственности Заказчика, кроме оговоренных в работе. Оценщик не несет ответственности за возможность оспаривания вышеуказанных прав Заказчика на оцениваемый объект.
4. 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.
5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке работы, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Ни Заказчик, ни Оценщик не может использовать работу (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором о выполнении работ.
7. Согласно положению настоящей работы от оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с объектом недвижимости или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.
8. Для выполнения работ по оценке Заказчиком могла быть предоставлена информация (документы), являющаяся конфиденциальной. Оценщик считает, что данная информация получена Заказчиком правомерным образом и передана Оценщику с согласия собственника (владельца) этой информации. Возможные претензии третьих лиц об использовании конфиденциальной информации не могут быть предъявлены Оценщику в отношении вышеуказанной информации.
9. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
10. Рабочие материалы, не включенные в работу, находятся у Исполнителя.
11. В соответствии с назначением оценки финансовый анализ предприятия носит ограниченный характер.
12. Работа об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в работе стоимости. Эта стоимость может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления работы об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
13. Оценщик проводил оценку объекта оценки только по предоставленной информации и по личному осмотру Объектов.
14. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Оценщиком с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящей работе приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.

15. Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить оценщика, защитить его от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к оценщику, кроме случаев, когда судом определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.

1.5. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный отчет оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
3. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
4. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.; Федеральным Законом №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.2006 г., а также Федеральными Стандартами оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития от 20.07.2007 г. №№№ 254, 255, 256.
5. Оценщик лично произвел наружный и внутренний осмотр оцениваемого имущества.
6. В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщику, подписавшему настоящий отчет.
7. Срок хранения данного отчета в архиве ИП Красновой В.Р. составляет три года.
8. Оценщик имеет базовое профессиональное образование в области оценки собственности.

1.6. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Форма Отчёта об оценке и его содержание соответствуют Федеральному закону «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.; Федеральному Закону №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.2006 г., а также Федеральным Стандартам оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития от 20.07.2007 г. №№№ 254, 255, 256.
2. Настоящий Отчёт достоверен в полном объеме и лишь в указанных в Отчёте целях. Ни одна из Сторон не может использовать Отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;
3. В своих действиях Оценщик выступает как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что представленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки. Размер вознаграждения Оценщика не связан с выводами о стоимости оцениваемого объекта, а также тех событий, которые могут

наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами заключений, содержащихся в Отчёте;

4. Оценщик не принимает на себя ответственность за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Оценщик не несет ответственности за обстоятельства подобного характера, связанные с оцениваемым объектом и исходит из того, что он является свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально;

Финансовые и технико-экономические характеристики берутся или рассчитываются на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной аудиторской проверки и инвентаризации имущества;

5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчёта, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, и делает ссылки на источник информации;

6. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества;

7. Отчёт об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки. Оценщик не несет обязательств по поводу сохранности объекта оценки;

8. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчёте об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев;

«Рыночная стоимость понимается, как стоимость имущества, рассчитанная безотносительно торговых издержек и без учёта каких-либо сопутствующих налогов» (Стандарт №1 «Международных стандартов оценки» п.п.3.3). Таким образом, подразумевается, что оценочная стоимость является окончательной стоимостью реализации имущества, т. е. в тех случаях, когда действия с объектом оценки предусматривают необходимость начисления НДС (или других аналогичных налогов и начислений), следует принимать стоимость объекта оценки, указанную в отчёте об оценке, как стоимость, включающую НДС (или другие аналогичные налоги и начисления); в тех случаях, когда действия с объектом оценки не предусматривают необходимость начисления НДС (или других аналогичных налогов и начислений), следует принимать стоимость объекта оценки, указанную в отчёте об оценке, как стоимость, не включающую НДС (или другие аналогичные налоги и начисления);

9. Официальный курс, установленный ЦБ РФ на дату оценки 29.10.2015г: EUR = 72,1479 руб.; USD = 65,3159 руб. <http://finance.rambler.ru/currency/archive/index.html>

При расчёте коэффициента капитализации в качестве безрисковой процентной ставки Оценщиком может быть использована доходность ОФЗ к погашению. ГКО-ОФЗ с долгосрочной ставкой по состоянию на 29.10.2015г., по бюллетеню ЦБР составляет – 11,87% годовых

http://www.cbr.ru/hd_base/GKOOFFZ_MR.asp?date_req1=28%2F04%2F2009&r1=1&date_req2=28%2F04%2F2009&C_month=04&C_year=2009&rt=0&mode=1&x=21&y=0

http://www.cbr.ru/hd_base/default.aspx?prtid=gkoofz_mr «Бюллетень банковской статистики» Центрального банка РФ. <http://www.cbr.ru>. (Периодические издания Банка).

10. Копия составленного Отчёта хранится в течение *трёх* лет.

1.7. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

Применяемая база оценки

Оценка производилась в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федерального Закона №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.2006 г.

Применяемые стандарты

ФСО № 1: Общие требования оценки, подходы и требования к проведению оценки, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 256;
ФСО № 2: Цель оценки и виды стоимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 255;
ФСО № 3: Требования к отчету об оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 254.

Стандарты оценки Российского общества оценщиков

ССО РОО 1-01-2010. Понятия, лежащие в основе общепринятых принципов оценки
ССО РОО 1-02-2010. Правила деловой и профессиональной этики общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».
ССО РОО 1-03-2010. Типы имущества Типы имущества Международных стандартов оценки.
ССО РОО 2-01-2010. Рыночная стоимость как база оценки
ССО РОО 2-02-2010. Составление отчета об оценке
ССО РОО 2-05-2010. Оценка стоимости недвижимого имущества

Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г. № 568-р.

Понятие **«Рыночная стоимость»** в Федеральных Стандартах оценки, утвержденных приказами Минэкономразвития от 20.07.2007 г. №№№ 254, 255, 256, трактуется как

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

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

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

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

Для учета всех возможных точек зрения на стоимость оцениваемых Объектов оценщиком используются различные подходы и методы оценки. В каждом конкретном случае, исходя из специфики Объектов, определяются те методы, применение которых наиболее эффективно для данных Объектов. Так как в любой текущий момент времени максимальная стоимость объекта оценки соответствует наиболее эффективному использованию данного объекта, которое, в свою очередь, определяется текущим состоянием рынка, при расчете рыночной стоимости определяется наилучшее и наиболее эффективное использование Объектов.

При определении стоимости транспорта обычно используют два основных подхода:

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Каждый из этих подходов и методов, используемых в рамках рассматриваемых подходов, приводит к получению различных ценовых характеристик Объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из используемых методов и установить окончательную оценку Объекта собственности на основании данных того подхода или методов, которые расценены как наиболее надежные.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

АМТС – устройство, приводимое в движение двигателем и предназначенное для перевозки по дорогам общей сети людей, грузов и оборудования, установленного на нем, а также имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг.

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

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

Оценка имущества – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Принцип замещения утверждает, что максимальная стоимость собственности, не может превышать наиболее вероятных затрат на строительство или приобретение другой собственности эквивалентной полезности.

Принцип спроса и предложения основывается на том, что рыночная стоимость имущества складывается в результате взаимодействия спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей.

Принцип ожидания основывается на том, что стоимость объектов имущества зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от него.

Наиболее эффективное использование – это разумное, наиболее вероятное и законное использование объектов недвижимости, которое физически возможно, юридически не противопоказано, обеспечено ресурсами, финансово осуществимо и в результате которого стоимость объектов будет максимальна.

Процесс оценки

Процесс оценки начинается с общего осмотра объекта, а также описания объекта, их технического состояния и имеющихся неисправностей.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Он осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих непосредственно на ценность рассматриваемого объекта. При определении рыночной стоимости любого имущества обычно используют три классических подхода:

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ним. При этом, в цены аналогов вносятся определенные корректировки (поправки), которые определяют различия между аналогами и оцениваемым объектом.

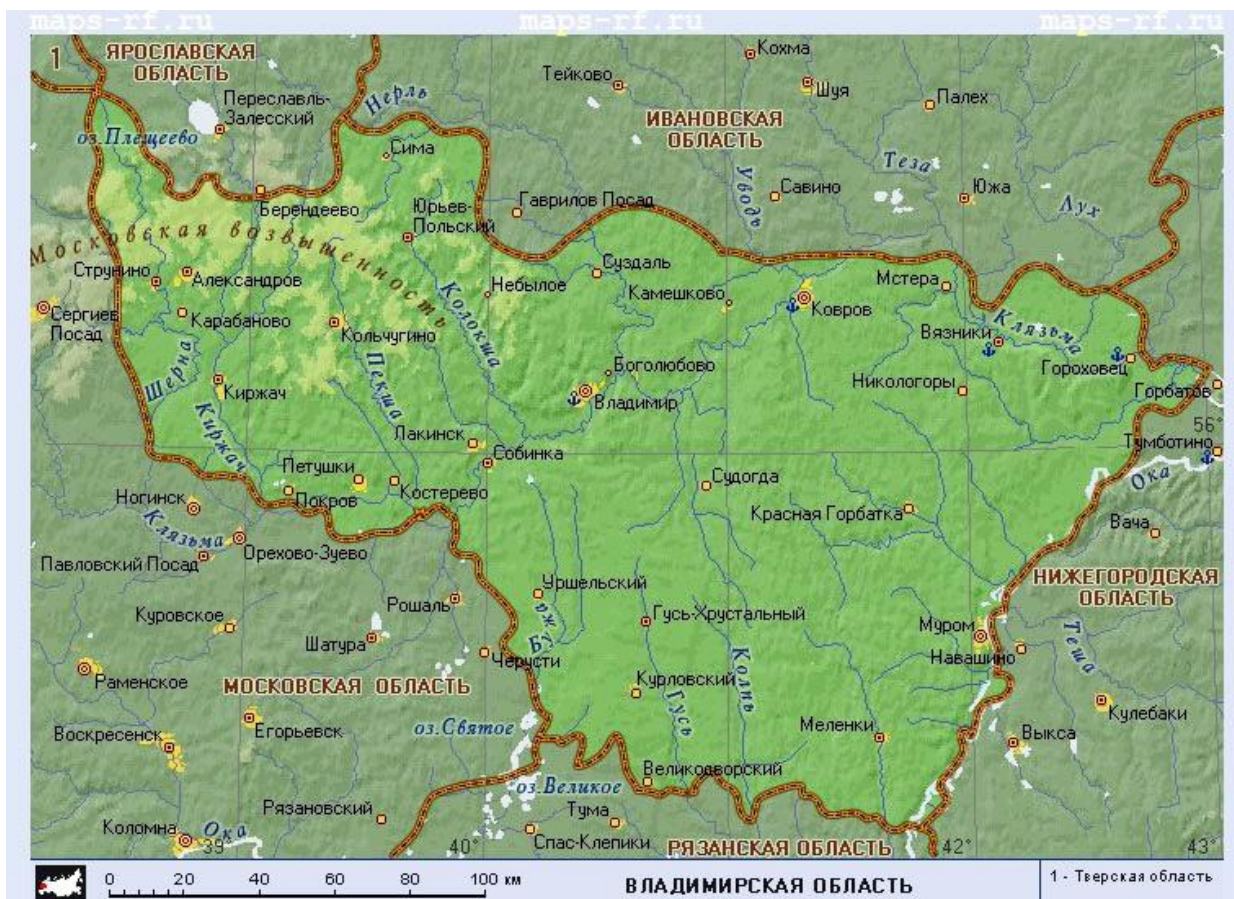
Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанный на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную оценку объектов собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные. Далее названные подходы будут рассмотрены более подробно.

II. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ

2.1 КРАТКИЙ ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РЕГИОНА

Краткая характеристика региона



Владимирская область – крупный индустриально-аграрный район с огромным экономическим потенциалом, расположена в центре Европейской части России и принадлежит к центральному экономическому региону страны. Во Владимирской области – 16 районов, 21 город, 36 поселков городского типа и 222 деревни. Площадь области составляет 29 тысяч квадратных километров. Административный центр области – город Владимир, находящийся в 180 километрах к северо-востоку от Москвы. Владимир является столицей всемирно известного туристического маршрута «Золотое Кольцо России».

Владимирская область образована 14 августа 1944 года. В 1996 году население области составило 1648300 человек, на долю городского населения приходилось 79,7 %. Сегодня это из самых динамично развивающихся регионов в центральной России. Стабильная политическая обстановка, устойчивая социально-экономическая ситуация, большой промышленный потенциал и высокая квалификация специалистов области создают надежную основу для ее развития.

Владимирская область - одна из наиболее развитых в экономическом отношении в Центральном регионе России. Промышленность - ведущая отрасль экономики, во многом определяющая социально-экономическое состояние Владимирской области. В промышленности производится более 40% валового регионального продукта, работает треть от числа занятых в экономике, сосредоточено 27% основных фондов области. Удельный вес

промышленного производства области в экономике России - 0,7%. На 1 января 1998 года в области зарегистрировано 20472 предприятия и организации, из них 13000 - малых. В структуре промышленного производства области из одиннадцати основных отраслей наибольший удельный вес занимают машиностроение и металлообработка (42,5%), на долю которых приходится свыше 40% объема выпускаемой машиностроительной продукции, а также железнодорожное и тракторное машиностроение, и пищевая промышленность (18,3%). Высокие темпы развития наблюдаются также в стекольной промышленности области, дающей 7,1% от общего объема промышленной продукции. Сегодня на долю области приходится свыше 46% российского выпуска сортовой посуды, 25% оконного стекла, 21% стеклотары (бутылок из стекла).

КРАТКИЙ ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РЕГИОНА В I ПОЛУГОДИИ 2015 ГОДА

В январе-июле 2015 года обеспечен рост основных показателей, характеризующих социально-экономическое развитие региона. Так, по сравнению с аналогичным периодом 2014 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами увеличился на 11,4% (в том числе по обрабатывающим производствам - 12,4%, производству и распределению электроэнергии, газа и воды - 6,2%). Индекс промышленного производства составил 110,6%. Достигнуто увеличение объемов ввода в действие жилых домов на 13,6%, услуг связи - 2%.

Среднемесячная заработная плата одного работника в январе-июне т.г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросла на 8,1% и составила 23434,1 рубля. Денежные доходы населения (в среднем на душу в месяц), по предварительной оценке, в январе-мае т.г. сложились в сумме 20443,7 рубля (113%).

Вместе с тем, по отдельным показателям не удалось преодолеть отрицательную динамику. По виду экономической деятельности «добыча полезных ископаемых» объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами сократился на 18%, индекс промышленного производства составил 65,7%. Допущено уменьшение грузооборота автомобильного транспорта (83,5%), оборота розничной торговли (86,1%), общественного питания (86,2%), объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (89,9%), платных услуг населению (98%). Реальные денежные доходы населения, по предварительной оценке, в январе-мае т.г. к аналогичному периоду 2014 года уменьшились на 5,2%.

Промышленное производство. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «добыча полезных ископаемых» составил в действующих ценах 1950,8 млн. рублей или 82% к аналогичному периоду 2014 года. Индекс промышленного производства - 65,7%.

Выпуск брикетов и полубрикетов торфяных сократился на 78,7%, материалов строительных нерудных - 26,6%, доломита - 9,1%.

Производство торфяной продукции осуществляли ООО «Владторф», ООО «Мезиновское торфопредприятие», ЗАО «ЭнбимаГрупп», ЗАО «МНПП «Фарт».

Добычу полезных ископаемых (карбонатные породы, песчано-гравийный материал) и производство щебня осуществляли ОАО «Горняк», ООО «Минерал», ЗАО «Международная венчурная компания», ООО «Недра-Поиск», ООО «Топаз», ООО «Агат», ООО «Спецстроймонтаж», ООО «Центрстройинвест», ЗАО «Добрятинский карьер», ОАО «Ковровское карьероуправление», ГУП «Владимирское карьероуправление», ООО «РиК», ООО «Горная компания «Халцедон», ООО «Русский щебень», ООО «Красково».

Предприятиями «обрабатывающих производств» отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 177681,8 млн. рублей, что в действующих ценах на 12,4% больше, чем в январе-июле 2014 года. Индекс промышленного производства составил 112,2%.

Рост выпуска продукции обеспечен в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования (в 1,9 раза), текстильном и швейном (113,2%), резиновых и пластмассовых изделий (106%), химическом (105,2%), пищевых продуктов, включая напитки (105%), машин и оборудования (103,4%), металлургическом и готовых металлических изделий (100,2%).

Снижение объёмов отмечено в обработке древесины и производстве изделий из дерева (98,8%), прочих неметаллических минеральных продуктов (97,1%), транспортных средств и оборудования (85,3%), целлюлозно-бумажном, издательской и полиграфической деятельности (81,1%), кожи, изделий из кожи и производстве обуви (77,7%).

В структуре отгруженной продукции обрабатывающих производств наибольший удельный вес занимали следующие виды деятельности: производство пищевых продуктов, включая напитки (35,5%); электрооборудования, электронного и оптического оборудования (11,3%); машин и оборудования (8,1%); химическое (7,7%); металлургическое и готовых металлических изделий (7,3%); прочих неметаллических минеральных продуктов (6,9%). Доля производства резиновых и пластмассовых изделий составила 4,1%, обработки древесины и производства изделий из дерева - 2,9%, текстильного и швейного - 2,5%, транспортных средств и оборудования - 1,9%, целлюлозно-бумажного, издательской и полиграфической деятельности - 0,9%, кожи, изделий из кожи и обуви - 0,3%.

В производстве пищевых продуктов, включая напитки, отгружено продовольственной продукции и оказано услуг на 62990,8 млн. рублей, что на 25,5% больше, чем в январе-июле 2014 года, индекс производства составил 105%.

Выпуск мяса и мясопродуктов вырос на 11,3%, в том числе мяса и субпродуктов убойных животных - 28,2%, полуфабрикатов мясных (мясосодержащих) охлажденных, замороженных и замороженных - 18,8%, мясных (мясосодержащих) кулинарных и колбасных изделий - 12,4% и 11,9% соответственно. При этом производство мясных консервов сократилось на 3,5%, мяса и пищевых субпродуктов домашней птицы - 0,7%.

Больше, чем в январе-июле 2014 года произведено растительных и животных масел и жиров (175,8%), продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов (141,9%), плодоовощных консервов (121,1%), премиксов (119,2%), комбикормов (119,1%), кондитерских изделий (106,3%), хлеба и хлебобулочных изделий (102,6%).

Производство молочных продуктов увеличилось на 10%, в том числе масла сливочного и паст масляных - 30,8%, сыра и творога - 14,1%, кисломолочных продуктов, кроме сметаны и творога - 12,7%, молока жидкого обработанного - 12,5%. При этом выпуск мороженого и десертов замороженных уменьшился на 21,2%, сметаны - 1%.

Отрицательная динамика в сфере переработки и консервирования рыбо- и морепродуктов (78,7% к январю-июлю 2014 года) обусловлена снижением выпуска рыбы солёной (89,8%), морепродуктов пищевых (82,2%), пресервов рыбных (73,8%), консервов всех видов (35,6%). Вместе с тем увеличилось производство рыбы копчёной на 44,8%, живой - 4,9%, сельди всех видов обработки - 11,3%.

Спад в производстве напитков (52,8%) связан с уменьшением выпуска водки на 73,5%, пива - 33,9%, воды минеральной, газированной неподслащенной и неароматизированной - 20,8%. При этом воды газированной, содержащей добавки, изготовлено больше на 68,4%.

Меньше, чем в январе-июле прошлого года произведено макаронных изделий (84,8%), картофеля переработанного и консервированного (29,5%).

Ведущими предприятиями в производстве пищевых продуктов являются ОАО «Птицефабрика «Центральная», ЗАО «Юрьеvecкая птицефабрика» (мясо птицы, колбасные и кулинарные изделия из мяса птицы), ЗАО по свиноводству «Владимирское», ООО «Фирма

«Мортадель» (мясо убойных животных, колбасные изделия, мясные полуфабрикаты), ЗАО «АБИ Продакт», ООО «Владимирский стандарт», ООО «Делко» (колбасные изделия и мясные полуфабрикаты), ЗАО «Хаме Фудс» (мясные консервы), ЗАО «Холдинговая компания «Ополье», ОАО «Компания «Юнимилк» филиал «Молочный комбинат «Владимирский», ОАО «Судогодский молочный завод» (молочная продукция), ООО «Меленковский консервный завод» (консервы плодоовощные), ООО «Мон'делис Русь», ЗАО «Ферреро Россия» (кондитерские изделия), филиал ЗАО «Нестле-Россия» во Владимирской области (приправы, соусы, супы, бульоны), ОАО «Владалко» (водка и ликероводочные изделия), ООО «Рудо-Аква» филиал «Лакинский пивзавод», ОАО «Пивоварня «Пятый океан» (пиво, квас), ООО «Суздальские напитки», ООО «Нексус», ООО ПКФ «Восток» (минеральная вода).

Продукции текстильного и швейного производства отгружено на 4454,8 млн. рублей (107,4% к аналогичному периоду 2014 года). Индекс производства - 113,2%.

Положительные темпы в текстильном производстве (118,8%) обусловлены увеличением объемов выпуска нетканых материалов на 68,2%, постельного белья - 38,6%, льняных тканей - 3,6%, хлопчатобумажных - 0,1% вследствие увеличения спроса на отечественный текстиль. Вместе с тем уменьшился выпуск тканей из синтетических и искусственных волокон на 45,1%, трикотажных изделий - 37,4%.

Индекс производства одежды, выделки и крашения меха - 104,2%. Увеличился выпуск блузок (123,8%), костюмов (122,6%), пиджаков (121,5%), спецодежды (100,3%). При этом меньше, чем в январе-июле 2014 года произведено платьев (на 40,6%), курток (на 26,1%), брюк (на 24%), юбок (на 6,9%).

Ведущие предприятия по данному виду деятельности - ОАО «Юрьев-Польская ткацко-отделочная фабрика «Авангард» (мебельно-декоративные ткани, гобелены, подкладочные и сорочечные ткани, махровые хлопчатобумажные ткани, полотенца), ООО «ТК «ГОФ» (марля медицинская, перевязочные изделия), ООО «ТФ «Медтекс» (марля медицинская, бинты, салфетки, перевязочные пакеты), ООО «Предприятие нетканых материалов» (нетканые полотна на основе льняных и синтетических волокон), ОАО Холдинговая компания «Владимирский текстиль» (брезент различных артикулов со специальными видами пропиток), ОАО «Сударь» (швейные изделия: пиджаки, брюки, костюмы мужские), ЗАО «Собинская швейная фабрика» (спецодежда, ветровки, комплекты и костюмы), ООО «Детская одежда» (платья и костюмы женские, детские, юбки, брюки, блузки, спецодежда).

В производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви объем отгруженных товаров составил 607,6 млн. рублей или 101,1% к январю-июлю 2014 года, индекс производства - 77,7%. Производство обуви сократилось на 23%, чемоданов и сумок - 26,7%.

Основные предприятия - ООО «Муя продакшн» (обувь летняя), ОП ЗАО «Ральф Рингер» в г. Владимире (обувь с верхом из кожи мужская и для мальчиков).

Индекс производства по виду деятельности «обработка древесины и производство изделий из дерева» составил 98,8%. Отгружено товаров на 5102,8 млн. рублей (107,3%). Производство поддонов деревянных уменьшилось на 10,5%, фанеры клееной - 8,9%, блоков дверных - 6,1%, древесностружечных плит - 3,4%, лесоматериалов - 0,8%. При этом оконных блоков изготовлено больше на 14,3%.

Ведущие предприятия по данному виду деятельности - ЗАО «Муром» (фанера клееная, ДСП, шпон, корпусная мебель), ООО «Демидовский фанерный комбинат» (фанера клееная большеформатная), ОАО «Ковровский лесокombинат» (пиломатериалы, дверные и оконные блоки, деревянная тара, срубы из оцилиндрованного бревна), ООО «Владимирский ЛПК» (пиломатериалы и клееный брус), ООО «Ковровский фанерный комбинат» (фанера).

В целлюлозно-бумажном производстве, издательской и полиграфической деятельности отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 1597,4 млн. рублей (108%), индекс производства - 81,1%. Отрицательная динамика обусловлена сокращением общего объема выпуска издательской и полиграфической продукции в связи с низким покупательским спросом.

Основные предприятия - ОАО «Владимирская офсетная типография» (печатные издания), ООО «Николь-Пак Империл» (картон).

В химическом производстве положительные темпы (105,2%) обусловлены увеличением на 7,7% по сравнению с январём-июлем 2014 года выпуска фармацевтической продукции. Отгружено товаров химического производства на 13612,9 млн. рублей (130,3%). Производство синтетических волокон увеличилось на 6,6%, основных химических веществ - 3,3%. Выпуск красок и лаков сократился на 30,6%.

Ведущие предприятия по данному виду деятельности - ЗАО «Генериум» (генно-инженерные лекарственные препараты для диагностики и лечения тяжелых и социально значимых заболеваний), ООО «ЛЭНС-Фарм» (лекарственные препараты онкологической направленности), ЗАО «ФФ «Лекко» (лекарственные препараты), ФГБУ «Федеральный центр охраны здоровья животных» (биопрепараты для диагностики, профилактики и лечения инфекционных болезней животных), ООО «Дау Изолан» (компоненты для пенополиуретанов, термопласты), ООО «Акрилан» (акриловые и стиролакриловые дисперсии), ООО «НВП Владипур» (пенополиуретаны, мебельный поролон), Филиал «Владимирский полиэфир» ЗАО «РБ-групп» (полиэфирное волокно).

В производстве резиновых и пластмассовых изделий индекс производства составил 106%. Отгружено товаров на 7349 млн. рублей (103,8%).

Изготовлено 7,6 тыс. тонн фурнитуры для мебели, транспортных средств и аналогичных полимерных изделий (142,2% к январю-июлю 2014 года), 9,7 тыс. тонн полимерных труб, шлангов, рукавов (123%), 30,7 тыс. тонн неармированных и 2 тыс. тонн пористых полимерных плит, листов, плёнки и полос (лент) (соответственно 87,1% и 61,5%), 139,4 тыс. кв. м полимерных окон (57,3%).

Основные предприятия - ООО «Грайнер Пэкэджин» (изделия из пластмасс для упаковывания продуктов), ООО «Оконная компания «Олимп» (полимерные окна и их коробки, подоконники), ООО «Виркэн-Русь» (сантехническое оборудование из пластмасс), ОАО «Владимирский химический завод» (пластики ПВХ, листы из термопластов, стеклопластики).

Индекс производства прочих неметаллических минеральных продуктов составил 97,1%. Отгружено продукции на 12306,5 млн. рублей (100,7%).

Стеклозаводами области отгружено товаров собственного производства на 8 млрд. рублей (118%). Индекс стекольного производства - 98,8%. Выпуск столовой и кухонной посуды, сосудов для питья из стекла по сравнению с январём-июлем 2014 года вырос на 16,4% и 15,6% соответственно, бутылок из стекла - 10,8%, стекла листового - 7,4%, стекловолокна и изделий из него - 3,4%.

Увеличилось производство строительных материалов: бетона (108,8%), известняковой строительной и технологической (соответственно 103% и 102,7%), кирпича керамического неогнеупорного (101,8%). При этом уменьшился выпуск блоков стеновых крупных из бетона (96,7%), кирпича строительного из цемента, бетона или искусственного камня (88,2%), конструкций и деталей сборных железобетонных (69,4%), материалов кровельных и гидроизоляционных (23,8%).

Ведущие предприятия по данному виду деятельности - ООО «Русджам» (пивные бутылки), ООО «Красное Эхо» (бутылки емкостью 0,3-1,75 л, банки), ООО «РАСКО» (бутылки емкостью 0,3-1 л, банки), ООО «Стекольный завод «ГЛАСС ДЕКОР» (бутылки емкостью 0,25-1,7 л), ОАО «ОСВ Стекловолокно» (стекловолокно непрерывное, рубленое волокно, ровинг, стеклоткань), ООО «Опытный стекольный завод» (сосуды для питья и посуда из стекла), ООО «Винербергер Кирпич» (кирпич керамический, блоки керамические), ЗАО «Ковровский завод силикатного кирпича» (известь технологическая, кирпич строительный силикатный), ОАО «Владимирский завод железобетонных изделий» (сборный железобетон), ОАО «Домостроительный комбинат» (изделия крупнопанельного домостроения).

В металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами

на 12933,1 млн. рублей (106,6% к январю-июлю 2014 года). Индекс производства на предприятиях данного вида деятельности составил 100,2%.

Положительная динамика в производстве готовых металлических изделий (113,2%) обусловлена увеличением объёма выпуска столовых, кухонных и бытовых изделий и их частей из черных металлов, меди или алюминия. При этом строительных сборных конструкций из стали изготовлено меньше на 57,2%.

Снижение объёмов в металлургическом производстве (72,2%) вызвано уменьшением производства стальных труб (75,1%), уголков фасонных и специальных профилей из железа или нелегированной стали (62,1%). Наряду с этим отмечено увеличение выпуска стали (104,6%).

Ведущими предприятиями являются ЗАО «Кольчугцветмет» (цветной прокат), ООО «Марчегалия РУ» (стальные нержавеющие трубы), ООО «Тримо-ВСК» (сэндвич-панели), ЗАО «МуромЭнергоМаш» (опоры линий электропередач и другие строительные конструкции), ООО «Контейнекс-Монолит» (конструкции строительные сборные из стали).

В производстве машин и оборудования объём отгруженных товаров в действующих ценах составил 14359,5 млн. рублей (110,9%), индекс производства - 103,4%.

Индекс производства прочего оборудования общего назначения вырос в 2,5 раза, что связано с увеличением производства подъёмников и конвейеров сельскохозяйственных непрерывного действия (132,7%). При этом уменьшился выпуск кранов мостовых электрических (50,2% к уровню прошлого года).

Объём производства механического оборудования вырос на 87%, вместе с тем выпуск клапанов, промышленной трубопроводной арматуры сократился на 16,8%.

Индекс производства станков составил 171,9%, что связано с увеличением по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выпуска кузнечно-прессовых машин (171,4%). При этом металлорежущих станков изготовлено меньше на 9,6%.

Спад в производстве бытовых приборов, не включенных в другие группировки, (65,4%) вызван значительным сокращением выпуска бытовых стиральных машин (70,9%), холодильников и морозильников (53,7%).

Отрицательная динамика в производстве машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства (56%) обусловлена сокращением выпуска мототехники (92,3%) по причине отсутствия спроса на данную продукцию.

Ведущими предприятиями являются ОАО «Завод имени В.А. Дегтярева» (стрелковое и ракетное вооружение), ОАО «Ковровский электромеханический завод» (системы стабилизации и наведения вооружения, электрогидравлические системы управления, робототехника, станкостроение), ОАО «Ковровский механический завод» (оборудование для атомной промышленности), ОАО «ВПО «Точмаш» (машины и оборудование специального назначения), ООО «Муромский завод трубопроводной арматуры», ООО «Гусар» (промышленная трубопроводная арматура), ООО «Вестел СНГ», ООО «Беко» (бытовая техника), ОАО «Муромский приборостроительный завод» (средства инициирования).

На предприятиях по производству электрооборудования, электронного и оптического оборудования отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 20014,1 млн. рублей (132%). Индекс производства вырос в 1,9 раза.

Выпуск медицинских изделий; средств измерений, контроля, управления и испытаний; оптических приборов, фото- и кинооборудования; часов по сравнению с январём-июлем 2014 года увеличился в 2,3 раза, что обусловлено ростом производства навигационных, метеорологических, геодезических, геофизических приборов и инструментов в 4,4 раза, радиолокационной, радионавигационной и радиоаппаратуры дистанционного управления в 3,3 раза.

Рост объёмов производства электрических машин и электрооборудования (145,5%) вызван увеличением выпуска многофазных электродвигателей переменного тока мощностью более 75 кВт и более 750 Вт соответственно на 22,9% и 12,8%, электродвигателей мощностью до 37,5 Вт

- 18,4%. При этом выпуск осветительных устройств сократился на 44,4%, проводников электрического тока на напряжение не более 1 кВ - 25,9%.

Индекс производства электронных компонентов, аппаратуры для радио, телевидения и связи составил 98,8%, что связано со снижением объёма выпуска резисторов на 48,6%, громкоговорителей - 12,9%. Наряду с этим производство аппаратуры передающей для радиосвязи, радиовещания и телевидения увеличилось на 55,6%.

Ведущими предприятиями по данному виду деятельности являются ОАО «Электрокабель «Кольчугинский завод» (кабельная продукция в широком ассортименте), ОАО «Муромский завод радиоизмерительных приборов» (радиоэлектронная аппаратура, радиолокационные станции), ОАО «Владимирский завод «Электроприбор» (средства и системы радиосвязи), ОАО «ОСВАР» (электрооборудование для автомобилей), ООО ПК «ВЭМЗ» (электродвигатели переменного тока).

Предприятиями по производству транспортных средств и оборудования отгружено товаров на 3333,7 млн. рублей (79%), индекс производства - 85,3%.

Производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств уменьшилось на 10,5%, что обусловлено отсутствием договоров на поставку продукции для государственных и муниципальных нужд. Меньше изготовлено пересечений глухих, съездов перекрестных, крестовин, скреплений широкой колеи (80,4%), мотоциклов (2,6%). Наряду с этим выпуск переводов стрелочных широкой колеи вырос на 6,4%.

Отрицательная динамика в производстве автомобилей, прицепов и полуприцепов (78,7%) связана со снижением выпуска двигателей внутреннего сгорания для автотранспортных средств и мотоциклов (52,4%). При этом увеличился выпуск машин для городского коммунального хозяйства (114,8%).

Ведущие предприятия - ОАО «Муромский стрелочный завод» (стрелочные переводы и крестовины стрелочных переводов), ОАО «ПО «Муроммашзавод» (узлы ходовой части автотранспортных средств), ОАО «Муромтепловоз» (легкая бронированная техника, железнодорожные машины).

Индекс промышленного производства по виду деятельности «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» в январе-июле 2015 года составил 100,2%. Объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций сложился в сумме 18704,9 млн. рублей или 106,2% к соответствующему периоду 2014 года. Производство электроэнергии по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросло на 19,3%, при этом теплоэнергии (отпущенной) произведено меньше на 3,8%.

Основные предприятия - Владимирский филиал ПАО «Т Плюс» (производство и распределение электрической и тепловой энергии), ПАО «Владимирэнергообеспечение» (реализация электрической энергии), ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» (реализация газа).

Инвестиции. В 2015 году продолжена реализация ряда крупных инвестиционных проектов:

- строительство завода газомоторной техники и логистического парка ООО «ГК «ВОЛГАБАС»;
- организация производства мебельной фурнитуры ООО «Металлопласт» («Комкор») в Судогодском районе;
- строительство завода по производству минерального порошка и известнякового удобрения, а также цеха по изготовлению искусственного мрамора ООО «Скрипинский карьер»;
- строительство технологического комплекса по производству стекловолокна и композиционных материалов в г. Гусь-Хрустальный компанией «БауТекс»;
- организация производства линолеума и строительство логистического центра компанией «Ютекс»;
- строительство завода по производству оцинкованного листа ООО «Объединенная компания «РусТехнология» в г. Муром;
- организация новых производственных линий по выпуску кондитерской продукции ООО «Мон'делиз» в г. Собинка;

- создание и развитие Центра высоких технологий в Судогодском районе группой компаний «Остек»;
 - организация производства автомобильных компонентов Итальянской компании «Koenig Modulo RUS»;
 - строительство производственного комплекса готовых лекарственных средств ООО «ЛЭНС-Фарм» в Петушинском районе;
 - строительство тепличного комплекса ООО СПК «Торчино» в Суздальском районе;
 - строительство производственного комплекса по выпуску газовых котельных систем компании MKS-модульные котельные системы;
 - строительство завода по производству премиксов класса премиум ЗАО «Де Хёс».
- В 2015 году дан старт следующим инвестиционным проектам:
- строительство крупного центра приёмки, хранения и переработки рыбной продукции АО «Сухой порт Владимир»;
 - создание системы корпоративных центров обработки данных компании «Яндекс»;
 - строительство депо по обслуживанию скоростных поездов «Сапсан» и «Ласточка» компанией Siemens;
 - строительство тепличного комплекса в Петушинском районе ООО «Царский пир»;
 - строительство завода по производству древесно-стружечных плит компанией ЗАО «Муром»;
 - строительство системы магистральных трубопроводов АО «Транснефть»;
 - создание индустриального парка «Ока» в о. Муром.

Строительство. Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе-июле т.г. составил 13053,2 млн. рублей, что в сопоставимых ценах ниже уровня аналогичного периода 2014 года на 10,1%.

Организациями всех форм собственности, включая индивидуальных застройщиков, построены 2642 новые квартиры общей площадью 263,1 тыс. кв. метров (113,6% к январю-июлю 2014 года). Населением за счёт собственных и заёмных средств введено в эксплуатацию 200 тыс. кв. метров жилья (1484 квартиры), что на 35% больше, чем в аналогичном периоде предыдущего года. Доля этих домов в общем объёме введённого жилья составила 76%.

В 14 городских округах и муниципальных районах области объёмы построенного жилья превысили уровень 2014 года. Среди них г. Ковров (в 2,2 раза), г. Гусь-Хрустальный (122,1%); Юрьев-Польский (в 3,6 раза), Муромский (138,3%), Петушинский (134,4%), Камешковский (128,6%), Кольчугинский (128,1%), Меленковский, Суздальский (127,3%), Александровский (124,1%), Судогодский (118,3%), Ковровский (110,9%), Гороховецкий (103,3%) и Собинский (100,1%) районы.

В соответствии с постановлением администрации области от 20.04.2015 года № 335 «Об утверждении Перечней объектов капитального строительства на 2015 год» предусмотрены бюджетные ассигнования в сумме 1769,3 млн. рублей. По состоянию на 1 августа т.г. на эти цели израсходовано 501,7 млн. рублей.

В рамках государственной программы «Развитие здравоохранения Владимирской области на 2013-2020 годы» для нужд ГБУЗ ВО «Областной клинический онкологический диспансер» профинансированы работы по пристройке хирургического корпуса и каньона под линейный ускоритель мощностью 20 МЭВ и реконструкции здания поликлиники на сумму 149,2 млн. рублей.

По госпрограммам «Развитие образования» на 2014-2020 годы на мероприятия по развитию дошкольного, общего и дополнительного образования направлено 180,3 млн. рублей; «Развитие физической культуры и спорта во Владимирской области» на строительство спортивного комплекса в г. Александрове и спортивного центра с ледовым залом в г. Коврове - 58,9 млн. рублей; «Развитие агропромышленного комплекса Владимирской области на 2013-2020 годы» на строительство конюшни на 50 скотомест, развитие водоснабжения в сельской местности - 21,7 млн. рублей; «Социальная поддержка отдельных категорий граждан во

Владимирской области на 2014-2020 годы» на реконструкцию здания дома-интерната для престарелых и инвалидов в п. Садовый Суздальского района - 20,2 млн. рублей.

В рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём населения Владимирской области» на реализацию подпрограммы «Социальное жильё» направлено 53,3 млн. рублей; «Стимулирование развития жилищного строительства» - 13,9 млн. рублей; «Развитие ипотечного жилищного кредитования» - 3,8 тыс. рублей; «Обеспечение жильём молодых семей Владимирской области» - 0,9 млн. рублей; «Обеспечение территорий документацией для осуществления градостроительной деятельности» - 0,5 млн. рублей.

Из федерального бюджета получены 86,9 млн. рублей на финансирование мероприятий по обеспечению жильём отдельных категорий граждан, установленных Федеральными законами «О ветеранах», Указом Президента Российской Федерации «Об обеспечении жильём ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов». По состоянию на 1 августа 2015 года использовано 86,4 млн. рублей, обеспечены жильём 73 человека. В соответствии с Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» поступили средства в сумме 13,6 млн. рублей, из которых использовано 3 млн. рублей.

На предоставление жилищных субсидий государственным гражданским служащим Владимирской области и работникам государственных учреждений направлены средства в сумме 7,5 млн. рублей.

Потребительский рынок. Оборот розничной торговли в январе-июле т.г. уменьшился на 13,9% и составил 104371,7 млн. рублей. Основная его часть (94,3%) формировалась торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность в стационарной торговой сети. При этом объём их продаж снизился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 14,1%, розничных рынков и ярмарок - 11%.

В структуре оборота розничной торговли доля пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составила 52,3%, непродовольственных товаров - 47,7%, (в январе-июле 2014 года - соответственно 51,7% и 48,3%). Населению области продано пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий на 54540,6 млн. рублей, что на 15,1% меньше, чем в январе-июле прошлого года, непродовольственных товаров - соответственно на 49831,1 млн. рублей и 12,7%. Уровень товарных запасов в розничной торговле по состоянию на 1 августа т.г. - 30 дней.

Оборот общественного питания уменьшился на 13,8% и составил 5045,4 млн. рублей.

Населению области оказано платных услуг на 38603,3 млн. рублей, что на 2% меньше, чем в январе-июле 2014 года. Наибольший рост наблюдался на санаторно-оздоровительные услуги (119,5%), туристские (111,3%), гостиниц и аналогичных мест размещения (110,8%), медицинские (103,9%), физической культуры и спорта (103,3%). В структуре платных услуг 66% приходилось на услуги, «обязательные» к оплате - жилищные, коммунальные, транспорт и связь.

Объём услуг бытового характера уменьшился на 5,1% и составил 5075,2 млн. рублей. Положительная динамика отмечена по ремонту, окраске и пошиву обуви (155,3%), услугам прачечных (129%), фотографий (123,8%), бань и душевых (105,4%), ремонту, пошиву одежды и вязке трикотажных изделий (100,9%).

Цены. По данным территориального органа государственной статистики индекс потребительских цен на товары и услуги в июле т.г. к декабрю прошлого года составил 109% против 107,2% в аналогичном месяце 2014 года. Продовольственные товары подорожали на 9,4% (9,6%), непродовольственные - 11,6 % (4,4%), платные услуги населению - 5,1% (6,9%).

Индекс цен производителей промышленных товаров составил 111,9%, продукции инвестиционного назначения - 103,6%, тарифов на грузовые перевозки автомобильным транспортом - 100,9%. Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции сохранился на уровне декабря 2014 года.

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем по области (в расчёте на человека в месяц) составила в июле т.г. 3753,2 рубля, по сравнению с июнем уменьшилась на 0,4% (декабрём прошлого года - увеличилась на 14,9%).

Внешняя торговля. По данным Федеральной таможенной службы РФ внешнеторговый оборот в январе-июне 2015 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года сократился на 28,6% и составил 669,4 млн. долларов США, при этом экспорт уменьшился на 52,8% (131,7 млн. долл.), импорт - 18,3% (537,7 млн. долл.).

Основные торговые партнеры в январе-июне т.г. - Германия, товарооборот с которой составил 100,4 млн. долларов США, Китай - 98 млн., Италия - 78,2 млн., Турция - 38 млн., Украина - 36,9 млн., Индия - 33,7 млн., Нидерланды - 31,3 млн., Польша - 24,1 млн., Бельгия - 19,1 млн. долларов США.

В страны дальнего зарубежья направлено продукции на сумму 100,5 млн. долларов (74,9% к январю-июню 2014 года), страны СНГ - 31,2 млн. долларов (21,5%).

В товарной структуре экспорта наибольший удельный вес занимали продукция химической промышленности, лесоматериалы, изделия из стекла, машиностроительная продукция, продовольственные товары и сырьё для их производства.

Средние экспортные цены на продукцию химической промышленности, в частности полимеры винилхлорида составили 1028,75 долл. за 1 тонну, лекарственные средства - 3887,09 долл. за 1 тонну; лесоматериалы - 252,20 долл. за 1 тонну; фанеру клеёную - 357,66 долл. за 1 куб. м; изделия из стекла (бутыли, бутылки, флаконы, кувшины, банки) - 104,57 долл. за 1 шт.; двигатели и генераторы электрические - 410,98 долл. за 1 шт.; шоколад и прочие готовые продукты из какао - 4,02 долл. за 1 кг; ликероводочную продукцию - 7,69 долл. за 1 литр.

Объём импорта из стран СНГ сократился на 41,5% и составил 29,7 млн. долларов, из стран дальнего зарубежья - на 16,4% (508 млн. долларов).

Основу импорта составили продовольственные товары и сырьё для их производства, продукция химической промышленности и машиностроения.

Средние импортные цены на продовольственные товары и сырьё для их производства, в частности кофе жареный или нежареный, а также заменители кофе составили 3,39 долл. за 1 кг, масло пальмовое и его фракции - 1,69 долл. за 1 кг, какао-масло - 7,21 долл., шоколад - 7,54 долл., какао-пасту - 4,66 долл., хлеб, мучные кондитерские изделия, пирожные, печенье и прочие хлебобулочные и мучные кондитерские изделия - 3,99 долл., овощи консервированные или приготовленные без добавления уксуса - 2,59 долл., - экстракты, эссенции и концентраты кофе, чая или мате - 6,78 долл. за 1 кг; продукцию химической промышленности, в частности плиты, листы, пленку или ленту из пластмасс - 5,02 долл. за 1 кг, полиацетали, полиэферы, эпоксидные смолы - 1,63 долл. за 1 кг, полимеры стирола в первичных формах - 1,66 долл. за 1 кг; машиностроительную продукцию, в том числе центры обрабатывающие, станки агрегатные для обработки металла - 162330,83 долл. за 1 шт., машины стиральные бытовые или для прачечных - 123,94 долл. за 1 шт., оборудование для промышленного приготовления пищевых продуктов - 28,95 долл. за 1 кг, двигатели и генераторы электрические - 9,44 долл. за 1 шт., тракторы - 6012,68 долл. за 1 шт.

Финансы. По данным департамента финансов, бюджетной и налоговой политики в консолидированный бюджет Владимирской области в январе-июле т.г. поступило доходов на общую сумму 34056,5 млн. рублей (61,2% к годовому плану), в том числе налоговых и неналоговых платежей - 26221,4 млн., безвозмездных поступлений - 7835,1 млн. рублей.

Поступления по налогу на прибыль организаций составили 5983,7 млн. рублей. Налога на доходы физических лиц мобилизовано в бюджет на сумму 9410,6 млн. рублей.

Доходы от единого налога, взимаемого в связи с применением упрощённой системы налогообложения, составили 1686,9 млн. рублей, единого налога на вменённый доход - 841,1 млн. рублей. Поступления по акцизам сложились в сумме 2028 млн. рублей.

Объем санкционированных расходов консолидированного бюджета на 1 августа т.г. составил 34525,2 млн. рублей (58% годового плана). Доля расходов, осуществляемых за счёт налоговых и неналоговых доходов - 75,9%.

Расходы консолидированного бюджета на инвестиционные цели в 2015 году запланированы в объёме 5825,6 млн. рублей. В январе-июле т.г. они сложились в сумме 1565,6 млн. рублей (4,5% от объёма расходов бюджета области).

Развитие агропромышленного комплекса. Объём валовой продукции сельского хозяйства в фактических ценах в январе-июне т.г. составил 10731,9 млн. рублей и уменьшился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 1,1%, в т.ч. в сельскохозяйственных организациях - 0,1%, хозяйствах населения - 7,5%, крестьянских (фермерских) хозяйствах - 12,8%.

Сельскохозяйственные организации области приступили к уборке урожая. На 1 августа т.г. скошено 2,8 тыс. га зерновых и зернобобовых культур, что составило 3,2% от площади посева, в том числе пшеницы - 2,3 тыс. га (5,8%). Намолочено зерна в первоначально-оприходованном весе 69,5 тыс. центнеров при урожайности с одного гектара 24,6 центнера, в том числе пшеницы - 57,5 тыс. центнеров и 25 центнера. Картофеля накопано 11,6 тыс. центнеров (194,1% к аналогичному периоду прошлого года), урожайность составила 165 ц с гектара. Овощей собрано 2,5 тыс. центнеров, что в 5,7 раза больше уровня 2014 года.

В настоящее время в области ведутся работы по подготовке к севу озимых культур. Под урожай будущего года посеяно озимых на зерно на площади 3,9 тыс. га (12% от плана), засыпано семян яровых зерновых 2,2 тыс. тонн (15%), почва подготовлена на площади 19,2 тыс. га.

Кормовые культуры скошены с площади 114 тыс. га (68% к плану). В целом по области заготовлено 39,1 тыс. тонн сена (80%), 500,9 тыс. тонн сенажа (110%), 21,7 тыс. тонн соломы (71%), получено 238,4 тыс. тонн готового силоса (34%), засыпано 48,2 тыс. тонн зернофуража (43%). На 1 условную голову скота приходится 21,4 ц к.ед. грубых и сочных кормов (в 2014 году - 17). Общая кормообеспеченность составила 26,1 ц корм. ед. (23 ц корм. ед.).

В январе-июле т. г. сельхозтоваропроизводителями области приобретены 162 единицы техники на сумму 260 млн. рублей. Через ОАО «Владагролизинг» поставлено 95 единиц техники на сумму 220 млн. рублей, по федеральному лизингу - на 8,5 млн. рублей.

В хозяйствах всех категорий поголовье крупного рогатого скота составляло 131,6 тыс. голов (95,2% к январю-июлю прошлого года), в том числе коров - 57,6 тыс. (96%), свиней - 160,7 тыс. (113,7%), овец и коз - 22,6 тыс. (98%), птицы - 3822,5 тыс. голов (97%).

В сельскохозяйственных организациях численность крупного рогатого скота сократилась на 4,8%, в т.ч. коров - 4%, птицы - 4%, свиней выросла на 13,4%, овец и коз - 4,8%. Увеличение поголовья свиней обусловлено его наращиванием в ООО «Фирма «Мортадель» (на 7,8 тыс. голов) и ООО «Борисовское» (на 12,5 тыс. голов).

В хозяйствах всех категорий произведено 39 тыс. тонн мяса (97,2% к январю-июлю 2014 года), 210,5 тыс. тонн молока (102%), 296,2 млн. штук яиц (97,6%). Удельный вес хозяйств населения и крестьянских (фермерских) хозяйств в общем объёме производства мяса составил 10,1%, молока - 7,7%, яиц - 8%.

В сельскохозяйственных организациях производство мяса (в живом весе) уменьшилось на 1,7%, в том числе свиней - 6,9%, крупного рогатого скота - 4,4%, овец и коз выросло в 2,8 раза, птицы - на 4,1%.

За семь месяцев т.г. в сельскохозяйственных организациях надоено 194,3 тыс. тонн молока, что на 2,9% больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. Надои молока на 1 корову увеличились против января-июля 2014 года на 6,8% и составили 3743 кг. Наивысший надой получен в округе Муром (5409 кг), Петушинском (4634 кг), Селивановском (4435 кг) и Собинском (4364 кг) районах.

Птицеводческими хозяйствами области получено 272,5 млн. штук яиц (97,4%). Яйценоскость составила 181 штуку против 176 в аналогичном периоде прошлого года.

Отгрузка сельхозорганизациями зерновых и зернобобовых культур выросла в 2,3 раза, картофеля - на 71,2%, молока - 5,2%. Реализация яиц уменьшилась на 11,8%, скота и птицы (в живом весе) - 5%, овощей - 2,7%.

В рамках Государственной программы развития агропромышленного комплекса Владимирской области на 2013-2020 годы на поддержку сельскохозяйственного производства из федерального бюджета направлено 845,3 млн. рублей (47,5% годового лимита), областного - 212,5 млн. рублей (44%).

Уровень жизни населения. Денежные доходы населения в январе-мае 2015 года, по предварительной оценке, увеличились по сравнению с аналогичным периодом 2014 года на 12,4% и сложились в сумме 143680 млн. рублей, денежные расходы соответственно на 14,3% и 147747,1 млн. Превышение расходов над доходами составило 4067,2 млн. рублей.

В структуре использования денежных доходов заметно увеличилась доля сбережений при некотором уменьшении доли потребительских расходов. Из общего объёма денежных доходов население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг 104267,4 млн. рублей (72,6%), обязательные платежи и разнообразные взносы - 15581,2 млн. (10,8%), накопление сбережений во вкладах и ценных бумагах - 8605,6 млн. (6%), покупку валюты - 2891,1 млн. рублей (2%).

Реальные располагаемые денежные доходы населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) по сравнению с январём-маем 2014 года снизились на 4,4%. Денежные доходы населения (в среднем на душу в месяц), по предварительной оценке, сложились в сумме 20443,7 рубля (113%).

Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника, включая субъекты малого предпринимательства, в январе-июне 2015 года увеличилась на 8,1% и составила 23434,1 рубля. Реальная заработная плата снизилась на 8,4%.

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области на 1 августа т.г. задолженность по заработной плате зафиксирована в 2 транспортных и 1 организации обрабатывающего производства на сумму 3 млн. рублей. Заработная плата не выплачена 104 работникам. Задолженность из-за недофинансирования из бюджетов всех уровней отсутствовала. Просроченной задолженности по заработной плате работникам бюджетной сферы не имелось.

Величина прожиточного минимума в среднем на душу населения в II квартале 2015 года составила 9725 рубля, что выше её уровня за предыдущий период на 222 рубля или 2,3%. Увеличение вызвано повышением потребительских цен на продукты питания.

По состоянию на 1 июля т.г. численность пенсионеров области составила 459512 человек. Средний размер назначенной месячной пенсии сложился в сумме 11858 рублей.

Рынок труда. В январе-июле 2015 года в центры занятости населения за предоставлением государственных услуг по содействию в поиске подходящей работы обратились 33809 человек, из них 27714 - не занятых трудовой деятельностью. Признано в установленном порядке безработными 13844 человека. На 1 августа т.г. в органах службы занятости области зарегистрировано 12623 гражданина, не занятого трудовой деятельностью, из них 10028 безработных (1,3% экономически активного населения).

Уровень безработицы, рассчитанный как отношение численности зарегистрированных безработных к численности трудоспособного населения в трудоспособном возрасте, составил в целом по области 1,2%. В ряде муниципальных образований значительно превышен среднеобластной показатель. Так, в Селивановском районе он составил 2,8%, Судогодском - 2,5%, Гусь-Хрустальном - 2,4%, Камешковском - 2,2%, Муромском и Гороховецком - 2%, Меленковском - 1,9%, округе Муром - 1,8%, Вязниковском, Киржачском и Юрьев-Польском - 1,7%.

Заявленная работодателями потребность в работниках для замещения свободных рабочих мест и вакантных должностей на 1 августа т.г. составила 12932 единицы. Коэффициент напряжённости (численность незанятых граждан в расчёте на одну заявленную в органы службы занятости вакансию) в среднем по области - 1 человек. Наибольшее число не занятых

граждан, приходящихся на одну заявленную вакансию, отмечено в Гороховецком, Гусь-Хрустальном, Камешковском, Селивановском, Судогодском, Юрьев-Польском, Муромском районах (от 3 до 4).

Органами службы занятости оказана государственная услуга в подборе подходящей работы 21575 гражданам. В оплачиваемых общественных работах приняли участие 2287 человек. Прошли профессиональное обучение или получили дополнительное профессиональное образование по направлению органов службы занятости 1753 безработных гражданина, 123 женщины, находящихся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трёх лет, 89 пенсионеров. Услуги по профориентации, социальной адаптации, психологической поддержке оказаны 20 тыс. человек.

Финансовые результаты деятельности крупных и средних организаций. Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций области в январе-июне т.г. в действующих ценах сложился в размере 14790,7 млн. рублей (рост в 1,3 раза).

Прибыль получили 376 организаций (65,1%) на общую сумму 18308,9 млн. рублей.

Убыток имели 202 организации на сумму 3518,2 млн. рублей. Доля убыточных предприятий составила 34,9% (в 2014 году - 31%), в том числе по виду деятельности «сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство» - 2,6%, «добыча полезных ископаемых» - 62,5%, «обрабатывающие производства» - 34,3%, «производство и распределение электроэнергии, газа и воды» - 47,1%, «строительство» - 40%, «транспорт и связь» - 43,8%.

Кредиторская задолженность по крупным и средним организациям на 1 июля т.г. года составила 131824,8 млн. рублей, из неё просроченная - 5983,8 млн. (4,5% от общей суммы), дебиторская соответственно - 107551,6 млн. и 8465,8 млн. рублей (7,9%).

Демография. Демографическая ситуация в январе-июне т.г. характеризовалась ростом естественной убыли населения по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 89 человек или на 2,2%. Число родившихся и умерших увеличилось на 2,1% и составило соответственно 7670 и 11882 человека. Коэффициент естественной убыли по области - 6,1 на 1000 человек населения (в январе-июне 2014 года - 5,9).

Показатель рождаемости вырос на 2,8% и составил 11, смертности - 3% (17,1). Число умерших превысило число родившихся в 1,5 раза. Увеличение смертности наблюдалось от болезней нервной системы (190,5%), органов пищеварения (115,8%), некоторых инфекционных и паразитарных болезней (109,6%), дыхания (104,1%). Отмечено снижение смертности от внешних причин на 18,9%, новообразований - 18,3%, системы кровообращения - 0,3%.

Коэффициент детской смертности сократился на 10% и составил 6,3 умерших на 1000 родившихся (в январе-июне 2014 года - 7).

Источник: http://econom.avо.ru/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=12&Itemid=15

Стратегии грузоперевозок в России

На сегодняшний день международные автомобильные перевозки являются наиболее перспективным направлением в бизнесе. В 2014 году российскими перевозчиками было выполнено 465,6 тысячи поездок в 38 стран- это на 30 процентов больше, чем в 2013 году. В ближайшей перспективе увеличение количества поездок может составить 2 - 3 процента в год. В настоящее время в этой сфере работают 14.804 перевозчиков различных форм собственности. По оценкам разработчиков, реализация новой программы по развитию международных автомобильных перевозок грузов - с 543, 4 до 668,4 миллиона долларов США.

По данным ФСГС РФ, в 2014 году оборот организаций транспортного комплекса вырос на 15% по сравнению с 2013 годом и достиг 2 788 млрд рублей.

Объем перевозок грузов автомобильным транспортом составил в 2014 году порядка 6,9 млрд. тонн или 101,6 % к уровню 2013 года. Грузооборот возрос на 3,6% над уровнем 2013 года и

составил 205,8 млрд. т-км. Объем коммерческих автоперевозок грузов составил в 2014 году 1987,9 млн. тонн грузов (110,5% к уровню 2013 года), коммерческий грузооборот - 79,1 млрд. т-км (107,1% к уровню 2013 года).

Осуществить обычную перевозку вам сможет любая компания. Однако наличие большого количества предложений транспортников на рынке, не всегда может обеспечить решение задач клиента.

Так, например, какое предприятие выбрать из числа компаний, предлагающих свои услуги на рынке грузоперевозок по России. Как показывает практика, чаще клиенты делают выбор в пользу перевозчика, обладающего достаточным опытом работы в сфере грузоперевозок и имеющего положительную репутацию. Остановив свой выбор на таком перевозчике, можно полагать, что доставка будет произведена качественно и оперативно как на территории одного округа, так и за его границами.

Работа профессионалов

Обеспечить доставку груза до пункта назначения четко в указанный срок, гарантировать его сохранность в процессе грузоперевозки сумеет только профессионал. При этом – грамотная грузоперевозка – не единственное, над чем необходимо задумываться. Существуют такие аспекты, как [страхование груза](#), обеспечение правильного хранения, складирования.

В случае, если для транспортировки груза приходится обратиться к перевозчику, качество оказания услуг которым вызывает сомнение, необходимо уделить внимание некоторым деталям.

В процессе общения с представителем компании, вам обязательно должна быть предоставлена информация том, какие услуги предоставляет компания. В их списке непременно должен быть такой пункт, как расчет оптимального маршрута, по которому будет предположительно происходить доставка груза. Водитель, исполняющий грузоперевозку должен иметь все необходимые разрешения и [документы на перевозку груза](#). В случае, если предполагается грузоперевозка на длинное расстояние или предполагается пересечение границы, компания должна обладать полным пакетом необходимых разрешений, сертификатов, допусков, лицензий и прочее.

[Яндекс.Директ](#)



Непременно удостоверьтесь в том, что [диспетчер грузоперевозок](#) всегда сможет связаться с водителем в случае возникновения такой необходимости. При возможности необходимо убедиться, что транспортные средства в парке компании по своим техническим характеристикам подходит для перевозки конкретного типа груза, поскольку для ряда грузов необходимо наличие специального оборудования либо повышенная грузоподъемность.

2.2. Описание Объекта оценки

2.2.1. Идентификация Объекта:

Объектом оценки является движимое имущество (грузовой фургон).

Субъект права: Амруллаев Наджмеддин Зияфеддин оглы

2.2.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены на основе следующих правоустанавливающих документов:

1. Паспорт транспортного средства (ПТС)

2.2.3. Описание Объекта:

В нижеприведенной таблице представлены:

- описание объекта оценки,
- технические характеристики.

№	Марка, модель ТС	2747 0000010
1.	ПТС №	33 НТ 820258
2.	(VIN)	X3X27470070420572
3.	Категория	В
4.	Наименование	Грузовой фургон
5.	Год выпуска	2007
6.	Двигатель №	40522Р 73198551
7.	Шасси (рама) №	33020072286907
8.	Кузов №	33020070498249
9.	Цвет	Белый
10.	Регистрационный №	О444МК ³³

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: АНАЛИЗ СОСТАВА ПРАВ И ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА

В результате осмотра транспортного средства, интервью с владельцем установлено:

- номер (VIN), номер шасси, цвет, регистрационные номерные знаки автомобиля соответствуют записям в паспорте ТС.
- Комплектность ТС соответствует стандартной.
- Предъявленное транспортное средство на период осмотра находилось по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, д. 16.

В ходе осмотра владельцем автомобиля был произведён запуск двигателя. Машина работала неровно, слышался стук в двигателе автомобиля, двигатель работал с перебоями - «троил». Левая часть переднего бампера отсутствует, ветровое стекло с большими повреждениями (к эксплуатации не пригодно), капот и двери автомобиля с наличием коррозии. Владелец были представлены диагностическая карта от 29 октября 2015 года исполненная оператором технического осмотра ИП Герасимов М.В. и дефектная ведомость СТОА «Виктория» (ИП Метелев Д.Ю.) от 29 октября 2015 года.

Данные представленных документов подтверждают неисправности двигателя, а также коробки передач, редуктора заднего моста, рулевого управления.

В настоящее время объект оценки (грузовой фургон) находится на «ходу», но в технически неисправном состоянии, не эксплуатируется, поскольку не прошёл очередной технический осмотр с указанными выше неисправностями.

Эксплуатация не осуществляется. Техническое обслуживание и необходимые ремонты автомобиля последние месяцы не проводились.

Каждый оцениваемый объект в соответствии со своими ТУ имеет нормативный срок эксплуатации, однако хронологический возраст объектов может превышать нормативный срок, так как эффективный возраст еще его не достиг. Данный факт обусловлен воздействием таких факторов, как система ППР, неполная загрузка и т.п. Следовательно, в данном случае следует рассматривать не нормативный срок эксплуатации, а эффективный возраст, которому соответствует текущее техническое состояние.

В целом, представленное имущество можно охарактеризовать, как технически неисправное, но имеющее реальные перспективы быть реализованным на открытом рынке с затратами, необходимыми для проведения адекватного маркетингового исследования рынка. Интерес со стороны инвесторов вероятнее всего будет носить крайне ограниченный характер, и, соответственно, потенциальными покупателями оцениваемого имущества могут выступать предприятия или лица, заинтересованные в приобретении данного имущества.

При этом необходимо отметить, что представленное имущество можно охарактеризовать, как имеющее реальные перспективы быть реализованным на открытом рынке со сроком экспозиции **6 месяцев**, с затратами, необходимыми для проведения адекватного маркетингового исследования рынка.

Анализируя состав прав оцениваемого имущества, необходимо отметить, что, согласно правоустанавливающим документам, имеющимся в распоряжении оценщика, данное имущество не обременено. Таким образом, с точки зрения ликвидности, при наступлении страхового случая, оцениваемое имущество имеет:

- срок экспозиции до 6 месяцев;
- средний круг потенциальных инвесторов.

2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «наилучшее и наиболее эффективное использование» (НЭИ), применяемое в данном отчете, подразумевает такое из всех разумно-возможных, физически-осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования, которое имеет своим результатом максимально-высокую текущую стоимость.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

- Законодательная разрешённость: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены действующим законодательством, соответствующими постановлениями и разрешениями.
- Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.
- Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физическое осуществимое и разрешённое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу собственности.

- **Максимальная эффективность:** рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемый транспорт – это имущество, которое может использоваться в рамках грузовых перевозок и на работах сельскохозяйственного значения. Поскольку каждому способу использования оцениваемых объектов соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наилучшим и наиболее эффективным.

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования предполагает наряду с выгодами для собственника имущества также общественную пользу.

Для того, чтобы корректно использовать подходы к оценке стоимости, а также дать ответ о целесообразности дальнейшего использования объекта оценки, определение наилучшего и наиболее эффективного использования проводилось с учетом следующих обстоятельств:

Физически возможные варианты использования

Физически возможные варианты использования – такое возможное использование, которое соответствует техническим и эксплуатационным характеристикам оцениваемого ТС. Вследствие того, что Объект оценки представляет собой грузовой транспорт, мы считаем, что физические характеристики Объекта не накладывают ограничений на их возможное использование в рамках данного функционального назначения (перевозка грузов), поэтому не потребуются вложений капитала, которые компенсировали бы физические характеристики Объекта при рассмотрении этих вариантов.

Наиболее вероятным физически возможным вариантом использования оцениваемого транспортного средства можно считать вариант для перевозки грузов.

Законодательно разрешенное использование

Не выявлено юридических ограничений, ограничивающих характер использования – законодательных, правительственных, городских, муниципальных актов и требований нормативов.

Все рассмотренные нами физически возможные варианты использования Объекта являются законодательно разрешенными.

Варианты использования, приносящие прибыль

Критерием финансовой осуществимости является положительный возврат инвестируемого капитала, т.е. возврат, равный или превышающий расходы на компенсацию затрат на содержание, финансовые обязательства и возврат самого капитала.

В большей степени финансовая осуществимость зависит от соотношения спроса и предложения, маршрутов движения ТС, которые определяют такие характеристики, как валовой доход, операционные расходы, потери и т.д.

Учитывая, что оцениваемое транспортное средство находится в неисправном техническом состоянии, возможный вариант использования Объекта оценки в качестве средств для перевозки грузов не представляется целесообразным. Внешний вид Объекта и его техническое состояние не удовлетворяет современным требованиям, предъявляемым к подобного типа объектам, и в настоящее время требует материальных затрат на приведение в соответствие с современными требованиями.

Анализ ситуации, складывающейся на рынке грузового транспорта в данном районе показал, что наиболее распространенное использование автомобилей, аналогичных оцениваемому – их использование только по своему прямому назначению.

При определении рыночной стоимости оцениваемого объекта мы принимали вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность. Выявлено, что критерию оптимальности соответствует следующее использование оцениваемого объекта оценки:

использование грузового фургона – в качестве грузоперевозок.

2.4. Литература

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федерального Закона №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27.07.2006 г., Федеральные Стандарты оценки, утвержденными приказами Минэкономразвития от 20.07.2007 г. №№№ 254, 255, 256,
2. Международные стандарты оценки МКСОИ 1-4.
3. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления – РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, НАМИ, Москва 2000.
4. Постановление Совмина СССР от 22.10.1990 г, № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».
5. Журнал «Автомобили и цены» октябрь 2015г., «Из рук в руки «Авто» октябрь 2015г.
6. Информация сети интернет: <http://moskva.tiu.ru>, <http://irr.ru>, <http://www.gruzovik.ru> <http://www.a-f-g.ru>, <http://miraduem.ru/avto>

III. ОЦЕНКА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

3.1. Оценка объекта с помощью затратного подхода

Рыночная стоимость, определенная с помощью затратного подхода, должна учитывать и износ, который имеет оцениваемый объект. Износ может быть трех видов:

- **физический**
- **функциональный** (моральный),
- **внешний.**

Физический износ может быть устранимым и неустрашимым.

Устранимый физический износ еще называется отложенным ремонтом и определяет теперешнее состояние оцениваемого объекта.

Неустрашимый физический износ возникает главным образом в результате физического старения объекта

Моральный (функциональный) износ является потерей в стоимости вследствие недостатков проектирования. Определение морального износа для автомобилей производится только для автомобилей, снятых в настоящее время с производства.

Внешний износ обусловлен изменением внешней экономической ситуации, изменением финансовых и законодательных условий, т.е. внешними факторами.

Расчет физического износа.

1. Исходя из состояния оцениваемого транспортного средства, по нашему мнению, величину физического износа следует принять согласно руководства «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98» (Таблицы 1-3).

Состояние предъявленного транспортного средства (ТС), по мнению эксперта, можно определить как не удовлетворительное (с невыполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей и агрегатов).

Расчетная цена нового ТС **Ц_р** определяется по данным прайсов заводов-изготовителей, дилерских компаний, а также справочно-информационных материалов «НАМИ».

Таким образом, в соответствии с полученной информацией по выше указанным источникам, принимаем к оцениваемому ТС следующую величину расчетной цены:

№	Наименование оцениваемого транспортного средства	Наименование аналога оцениваемого транспортного средства	Цена Аналога (Руб)	Коэффициент приведения	Расчетная цена ТС (Руб)
1	Грузовой фургон 2747 0000010	«Товары и услуги» г. Москва, http://nn.tiu.ru/Gazel-furgony.html?search_scope=product&search=%D0%9D%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B8&search_term=%D0%93%D0%B0%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D1%8C+%D1%84%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%BD%D1%8B&search_in_tag=on	658000	1,0	658000

2. Для определения расчетного износа оцениваемого ТС устанавливаем следующие данные:

2.1. Пробег фактический (**Пф**) определяется по показанию счетчика пройденного пути спидометра, т.к. спидометр должен находиться в рабочем состоянии, внешние признаки вскрытия прибора и его привода должны отсутствовать.

3. Определяется фактическая длительность эксплуатации (**Дф**)

4. Определяется показатель износа по пробегу (**И1**) для оцениваемых ТС (РД37.009.015-98, приложение И).

5. Определяется среднегодовой пробег предъявленного ТС **И2** - (РД37.009.015-98, приложение К).

6. Износ (Итр) предъявленного ТС рассчитывается по формуле:

$$\text{Итр} = (\text{И1} \times \text{Пф} + \text{И2} \times \text{Дф})$$

7. Индивидуальный износ (процент износа) замененных комплектующих изделий не определялся ввиду отсутствия факта замены и документально подтвержденной информации.

8. Стоимость предъявленных ТС с учетом износа (**Сиз**) представлена в нижеприведенной таблице.

$$\text{Сиз} = \text{Цр} - \text{Виз} = \text{Цр} - (\text{Цр} \times \text{Итр}/100)$$

Расчет функционального износа.

Функциональный износ оцениваемых транспортных средств рассчитан исходя из предпосылки того, что со временем происходит ухудшение основных технических характеристик объекта или изменение предъявляемых технических требований к тому или иному объекту в результате развития более совершенных технологий, что приводит к появлению сверхмощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности, в результате чего выпускаются более совершенные модели транспортных средств, а прежде выпускаемые модели снимаются с производства. В данном случае воздействие функционального износа на оцениваемые транспортные средства не выявлено, так как в настоящее время продолжается выпуск как самих моделей, так и запасных частей к ним, поэтому величина функционального износа оцениваемых объектов равна нулю.

Расчет внешнего износа.

Внешний износ ($I_{вн}$) - потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, снижения функциональной пригодности имущества вследствие влияния внешней среды (состояние экономики, отрасли, общий упадок региона, плохое месторасположение объекта в районе или состояние рынка). Износ внешнего воздействия в большинстве случаев является неустранимым и может быть измерен капитализированной величиной потери арендной платы, либо методом прямого сравнительного анализа продаж, когда на рынке продаются два сопоставимых объекта, один из которых имеет признаки внешнего износа, а другой нет.

Определение внешнего износа оцениваемого имущества методом определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке

Общеизвестно, что после приобретения практически любых товаров, относящихся к движимому имуществу (в частности, машин и оборудования или транспортных средств), на первичном рынке продать их по цене приобретения (при отсутствии дефицита) не удастся, даже если они не были в эксплуатации. Причины этого, по-видимому, лежат в области психологии (поведенческой мотивации участников рынка), поскольку с одной стороны покупатель осознает повышенный риск приобретения товара со скрытыми дефектами, а с другой — затруднительное положение продавца, который понимает, что у покупателя есть альтернатива приобретения товара на первичном рынке. В связи с этим у покупателя возникает возможность требовать снижения цены по сравнению с ценой первичного рынка. Поскольку в данном случае продажа приобретенного товара происходит уже на вторичном рынке, такую скидку принято характеризовать коэффициентом перехода с первичного рынка на вторичный.

Некоторые авторы публикаций относят рассматриваемую скидку к экономическому устареванию (внешнему износу), другие считают его составной частью физического износа, вводя термин «износ вторичности». По-видимому, коэффициент перехода с первичного рынка на вторичный можно рассматривать и как скидку на торг. Так как на вторичном рынке принято торговаться, покупатель, осознавая безвыходную ситуацию, в которой находится продавец, считает необходимым торговаться. При этом оба участника рынка интуитивно осознают, что чем ниже ликвидность товара, тем большую скидку можно требовать, поскольку на такой товар и на первичном рынке покупателей немного.

Вторичный рынок новых товаров, не бывших в эксплуатации, — это в значительной мере рынок покупателя, поскольку размер скидки определяется в основном готовностью покупателя к риску, связанному с совершением сделки в рассматриваемых условиях. Поведение покупателей на рынке принято характеризовать спросом. Мету изменения спроса при изменении цены обычно количественно характеризуют коэффициентом эластичности спроса по цене. Зависимость для расчета коэффициента эластичности имеет вид:

$$E = \frac{\Delta \bar{Q}}{\Delta \bar{C}}; \quad \Delta \bar{Q} = \frac{Q_2 - Q_1}{(Q_2 + Q_1)/2} \approx \frac{Q_2 - Q_1}{Q_1}; \quad \Delta \bar{C} = \frac{C_2 - C_1}{(C_2 + C_1)/2} \approx \frac{C_2 - C_1}{C_1}, \quad (1)$$

где

E — коэффициент эластичности спроса по цене;

Q — спрос;

C — цена;

индекс 1 соответствует начальной цене, индекс 2 — изменившейся цене.

Коэффициент эластичности показывает, на сколько процентов изменится спрос при изменении цены на 1 %, т. е. характеризует изменение спроса по цене в относительных единицах. При этом для подавляющего большинства товаров коэффициент эластичности имеет отрицательное значение, т. е. с уменьшением цены спрос на товар возрастает.

Построив зависимости спроса (ось Y) от цены (ось X) в относительных координатах (по отношению к параметрам в точке 1, соответствующим рыночным значениям параметров первичного рынка) для различных товаров A и B , мы получим ряд графиков, пересекающихся в точке $\bar{Q} = Q/Q_1 = 1$ и $\bar{C} = C/C_1 = 1$ под различными углами. Поскольку в относительных координатах коэффициент эластичности стремится в пределе к производной в точке и графически представляет собой касательную к криволинейным графикам в точке, коэффициент эластичности характеризуется тангенсом угла наклона производной в точке с координатами (1; 1), как показано на рис. 1.

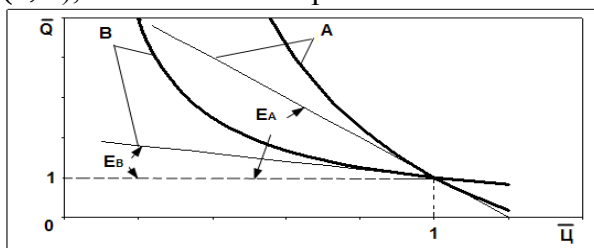


Рис. 1. Зависимости относительного спроса от относительной цены на первичном рынке для различных товаров A и B

В соответствии с изложенным выше, при переходе на вторичный рынок спрос на товар в новом состоянии по ценам первичного рынка будет отсутствовать (равен нулю), что можно так же характеризовать бесконечным сроком экспозиции товара. Если сохранить в качестве нормирующих значений параметры первичного рынка, то кривые спроса для вторичного рынка сместятся вниз, как показано на рис. 2 (точка с координатами (1; 1) сместится в точку с координатами (1; 0))

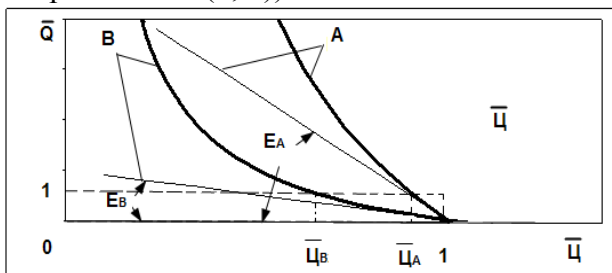


Рис. 2. Зависимости относительного спроса от относительной цены на вторичном рынке для различных товаров *A* и *B* в новом состоянии

По мере снижения цены спрос так же, как и на первичном рынке, будет возрастать (а срок экспозиции — снижаться) в соответствии со значением коэффициента эластичности. При достижении относительной величины спроса рыночного значения товар в новом состоянии будет куплен на вторичном рынке. Следует отметить, что в общем случае рыночное значение относительной величины спроса на вторичном рынке может отличаться от значения 1, полученного по характеристикам первичного рынка. Также могут претерпеть изменения кривые спроса по цене для вторичного рынка. Однако учитывая, что количество потенциальных покупателей изменится незначительно, можно предположить, что кривые не претерпят существенных изменений.

Сначала рассмотрим протекающий процесс изменения спроса по цене на вторичном рынке в линейном приближении. При этом примем следующие допущения:

– зависимости изменения спроса по цене в относительных координатах мало отличаются от линейных;

– продажа новых товаров на вторичном рынке происходит при предельном значении относительного спроса, одинаковом для различных товаров.

При принятых допущениях относительные цены продажи (относительно цен первичного рынка) разных товаров в новом состоянии на вторичном рынке можно графически представить как показано на рис. 3, где индексы *A*, *B* соответствуют разным товарам, индекс 2 — вторичному рынку.

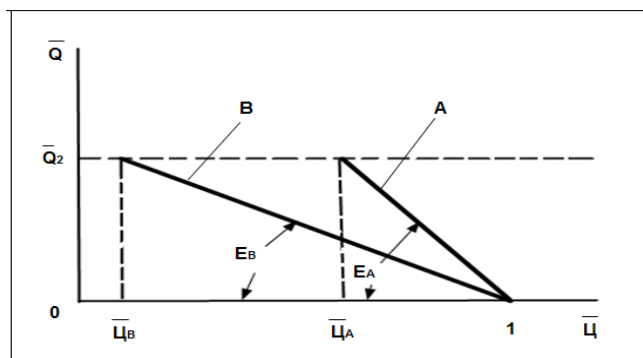


Рис. 3. Зависимости относительных величин спроса от цены товаров в новом состоянии на вторичном рынке

С учетом построений, проведенных на рис. 2, можно записать следующие зависимости:

$$\begin{aligned}\Delta \bar{Q} = \bar{Q}_2 = \text{const} &= E_A \times \Delta \bar{\Pi}_A = E_B \times \Delta \bar{\Pi}_B; \\ \Delta \bar{\Pi}_A &= \frac{\Pi_{A2}}{\Pi_{A1}} - 1 = \bar{\Pi}_A - 1; \quad \Delta \bar{\Pi}_B = \frac{\Pi_{B2}}{\Pi_{B1}} - 1 = \bar{\Pi}_B - 1; \\ \Delta \bar{\Pi}_B &= \frac{E_A}{E_B} \times \Delta \bar{\Pi}_A,\end{aligned}$$

где индекс *A* соответствует товару *A*, *B* — товару *B*, 1 — первичному рынку, 2 — вторичному рынку.

Таким образом, если известна скидка, равная по абсолютной величине коэффициенту перехода с первичного рынка на вторичный, какого-либо товара, то можно рассчитать коэффициент перехода с первичного рынка на вторичный для другого товара.

Рассмотрим более общий случай, когда допущение о линейности зависимости изменения спроса по цене в относительных координатах не выполняется. Тогда расчетные зависимости примут следующий вид. При этом в качестве уравнения, описывающего зависимость спроса от цены, была принята степенная функция, которая удовлетворяет граничным условиям: при $\bar{C}=1-Q=0$, а при $\bar{C}=0-\bar{Q}=\infty$:

$$\bar{Q} = P \times \left(\frac{1}{\bar{C}^n} - 1 \right); \quad E = \frac{d\bar{Q}}{d\bar{C}} = -n \times \frac{P}{\bar{C}^{n+1}}.$$

Отсюда при $\bar{C}=1$ получаем $P = -\frac{E_1}{n}$. Принимая условие $\bar{Q}_2 = \text{const}$, получаем:

$$\bar{C}_B = \left[\frac{E_{A1}}{E_{B1}} \times \left(\frac{1}{\bar{C}_A^n} - 1 \right) + 1 \right]^{-\frac{1}{n}}; \quad \Delta \bar{C}_B = \bar{C}_B - 1; \quad \Delta \bar{C}_A = \bar{C}_A - 1.$$

Характерно, что при $n = -1$ рассмотренный общий случай преобразуется к линейному случаю, рассмотренному выше.

Следует отметить, что коэффициент эластичности принято связывать со степенью ликвидности товаров. При этом степень ликвидности качественно можно охарактеризовать, как показано в табл. 1. Степень ликвидности может быть определена экспертно или расчетным путем на основе балльной оценки.

Далее остается принять базовое значение скидки (коэффициента) при переходе с первичного рынка на вторичный для товара какой-либо степени ликвидности и провести расчеты относительно базового значения. В качестве базовой скидки можно принять значение, обычно используемое для автомобилей, которые можно отнести к высоколиквидным объектам, в размере 10 %.

Результаты расчета при принятых значениях определяющих параметров для линейных и нелинейных зависимостей приведены в табл. 1.

Таблица 1

Параметр	Степень ликвидности					
	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Неликвидное
Балльная оценка ликвидности	—	20–26	12–20	8–12	Менее 8	—
Балльная оценка ликвидности (перераспределенная)	24–27	20–24	12–20	8–12	0–8	Меньше 0
Коэффициент эластичности	3,0	1,8	1,5	1,0	0,5	0,1–0
Скидка «при переходе» ($n = -1$), %	10	17	20	30	60	—
Скидка «при переходе» ($n = 1$), %	10	16	18	25	40	77–100
Скидка «при переходе» ($n = 0,1$), %	10	16	19	27	46	94–100
Скидка «при переходе» ($n = 2$), %	10	15	17	23	36	65–100
Скидка «при переходе» (диапазон), %	10	15–17	17–20	23–30	36–60	65–100
Ликвидационная скидка [4], %	5–10	10–15	15–20	20–30	Более 30	—
Предельная ликвидационная скидка [7], %	—	15 (квартиры)	20 (офисы)	—	45–60 (производство, с/х)	—

При этом к категории «неликвидное» кроме абсолютно неликвидных объектов (коэффициент эластичности $E = 0$) были отнесены объекты с чрезвычайно низкой ликвидностью ($E < 0,1$)

Таблица 2

Вид оборудования	Коэффициент эластичности	Ликвидность	Коэффициент эластичности (назначенный)
Офисное оборудование, легковые автомобили	Более 2	Высокая	3,0
Грузовые автомобили, мини-пекарни	1,6 – 2,0	Выше средней	1,8
Станки универсальные, котлы, буровое, строительное оборудование	0,8 – 1,5	Средняя	1,5
		Ниже средней	1,0
Станки специальные и дорожные, металлургическое, энергетическое оборудование	Менее 0,8	Низкая	0,5

Для анализа полученных значений скидки при переходе с первичного рынка на вторичный было проведено их сравнение с данными по ликвидационным скидкам, которые имеют сходную природу, поскольку ориентированы на изменение спроса при снижении цены, которое влечет за собой уменьшение срока экспозиции. Результаты сравнения можно признать удовлетворительными.

Следует отметить, что рассмотренный метод расчета* основан на общем подходе к анализу рынка с учетом взаимосвязи между спросом и ценой на товар.

Таким образом, рассмотрен метод, позволяющий на основе данных о степени ликвидности движимого имущества определять значение скидки при переходе с первичного рынка на вторичный. Рассмотренный метод можно использовать для актуализации значения скидки на торг при продаже различного имущества в период существенных изменений рыночных условий.

Далее, используя вышеизложенные расчеты, согласно Табл. №1, принимаем степень ликвидности оцениваемого имущества «ниже средней» при бальной оценке ликвидности, получаем интервал значений от 8% до 12 %, принимаем среднее значение данного интервала $(8 + 12) / 2 = 10\%$

Таким образом, коэффициент а вторичный рынок принимаем равным 10%.

*Источник: А. Н. Фоменко «Определение внешнего износа оцениваемого имущества методом определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке»

журнал Вопросы оценки №1 2010, стр. 53

http://sroroo.ru/upload/iblock/83d/vo_01_10.pdf

Определение стоимости объекта затратным подходом

Расчетная стоимость транспортного средства с учетом износа, руб.:

$$Сиз = Цр \times (1 - Итр / 100), \text{ где}$$

Цр – цена транспортного средства, руб.

Результаты расчета стоимости объекта с помощью затратного подхода представлены в ниже приведенной таблице:

Наименование ТС	Пробег ТС	Цена ТС Цр	Износ физический Итр	Износ Функциональный	Износ внешнего воздействия	Стоимость ТС по затратному подходу, Руб.
	Тыс. км	Руб.	%	%	%	
Грузовой фургон 2747 0000010	278,8	658000	72	0	10	118440

В данном случае учтены реальные данные нашего региона на рынке транспортных средств в соответствии с РД37.009.015, п.4.10.1 и п.4.10.2. и ряд факторов влияющих на величину стоимости предъявленного ТС, а именно: посторонние стуки в двигателе, шум и скрежет в коробке передач, гул в редукторе заднего моста, биение в руль при движении автомобиля.

При принятии окончательного решения о стоимости транспортного средства на момент его предъявления необходимо учесть и реальные цены на рынке автотранспортных средств. Поэтому, для определения рыночной стоимости предъявленного транспортного средства в Отчёте необходимо применение сравнительного подхода.

3.2. Сравнительный подход

Метод сравнимых продаж.

Метод прямого сравнительного анализа продаж основывается на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, основываясь на информации об аналогичных сделках.

Основные этапы процедуры оценки:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предположениях по продажам аналогичных объектов.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности.
3. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам; определение стоимости оцениваемого объекта.

Выбор элементов и единиц сравнения

В оценочной практике при оценке автотранспортных средств имеется четыре основных элемента сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- Дата продажи
- Возраст объекта
- Модельные различия (отличия по техническим характеристикам)
- Техническое состояние

Оценка объекта методом прямого сравнительного анализа продаж представлена ниже. Информация по объектам – аналогам получена путем маркетингового исследования вторичного рынка аналогичных транспортных средств.

Обоснование корректировок

Корректировка на дату реализации (сделки)

Анализ проводимых в отчете данных, а также иной доступной информации о ценах на подобные объекты не выявил значительного роста цен на вторичном рынке аналогичных ТС в исследуемом периоде. Величина корректировки составляет 0 %.

Корректировка на возраст

Данная корректировка учитывает разницу в стоимости оцениваемого объекта и объектов-аналогов, возникающую из-за обесценивания их, вследствие устаревания их узлов и агрегатов. То есть, принимается во внимание неустраняемый физический износ узлов и агрегатов. Для простоты расчетов принята линейная зависимость устаревания от возраста объектов, исходя из срока полезной жизни. Поэтому корректировка на возраст может быть рассчитана следующим образом:

$K_v = 1 + [НИ * (Т_{фсан} - Т_{фсоо})]$, где:

НИ – нормативный износ (для грузового фургона 2747 0000010=14,3%)

Т_{фсан} - фактический срок службы для аналога

Т_{фсоо} - фактический срок службы для оцениваемого объекта.

Фактический срок службы о.о. = Дата оценки – Год выпуска = 2015- 2007 = 8

Фактический срок службы аналога 1 = 2015-2006 = 9

Фактический срок службы аналога 2 = 2015-2005 = 10

Фактический срок службы аналога 3 = 2015-2006 = 9

Фактический срок службы аналога 4 = 2015-2005 = 10

Фактический срок службы аналога 5 = 2015-2007 = 8

Корректировка на год выпуска для аналога 1 = $1 + [0,143 * (9 - 8)] = 1,143$

Корректировка на год выпуска для аналога 2 = $1 + [0,143 * (10 - 8)] = 1,286$

Корректировка на год выпуска для аналога 3 = $1 + [0,143 * (9 - 8)] = 1,143$

Корректировка на год выпуска для аналога 4 = $1 + [0,143 * (10 - 8)] = 1,286$

Корректировка на год выпуска для аналога 5 = $1 + [0,143 * (8 - 8)] = 1$

Корректировка на модельные отличия

Данная корректировка учитывает разницу в стоимости объекта и объекта – аналога, возникающую из-за различия в основных технических характеристиках.

Расчет величины данной корректировки производится по формуле «торможения цены

$k = (PoI/PI)$ в степени x , где

k – величина корректирующего коэффициента

PoI – значение одной из основных характеристик оцениваемого объекта (производительность)

PI – значение аналогичной характеристики объекта – аналога

x – коэффициент «торможения цены».

Корректировка на техническое состояние

Данную поправку введем, используя метод экспертизы физического состояния объекта.

Определим износ объекта оценки и аналогов с помощью следующей таблицы определения износа (методическое руководство РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2).

Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства:

Физическая характеристика состояния ТС	Оценка состояния	Износ
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового, непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Согласно данной таблице износ объекта оценки составит 80%, а аналогов 60%.

Поправка на техническое состояние рассчитывалась по формуле:

Поправка на техническое состояние = $(100 - \text{И}_0) / (100 - \text{И}_\text{а})$, где:

И_а – износ объекта-аналога

И₀ – износы объекта оценки.

Поправка на техническое состояние для аналогов 1-5 = $(100 - 80) / (100 - 60) = 0,50$ (50%)

Корректировка на условия финансового расчета

Данная корректировка используется исходя из условий финансового расчета между потенциальными продавцом и покупателем. Данная корректировка рассчитывается в случае, если относительно объектов сравнения имеются какие-либо факторы, вызывающие отклонение цены объекта от ее рыночного уровня. К таким факторам могут относиться: продажа объекта с рассрочкой оплаты, предварительная оплата и последующее получение объекта через

достаточно продолжительный срок. В данном случае корректировка может быть рассчитана на основании ставки краткосрочного кредита путем приведения стоимости к современному уровню. Однако в большинстве случаев в распоряжении оценщика имеется информация не о совершенных сделках купли-продажи (т.к. данная информация, как и информация о способе финансового расчета в большинстве случаев, является коммерческой тайной), а предложения различных организаций о продаже объектов – аналогов.

В виду того, что вторичный рынок транспортных средств, аналогичных оцениваемым в настоящее время сформирован и активен, следовательно, имеется возможность подобрать такой аналог к объекту оценки, который будет максимально ему соответствовать. В настоящее время существует широкая практика реализации аналогичных объектов. В результате маркетингового исследования вторичного рынка для расчетов отобрана информация, указанная в корректировочной таблице.

Расчет стоимости оцениваемых ТС приведен ниже.

Индивидуальный предприниматель Краснова В.Р.

г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36, офис 102, тел/факс (4922) 32-14-03 моб, 8-910-093-90-55, E-mail: v-krasnova33@rambler.ru

Данные по оцениваемым объектам и объектам-аналогам. Расчет рыночной стоимости объекта сравнительным подходом.

Наименование объекта	Объект-аналог № 1	Корректировка на тех. характеристики, %	Корректировка на год выпуска%	Корректировка на технические состояние, %	Общая корректировка, %	Удельный вес	Объект-аналог № 2	Корректировка на тех. характеристики, %	Корректировка на год выпуска%	Корректировка на технические состояние, %	Общая корректировка, %	Удельный вес	Объект-Аналог № 3	Корректировка на тех. характеристики, %	Корректировка на год выпуска, %	Корректировка на технические состояние, %	Общая корректировка, %	Удельный вес	Объект-аналог № 4	Корректировка на год выпуска, %	Корректировка на технические состояние, %	Общая корректировка, %	Удельный вес	Объект-аналог № 5	Корректировка на год выпуска, %	Корректировка на технические состояние, %	Общая корректировка, %	Удельный вес	Величина корректировки на условия финансового расчета %	Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу, руб.
Грузовой фургон 2747 0000010 2007 год вып тех состояние удовлетворительное	250000 руб фургон 2747 0000010 2006 год вып тех состояние хорошее Тел. 8482) 46-47-99 http://www.a-f-g.ru/catalog-confiscate/hardware/lorry/s-mall-lorry/4063.html	0	14	-50	-36	0,166	249000 руб фургон 2747 0000010 2005 год вып тех состояние хорошее Тел. +7 495 730-37-37 http://miraduem.ru/avto/view/%D0%93%D0%90%D0%97/212138	0	28	-50	-22	0,166	250000 руб фургон 2747 0000010 2006 год вып тех состояние хорошее Тел. 8905597 5303 http://www.gruzovik.ru/catalog/truck/n1/gaz/2747/_model_ad_161294/	0	14	-50	-36	0,166	215000 руб фургон 2747 0000010 2005 год вып тех состояние хорошее Тел. 891 5412913 3 http://www.gruzovik.ru/catalog/truck/n1/gaz/2747/_model_ad_158087/	28	-50	-22	0,166	266000 руб фургон 2747 0000010 2007 год вып тех состояние хорошее Тел. 849 9322044 4 http://www.gruzovik.ru/catalog/truck/n1/gaz/2747/_model_ad_158447/	-50	0	-50	0,336	-5	153423

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4.1.Согласование результатов оценки.

Преимущество каждого метода определяется по следующим критериям:

1. Возможность отразить действительные намерения покупателя и продавца;
2. Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ;
3. Способность параметров используемых подходов учитывать конъюнктурные колебания.

Оценка по затратам. Этот подход заключен в расчете стоимости восстановления объектов за вычетом всех форм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам. Слабость состоит в сложности точной оценки всех форм износа, особенно таких, как функциональный и износ внешнего воздействия. Использование подхода наиболее привлекательно, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на затраты.

Оценка стоимости Объекта методом сравнения продаж основан на анализе недавних сделок с сопоставимыми объектами, которые схожи с оцениваемым объектом по различным параметрам. Преимущество данного подхода состоит в том, что он наиболее полно отражает ситуацию на рынке на момент оценки и опирается на реальные рыночные данные. Трудность в применении метода состоит в том, что для его использования необходимо достаточное количество достоверной информации по прошедшим сделкам и в сложности расчета поправок к стоимости объектов-аналогов.

С учетом вышесказанного принимаются весовые коэффициенты к каждому подходу определения рыночной стоимости оцениваемого объекта:

№ п/п	Фактор	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
1	Полнота информации	0,5	0,0	0,5
2	Достоверность информации	0,6	0,0	0,4
3	Допущения, принятые в расчетах	0,4	0,0	0,6
4	Способность учитывать конъюнктуру рынка	0,2	0,0	0,8
5	Способность учитывать доходность объекта	0,2	0,0	0,8
6	Способность прогнозирования во времени	0,4	0,0	0,6
7	Способность учитывать конструктивные особенности	0,6	0,0	0,4
8	Среднее значение	0,415	0,0	0,585

Согласование результатов:

Наименование объекта	Значение стоимости, по затратному подходу, руб	Весовой Коэффици- циент	Значение стоимости, по сравнитель- ному подходу руб	Весовой Коэффици- циент	Итоговая величина рыночной стоимости, руб	Итоговая величина рыночной стоимости с учетом округления, руб
Грузовой фургон 2747 0000010	118440	0,415	152423	0,585	138905	139000

Проведённые расчёты и результаты анализа позволяют сделать вывод, что, рыночная стоимость предъявленного транспортного средства, принадлежащего Амруллаеву Н.З., находящегося по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, 16 по состоянию на 29 октября 2015 года с учетом округления составляет:

139 000 (сто тридцать девять тысяч) рублей

V. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Принимая во внимания все допущения и ограничения, сделанные мной в процессе определения рыночной стоимости оцениваемого объекта, я получила следующий результат итоговой стоимости:

рыночная стоимость предъявленного транспортного средства (грузовой фургон 27470000010, 2007 года выпуска), принадлежащего Амруллаеву Н.З., находящегося по адресу: Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей, д. 16 по состоянию на 29 октября 2015 года с учетом округления составляет:

139 000 (сто тридцать девять тысяч) рублей

Отчет составлен 02 ноября 2015 года.

Краснова В.Р. Диплом Московского международного института эконометрики, информатики, финансов и права о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №346900 от 05.04.2003 г