

ООО «Якутпромоценка»

Вывод: Стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, рассчитанная затратным подходом, составляет:

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
1	Типографское оборудование для печати МПС 44	2010	22 320
2	Комплект полиграфического оборудования «Стентор Полиграф» (СП СП11 МПС, СП Фальцаппарат, Ф 1-3, СП Изби)	2004	52 482
3	Модульная печатная секция МПС-11 машины печатной ротационной офсетной газетной «Фактор-90»	2011	964 219
	Итого:		1 039 020

ГЛАВА 8. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов движимого имущества, которые имеют развитый рынок, например – автомобили, многие виды станков, суда, самолеты и другое стандартное серийное оборудование. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих “ценность” единицы движимого имущества в ее текущем состоянии. Основной используемый принцип – сопоставление, которое должно производиться:

- ✓ с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- ✓ с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога;
- ✓ с новым аналогом с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

Вывод: Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В связи с тем, что ущерб, причиненный объекту, в каждом случае индивидуален, рынок аналогичных случаев ущерба отсутствует, что предполагает отсутствие возможности применения сравнительного подхода.

ГЛАВА 9. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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

Этот подход наряду с затратным и сравнительным подходами применяется для оценки движимого имущества. Если до недавнего времени он не имел широкого применения, то в будущем его актуальность существенно возрастет. Это объясняется тем, что оценка стоимости имущественного комплекса предприятия на основе остаточной стоимости активов осуществляется путем подсчета затрат на создание аналога. Такой подход правомерен при определении затрат, но не отражает полезности. Инвестора интересует, прежде всего, перспективы развития бизнеса, т.е. какую прибыль может получить предприятие в будущем, эффективно используя этот имущественный комплекс.

Оценка любого объекта зависит, прежде всего, от ожидающих его перспектив. Здесь важно, когда собственник будет получать доходы, и с каким риском они связаны. При расчете величины стоимости объекта методами доходного подхода эти факторы учитываются.

Применение доходных методов требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования производственного объекта, в соответствии с которым стоимость комплекса движимого имущества определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальная. Только в этом случае и можно ожидать его наибольшей стоимости. Встречаются также и случаи, когда комплекс движимого имущества наиболее эффективно эксплуатируется при условии дополнения его какими-либо устройствами или агрегатами. В этом случае оценку стоимости осуществляют с учетом этого дооснащения.

Вывод: Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов движимого имущества и его отдельных частей, таких как объекты оценки. Доходный подход в основном используется для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса.

Объект в поврежденном состоянии не может приносить доход, что предполагает отсутствие возможности применения доходного подхода, поэтому размер ущерба определяется затратным подходом, и включает все расходы, необходимые для восстановления поврежденного объекта оценки до состояния, в котором он находился до момента причинения ущерба.

ООО «Якутпромоценка»

ГЛАВА 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым выработка единой стоимостной оценки.

Результаты отличаются в зависимости от достоверности, объема и качества информации, примененной для каждого подхода. Для выбора конечной величины стоимости использован подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым, результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается удельный вес.

При выборе методов оценки Оценщиком принято решение при определении рыночной стоимости движимого имущества применять только затратный подход.

Наименование	Подходы		
	Доходный	Сравнительный	Затратный
Объекты движимого имущества	0	0	1 039 020

Вывод: Рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, составляет:

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
1	Типографское оборудование для печати МПС 44	2010	22 320
2	Комплект полиграфического оборудования «Стентор Полиграф» (СП СП11 МПС, СП Фальцаппарат, Ф 1-3, СП Изби)	2004	52 482
3	Модульная печатная секция МПС-11 машины печатной ротационной офсетной газетной «Фактор-90»	2011	964 219
	Итого:		1 039 020

Оценщик:  /Тарский И.В./

ООО «Якутпромоценка»

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ И ДОКУМЕНТОВ

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
2. Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2).
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3).
6. Стандарты и Правила оценочной деятельности НП «СМАОс» «Оценка недвижимости».
7. Ю.В. Андрианов. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта. Учебное пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга. 2003. – 244 с.
8. Ю.В. Андрианов. Оценка автотранспортных средств. – М.: Дело, 2002. – 488 с.
9. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.025.015-98 с изменениями №1, №2, №3
10. В. Рутгайзер, д.э.н, проф. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Уч/практ. пособие. – М.: Дело, 1998. –240 с.
11. Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР. Утверждены Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. № 1072.
12. Предварительный прогноз инфляции до 2009 г. Министерства экономики развития России. Индексы потребительских цен и цен производителей (без НДС, акцизов). Дефляторы по отраслям промышленности и экономики.
13. Интернет-сайты: www.drom.ru, gunsbroker.ru, podkova-z.ru, tui.ru, vodomotorika.ru

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Фотографии
2. Копии документов объекта оценки.
3. Информация из Интернета.
4. Копия паспорта заказчика
5. Копия документов на осуществление оценочной деятельности

Фотографии объектов оценки

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



Фото №5



Фото №6



Фото №7



Фото №8



Фото №9

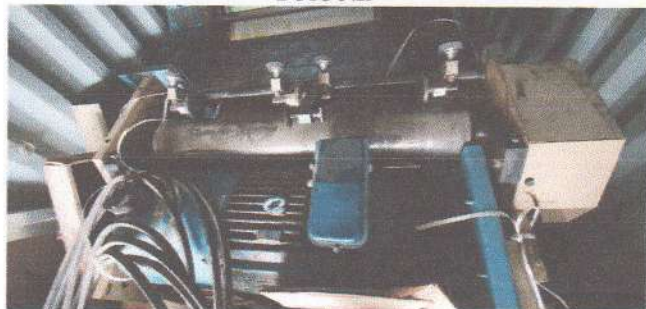


Фото №10

