

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
(Расчеты, в том числе не приведенные в тексте отчета о независимой оценке)

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2.1

Таблица 2.1

Показатели	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Марка (модель)	Zotye E200	Zotye E200	Zotye E200	Zotye E200
Цена предложения		7 700,00	7 200,00	7 900,00
Денежная единица предложения		Доллар США	Доллар США	Доллар США
Цена предложения, бел.руб.		25 650,24	23 984,64	26 316,48
Год выпуска	2018	2018	2018	2018
Пробег, тыс.км	19,112	12,000	31,000	20,000
Тип кузова	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)
Тип коробки переключения передач	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Тип двигателя	Электрический	Электрический	Электрический	Электрический
Мощность двигателя, кВт	60	60	60	60
Тип привода	Задний	Задний	Задний	Задний
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	хорошее
Источник информации		https://cars.av.by/zotye/e200/106190654	https://cars.av.by/zotye/e200/110467656	https://auto.kufar.by/vi/250330442?rank=6&searchId=6041175b2ae8b4eb17410bc8d3c4edc1789d
Корректировка на НДС				
Наличие НДС		Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на НДС, %		0%	0%	0%
Корректировка на НДС, бел. руб.		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, бел.руб.		25 650,24	23 984,64	26 316,48
Корректировка на торг				
Корректировка на торг, %		-7,3%	-7,3%	-7,3%
Корректировка на торг, бел.руб.		-1 872,47	-1 750,88	-1 921,10
Скорректированная стоимость, бел.руб.		23 777,77	22 233,76	24 395,38
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС				
Разница в пробеге объекта-аналога и объекта оценки, тыс.км.		-7,112	11,888	0,888
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС, %		-1,3%	1,4%	0,0%
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС, бел.руб.		-309,11	311,27	0,00
Скорректированная стоимость, бел.руб.		23 468,66	22 545,03	24 395,38
Сведение результата в рамках метода компенсационных корректировок				
Сумма абсолютных корректировок, бел.руб.		2 181,58	2 062,15	1 921,10
Отношение величины корректировок к цене продажи		0,09	0,09	0,07
Обратная величина отношению величины корректировок к цене продажи		11,76	11,63	13,70
Весовой коэффициент, %		0,3170	0,3136	0,3694
Рыночная стоимость базового аналога без НДС, бел.руб.		23521,30		
Коэффициент вариации		0,04		
Корректировка, учитывающая существенные эксплуатационные, аварийные повреждения и дефекты				
Эксплуатационные дефекты	Выявлены значительные	Значительные не выявлены		
Корректировка на незначительные эксплуатационные дефекты, %		-10%		
Рыночная стоимость объекта оценки, бел.руб.		21 169,17		
Рыночная стоимость объекта оценки округленно, бел.руб.		21 200,00		
Курс валют НБ РБ на дату оценки	1 USD			
11.11.2024	3,3312			

Таблица №2.2

Расчет корректировки на торг

Корректировка на торг в зависимости от фактического срока эксплуатации ДТС

Таблица 2.2.1

Срок эксплуатации лет	Коэффициент влияния на торг срока эксплуатации ДТС Km1
1	0,99
2	0,99
3	0,985
4	0,98
5	0,98
6	0,97
7	0,97
8	0,965
9	0,965
10	0,965
11	0,96
12	0,96
13	0,96
14	0,96
15	0,955
16	0,955
17	0,955
18	0,955
19	0,955
20 и выше	0,955

$$\Delta V_m = (1 - (k_{m1} * k_{m2} * k_{m3})^{k_{m4}}) * 100\%$$

Корректировка на торг в зависимости от уровня цены предложения объектов-аналогов ДТС

Таблица 2.2.2

Уровень стоимости предложения, долл. США	Коэффициент корректировки на торг в зависимости от уровня цены предложения объектов-аналогов ДТС, Km2
до 3000	0,94
4000	0,95
5000	0,955
6000	0,96
7000	0,965
8000	0,97
10000	0,975
13000	0,98
20000	0,985
27000	0,99
29000	0,99
30000 и выше	0,995

Коэффициент корректировки влияния на торг доли марки ДТС на вторичном рынке

Таблица 2.2.3

Представительность марки на вторичном рынке	Коэффициент корректировки влияния на торг доли марки ДТС на вторичном рынке, Km3		
	Максимальный	Средний	Минимальный
Массовые ДТС	1	0,995	0,99
Распространенные ДТС	0,99	0,985	0,98
Редкие ДТС	0,98	0,975	0,97
Уникальные ДТС	0,96	0,955	0,95

Коэффициент корректировки на торг вида рынка ДТС

Таблица 2.2.4

Коэффициент корректировки на торг вида рынка ДТС, Km4				
Рынок продавца	Равновесный рынок		Рынок покупателя	
			Профицитный	Сверхпрофицитный
Остродефицитный	Дефицитный			
0,2-0,6	0,7-0,9	1,0	1,1-1,3	1,4-1,8

Расчет корректировки на торг

Таблица 2.2.5

№ Объекта-аналога	km1	km2	km3	km4	Итого корректировка на торг
1	0,97	0,97	0,985	1,0	-7,3%
2	0,97	0,97	0,985	1,0	-7,3%
3	0,97	0,97	0,985	1,0	-7,3%

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2.3

1 аолица 2.3

Показатели	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Марка (модель)	Zotye E200	Zotye E200	Zotye E200	Zotye E200
Цена предложения		7 700,00	7 200,00	7 900,00
Денежная единица предложения		Доллар США	Доллар США	Доллар США
Цена предложения, бел.руб.		25 650,24	23 984,64	26 316,48
Год выпуска	2018	2018	2018	2018
Пробег, тыс.км	40,398	12,000	31,000	20,000
Тип кузова	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)
Тип коробки переключения передач	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Тип двигателя	Электрический	Электрический	Электрический	Электрический
Мощность двигателя, кВт	60	60	60	60
Тип привода	Задний	Задний	Задний	Задний
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	хорошее
Источник информации		https://cars.av.by/zotye/e200/106190654	https://cars.av.by/zotye/e200/110467656	https://auto.kufar.by/vi/250330442?rank=6&searchid=6041175b2ae8b4eb17410bc8d3c4edc1789d
Корректировка на НДС				
Наличие НДС		Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на НДС, %		0%	0%	0%
Корректировка на НДС, бел.руб.		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, бел.руб.		25 650,24	23 984,64	26 316,48
Корректировка на торг				
Корректировка на торг, %		-7,3%	-7,3%	-7,3%
Корректировка на торг, бел.руб.		-1 872,47	-1 750,88	-1 921,10
Скорректированная стоимость, бел.руб.		23 777,77	22 233,76	24 395,38
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС				
Разница в пробеге объекта-аналога и объекта оценки, тыс.км.		-28,398	-9,398	-20,398
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС, %		-7,8%	-2,6%	-5,2%
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС, бел.руб.		-1 854,67	-578,08	-1 268,56
Скорректированная стоимость, бел.руб.		21 923,11	21 655,68	23 126,82
Сведения результата в рамках метода компенсационных корректировок				
Сумма абсолютных корректировок, бел.руб.		3 727,13	2 328,96	3 189,66
Отношение величины корректировок к цене продажи		0,15	0,10	0,12
Обратная величина отношению величины корректировок к цене продажи		6,88	10,30	8,25
Весовой коэффициент, %		0,2706	0,4050	0,3244
Рыночная стоимость базового аналога без НДС, бел.руб.		22205,33		
Коэффициент вариации		0,04		
Корректировка, учитывающая существенные эксплуатационные, аварийные повреждения и дефекты				
Эксплуатационные дефекты	Выявлены значительные	Значительные не выявлены		
Корректировка на незначительные эксплуатационные дефекты, %		-10%		
Рыночная стоимость объекта оценки, бел.руб.		19 984,80		
Рыночная стоимость объекта оценки округленно, бел.руб.		20 000,00		
Курс валют НБ РБ на дату оценки	1 USD			
11.11.2024	3,3312			

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2.4

Показатели	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Марка (модель)	Zotye E200	Zotye E200	Zotye E200	Zotye E200
Цена предложения		7 700,00	7 200,00	7 900,00
Денежная единица предложения		Доллар США	Доллар США	Доллар США
Цена предложения, бел.руб.		25 650,24	23 984,64	26 316,48
Год выпуска	2018	2018	2018	2018
Пробег, тыс.км	23,917	12,000	31,000	20,000
Тип кузова	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)	Хэтчбек (3 дв.)
Тип коробки переключения передач	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Тип двигателя	Электрический	Электрический	Электрический	Электрический
Мощность двигателя, кВт	60	60	60	60
Тип привода	Задний	Задний	Задний	Задний
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	хорошее
Источник информации		https://cars.av.by/zotye/e200/106190654	https://cars.av.by/zotye/e200/110467656	https://auto.kufar.by/vi/250330442?rank=6&searchid=6041175b2ae8b4eb17410bc8d3c4edc1789d
Корректировка на НДС				
Наличие НДС		Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на НДС, %		0%	0%	0%
Корректировка на НДС, бел.руб.		0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, бел.руб.		25 650,24	23 984,64	26 316,48
Корректировка на торг				
Корректировка на торг, %		-7,3%	-7,3%	-7,3%
Корректировка на торг, бел.руб.		-1 872,47	-1 750,88	-1 921,10
Скорректированная стоимость, бел.руб.		23 777,77	22 233,76	24 395,38
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС				
Разница в пробеге объекта-аналога и объекта оценки, тыс.км.		-11,917	7,083	-3,917
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС, %		-2,6%	0,7%	-1,3%
Корректировка на режим интенсивности использования ДТС, бел.руб.		-618,22	155,64	-317,14
Скорректированная стоимость, бел.руб.		23 159,55	22 389,40	24 078,24
Сводные результаты в рамках метода компенсационных корректировок				
Сумма абсолютных корректировок, бел.руб.		2 490,69	1 906,52	2 238,24
Отношение величины корректировок к цене продажи		0,10	0,08	0,09
Обратная величина отношению величины корректировок к цене продажи		10,30	12,58	11,76
Весовой коэффициент, %		0,2973	0,3632	0,3395
Рыночная стоимость базового аналога без НДС, бел.руб.		23191,68		
Коэффициент вариации		0,04		
Корректировка, учитывающая существенные эксплуатационные, аварийные повреждения и дефекты				
Эксплуатационные дефекты	Выявлены значительные	Значительные не выявлены		
Корректировка на незначительные эксплуатационные дефекты, %		-10%		
Рыночная стоимость объекта оценки, бел.руб.		20 872,51		
Рыночная стоимость объекта оценки округленно, бел.руб.		20 900,00		
Курс валют НБ РБ на дату оценки	1 USD			
11.11.2024	3,3312			