

Пример структуры оценки башенного крана

Демонстрационный материал по оценке движимого имущества

Пример структуры документа для ознакомления клиента

Важно: это специально подготовленный демонстрационный материал. Он не является отчетом об оценке, не подписан оценщиком и не предназначен для использования в банке, суде, таможенных или иных государственных органах.

Персональные, договорные и индивидуализирующие сведения заказчика и оценщика исключены. Адреса, номера договоров, реквизиты, подписи, сведения СРО и страхования не приводятся. Часть числовых значений изменена или округлена, чтобы показать только логику и структуру работы.

Контакты: +7 (920) 312-02-94 • cess1@bk.ru

Что показывает этот пример

Материал демонстрирует, из каких блоков обычно состоит профессиональная оценка: постановка задачи, описание объекта, анализ исходных данных, выбор подхода, подбор аналогов, внесение корректировок и формирование итогового вывода.

Объект примера: б/у башенный кран, 2021 года выпуска, грузоподъемность 12 т

Типовая задача: определение рыночной стоимости оборудования

В полной рабочей версии отчета набор разделов и приложений зависит от цели оценки, состава исходных документов и требований заказчика. В публичном примере намеренно исключены документы, по которым можно идентифицировать конкретного заказчика, оценщика, собственника или объект.

Что специально не включено

- ФИО, паспортные данные, подписи и персональные контакты.
- Номера договоров, квалификационных аттестатов, реестров СРО и страховых полисов.
- Сканы документов оценщика и заказчика.
- Точные адреса, кадастровые и иные идентификаторы объекта, если они не нужны для понимания примера.
- Контакты третьих лиц и данные продавцов из объявлений-аналогов.

1. Задание на оценку — демонстрационный фрагмент

В реальном отчете этот раздел фиксирует объект оценки, цель, вид стоимости, дату оценки, права и ограничения. Ниже — обезличенный пример заполнения.

Параметр	Демонстрационное значение
Объект оценки	Б/у башенный кран; марка, серийный номер и собственник в публичной версии не указываются.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Дата оценки	Условная дата для демонстрации структуры.
Право	Право собственности; сведения о правообладателе исключены.
Исходные материалы	Техническое описание, фотографии, документы о происхождении и состоянии — без персональных реквизитов.

В публичной версии не приводятся реквизиты договора, заказчика и оценщика. Формулировки показывают назначение раздела, но не заменяют конкретное задание на оценку.

2. Описание объекта

Для машин и оборудования важно отделять стоимостную оценку от технической диагностики. Оценщик определяет стоимость на основе доступных характеристик и рынка, но не заменяет специализированное техническое обследование.

Характеристика	Пример
Тип объекта	Башенный кран, бывший в эксплуатации.
Год выпуска	2021.
Грузоподъемность	12 т.
Рабочая характеристика	Стрела около 70 м; высота — около 60 м.
Производитель	Не указывается в демонстрационной версии.
Техническое состояние	Определяется по документам и материалам заказчика; техническая диагностика не является частью оценки.

В полном отчете характеристики подтверждаются документами заказчика, техническими материалами, открытыми источниками и/или результатами осмотра в зависимости от задачи.

3. Подходы и методы оценки

Оценщик анализирует применимость сравнительного, затратного и доходного подходов. Выбор зависит от типа объекта, цели оценки, доступности достоверных данных и характера рынка.

Подход	Когда используется в типовой задаче
Сравнительный	Сопоставление объекта с аналогичными объектами, для которых известны цены предложений или сделок.
Затратный	Анализ затрат на создание/замещение объекта с учетом износа и устаревания, когда это релевантно объекту.
Доходный	Оценка текущей стоимости ожидаемых доходов, если объект способен генерировать прогнозируемый денежный поток.

В этом демонстрационном примере: сравнительный подход как основной

Для распространенного оборудования с доступными предложениями на рынке сопоставление с аналогами обычно позволяет получить наиболее понятный рыночный ориентир. Затратный и доходный подходы анализируются на применимость и могут не использоваться при недостатке релевантных данных.

4. Аналоги и корректировки — условный пример

Для сравнения выбираются краны сходного назначения, года выпуска, грузоподъемности и технических характеристик. Корректировки применяются только при обоснованных различиях.

Показатель	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Год выпуска	2021	2021	2022	2020
Грузоподъемность	12 т	12 т	12 т	12 т
Цена предложения	—	3,55 млн ₽	3,90 млн ₽	3,35 млн ₽
Корректировка на торг	—	-8%	-8%	-8%
Итог после корректировок	—	3,27 млн ₽	3,59 млн ₽	3,08 млн ₽

Цифры и описания в таблице демонстрационные. Они не являются данными конкретной сделки или конкретного заказчика.

5. Пример расчета

Ниже показан принцип представления расчета после сопоставления объекта с аналогами и внесения необходимых корректировок.

Этап	Условное значение
Диапазон скорректированных аналогов	3,08–3,59 млн ₽
Средневзвешенный ориентир	3,25 млн ₽
Округление результата	до разумной точности для цели оценки

Условный результат примера: рыночная стоимость б/у башенного крана — около 3,25 млн ₽.

Итог в реальном отчете формируется на конкретную дату оценки и зависит от исходных документов, состояния объекта, рыночной информации и примененных допущений.

6. Заключение — демонстрационный формат

В типовой заключительной части отчета указывается, какой объект оценивался, на какую дату и какая итоговая стоимость определена. Для публичного примера персональные и договорные сведения исключены.

Объект: б/у башенный кран, 2021 года выпуска
Условная рыночная стоимость: 3 250 000 ₽

В публичной демонстрационной версии отсутствуют подписи, сведения оценщика, сведения заказчика и копии профессиональных документов.

Что обычно входит в полную версию отчета

- задание на оценку и исходные допущения;
- описание объекта и анализ рынка;
- обоснование выбранных подходов и методов;
- расчетные таблицы и корректировки;
- заключение об итоговой стоимости;
- приложения и подтверждающие материалы — в объеме, необходимом для конкретной задачи.

Этот демонстрационный материал предназначен только для знакомства со структурой и уровнем детализации. Для реальной задачи готовится отдельный отчет с учетом конкретного объекта и цели оценки.

ООО «Центр Экспертизы Соответствия» • +7 (920) 312-02-94 • cess1@bk.ru