



Научно Практический Центр Профессиональной Оценки

НЦПО

**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
ВОЗДУШНОГО СУДНА
«EMBRAER 135BJ Legacy
серийный №*****
№ **/****
от **.**.2013 г.**

Москва, 2013



Генеральному директору
Заказчик
Г-ну

В соответствии с договором № ...от **.**.2013г. Исполнителем » (далее – «Оценщик») по заказу Заказчика (далее – «Заказчик») оказаны услуги по оценке рыночной стоимости воздушного судна EMBRAER 135BJ LEGACY серийный №***** (далее – «Объект»).

Оценка произведена по состоянию на **.**.2013 года, после получения исходных данных, ознакомления с оцениваемым объектом, технической документацией и информацией, полученной от Заказчика.

Целью оценки являлось определение рыночной стоимости прав на объект оценки для принятия управленческих решений.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. №135-ФЗ, постановление Правительства РФ «Об утверждении стандартов оценки» № 519 от 06.07.2001 г.

Предлагаемый Вашему вниманию отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Анализ исходной информации и рыночных данных представлены в соответствующих разделах Отчёта, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых ограничений и допущений.

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости Объекта оценки (дату проведения оценки) **.**.2013 года итоговая величина рыночной стоимости Объекта составляет с учетом НДС:

424 284 000 руб.

Четыреста двадцать четыре миллиона двести восемьдесят четыре тысячи рублей

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы можете найти в соответствующих разделах Отчета.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «НЦПО»



СОДЕРЖАНИЕ:

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.1	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	4
1.2	Итоговая величина стоимости объекта оценки	4
1.3	Данные об отчете	4
2	Задание на оценку	4
2.1	Принятые допущения, ограничения и пределы применения результатов оценки Объекта	5
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
3.1	Данные о Заказчике	6
3.2	Данные об оценочной компании, с которой Оценщик заключил трудовой договор	6
3.3	Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора	7
3.4	Стандарты, правила, подходы и методы оценки Объекта	7
3.5	Применяемый вид стоимости	7
3.6	Последовательность определения стоимости Объекта	8
3.7	Перечень использованных при проведении оценки Объекта данных	9
4	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
4.1	Системы управления:	11
4.2	Фотографии объекта оценки	12
4.3	Юридические основы оцениваемых прав	12
5	АНАЛИЗ РЫНКА. АННЭИ	14
5.1	Импортные бизнес-самолеты в РФ	14
5.2	БИЗНЕС-САМОЛЕТЫ EMBRAER 135BJ LEGACY В РФ	17
5.2.1	Эксплуатация EMBRAER 135BJ LEGACY на территории РФ	19
5.2.2	Продажи и аренда EMBRAER 135BJ LEGACY	19
5.2.3	Выводы	19
5.3	Основные ценообразующие факторы	19
6	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта (АННЭИ)	20
7	ОПИСАНИЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ АВИАТЕХНИКИ	20
7.1	ВЛИЯНИЕ НОРМИРОВАНИЯ РЕСУРСА НА СТОИМОСТЬ ИЗДЕЛИЯ	21
8	РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	24
8.1	Теоретические положения	24
8.1.1	Основные принципы затратного подхода	24
8.1.2	Основные принципы сравнительного подхода	26
8.1.3	Основные принципы доходного подхода	26
8.2	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА МЕТОДАМИ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	26
8.2.1	Расчет рыночной стоимости затратным подходом	26
8.2.2	Расчет полной восстановительной стоимости	27
8.2.3	Определение физического износа	28
8.2.4	Определение функционального износа	29
8.2.5	Определение внешнего (экономического) износа	30
8.2.6	Расчет накопленного износа	30
8.3	Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом	32
8.4	Расчет с использованием Статистического метода	33
8.5	Расчет с использованием информации по сделке с ВС	34
8.6	Расчет рыночной стоимости доходным подходом	35
8.6.1	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ	38
9	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	40
10	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	41
10.1	Справочная и методическая литература	41
10.2	Нормативные и правовые акты	41
11	ТЕХНИЧЕСКИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	42
12	Приложение 1 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	45
13	Приложение 2. МАТЕРИАЛЫ СЕТИ ИНТЕРНЕТ	46
13.1	Аэропортовые сборы и тарифы	67
13.2	Методика определения аэропортовых сборов и расходов по наземному обслуживанию ВС, пассажиров и грузов (почты) в аэропортах назначения	72
14	Приложение 3 . ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ	73