

отдельных видов средств труда, включая АТС, которые, как правило, являются элементами системы, приносящей доход. Очевидно, что для серийно выпускаемых объектов оценки, включая АТС, широко представленных на рынке, степень эффективности использования таких объектов не отражается на их рыночной стоимости. Доходный подход дает хорошие результаты при оценке стоимости проектируемых АМТС и их комплектующих.

В данном отчете доходный подход для оценки стоимости АТС не применялся.

6. Анализ рынка объекта оценки

Российский рынок сельскохозяйственной техники.

Итоги 2020 года для российского рынка сельскохозяйственной техники: динамика, тенденции и перспективы.

Сельскохозяйственное машиностроение – один из ключевых сегментов машиностроительного комплекса России. В настоящее время отечественная сельхозтехника, по оценке отраслевых экспертов, занимает 58% внутреннего рынка. Так, в 2020 году объем производства с/х техники в текущих ценах составил 149 млрд рублей, что на 29,6% больше предыдущего года. По итогам последних пяти лет имело место устойчивая положительная динамика производства наиболее значимых для отрасли видов техники: выпуск отечественных тракторов вырос на 29%, зерноуборочных комбайнов — на 24%, сеялок — на 19%.

Что касается поставок сельхозмашин российского производства за рубеж, то в последние годы наблюдался устойчивый рост их стоимостного объема. Так, если в 2018 году экспорт сельхозтехники из России составил 11 млрд руб., то в 2020 году показатель увеличился до 15,9 млрд рублей. Всего за рассматриваемый период отечественные машины были поставлены в 38 стран.

Стоит отметить, что значимой тенденцией, наблюдаемой в последние годы, является последовательное сокращение российского парка сельхозмашин. Такое снижение может быть обусловлено либо ростом производительности техники, либо сокращением площади пахотных земель.

В свою очередь количество производителей сельскохозяйственной техники в РФ ежегодно увеличивается. Если в 2013 году в стране насчитывалось всего 16 компаний, то по итогам 2020 года производственные мощности имели уже более 100 предприятий.

Согласно оценке «Смарт Консалт», в долгосрочной перспективе спрос на сельхозтехнику в стране также будет возрастать. В качестве основных факторов увеличения объемов потребления можно выделить усиление спроса со стороны инновационных отраслей сельского хозяйства — глубокой переработки зерна и выращивания технической конопли, потепление инвестиционно-климата во втором полугодии 2020 года и рост ввода в оборот залежных земель.

7. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Понятие «наилучшего и наиболее эффективного использования» определяется как вероятное использование оцениваемого объекта с максимальной отдачей, причем неизменными являются условия физической возможности, юридической допустимости и финансовой оправданности такого рода действий.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех методов оценки.

Решение вопросов определения внешнего износа (для затратного подхода), корректировок (для сравнительного подхода) и проведения расчетов (для доходного подхода) связаны с проведением анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки