

ОТЧЕТ № 18/10-2025

**об оценке рыночной стоимости движимого имущества,
принадлежащего ООО «ПКФ «СтройИнвест».**

Самара – 2025 г.

Содержание

1. Основные факты и выводы	3
2. Задание на оценку	3
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике	3
4. Применяемые стандарты оценочной деятельности	4
5. Общие положения	4
6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	6
7. Специальные термины, определения, сокращения и условные обозначения	7
8. Описание объектов оценки.....	9
9. Анализ рынка объекта оценки и других факторов, влияющих на его стоимость	11
10. Анализ наиболее эффективного использования	15
11. Этапы процесса оценки.....	16
12. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.....	17
13. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта оценки.....	27
Сертификат стоимости	28
Перечень использованных данных, источники информации.....	29
ПРИЛОЖЕНИЯ	30

1. Основные факты и выводы

1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:			
Объект оценки:		Оборудование:	
№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Год выпуска
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	23	2021
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	15	н/у
3	Сверлильный станок onix dm-67	10	н/у
Информация о производителе, технических характеристиках, ценообразующих параметрах, местонахождении оборудования/транспортного средства приведена в «Описании объекта оценки»			
2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:			

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, определенная затратным подходом (руб.)	Рыночная стоимость, определенная сравнительным подходом (руб.)	Рыночная стоимость, определенная доходным подходом (руб.)	Рыночная стоимость объекта оценки без учёта обременений (руб.)
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	164 638	Не применялся	Не применялся	165 000
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	111 706	Не применялся	Не применялся	112 000
3	Сверлильный станок onix dm-67	42 343	Не применялся	Не применялся	42 000

3. Итоговая величина стоимости объекта оценки:	
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки составила на дату оценки округленно 319 000 (Триста девятнадцать тысяч) рублей	
4. Обязательность проведения оценки:	Согласно ст.8 Федерального Закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135 от 29.07.1998 в последней редакции
5. Дата составления отчета:	05.11.2025г.
6. Основание на проведение оценки	Договор № 18/10-2025 от 18.10.2025 г.
7. Порядковый номер отчета	18/10-2025

2. Задание на оценку

Объект оценки:		Оборудование:	
№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Год выпуска
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	23	2021
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	15	н/у
3	Сверлильный станок onix dm-67	10	н/у
Цель оценки:		Определение рыночной стоимости для реализации на торгах.	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:		Определение рыночной стоимости для реализации на торгах.	
Вид стоимости:		Рыночная	
Дата оценки:		18.10.2025 г.	
Срок проведения оценки:		18.10.2025 г. – 05.11.2025 г.	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:		Данная оценка произведена на данных, предоставленных Заказчиком, см. пункт соответствующего раздела отчета.	

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

1. Сведения о заказчике:
ООО «ПКФ «СтройИнвест» (ИНН 6314041383, ОГРН 1166313063510, 443047, Самарская обл., г. Самара, Новокуйбышевское ш, д. 51а, оф.206), в лице к/у Солдатовой Натальи Николаевны (ИНН 631918242321, СНИЛС 023-028-301-89, рег. номер в сводном государственном реестре 12409), член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, местонахождение: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км, ЗАО «Завод приборных подшипников», 2 этаж).
2. Сведения о собственнике объекта оценки:
ООО «ПКФ «СтройИнвест» (ИНН 6314041383, ОГРН 1166313063510, 443047, Самарская обл., г.

Самара, Новокуйбышевское ш, д. 51а, оф.206).	
3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:	
Общество с ограниченной ответственностью Центр независимой оценки Почтовый адрес: 443013, г. Самара ул. Киевская, д.15, кв.62 Юридический адрес: 443013, г. Самара ул. Киевская, д.15, кв.62 ОГРН 1246300029733 от 29.10.2024г. Адрес электронной почты panzer.75@mail.ru Полис страховой ответственности №6570R/776/50068/24 от 20.11.2024г. (АО «АльфаСтрахование»).	
4. Сведения об оценщике:	
Иванова Ольга Викторовна. Является членом Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», включена в реестр оценщиков за регистрационным номером 24 октября 2016 года. Диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 984432, выдан 30.05.2008 года НОУ ВПО «Московская финансово промышленная академия». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №044988-2 от 18.10.2024 г. Полис страховой ответственности №2500SB40R7170 от 27.09.2025г. (САО «ВСК»). Стаж работы 16 лет.	
5. Привлекаемые к проведению оценки и подготовке отчета об оценке:	
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена Оценщиком лично без привлечения сторонних специалистов

4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

- В настоящем Отчете использованы ссылки на следующие законодательные и нормативные документы:
- - Федеральный закон об оценочной деятельности от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ, от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ, от 14.11.2002 г. № 143-ФЗ, от 10.01.2003 г. № 15-ФЗ, от 27.02.2003 г. № 29-ФЗ, от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ, от 05.01.2006 г. № 7-ФЗ, от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ).
- - Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- - Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
- Стандарты саморегулируемой организации оценщика.

Обоснование использования стандартов оценки

Согласно Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. глава II статья 15, Оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

5. Общие положения

Вид оцениваемого права	Оценке подлежит право собственности: — собственнику принадлежат права владения,
-------------------------------	--

	пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209); Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.
Перечень документов заказчика, правоустанавливающих и определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	▪ Инвентаризационная опись №1 от 01.08.2025г.
Форма отчета	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяемых стандартов оценочной деятельности (см. «Применяемые стандарты оценочной деятельности»)
Процесс проведения оценки	Проведение оценки включает в себя следующие этапы: а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку; б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки; в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов; г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки; д) составление отчета об оценке. Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости Объекта оценки включал следующие этапы: – Заключение договора на проведение оценки. – Составление задания на оценку. – Сбор информации для проведения макроэкономического, отраслевого, регионального анализа. – Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом оценки. – Анализ Объекта оценки. – Интервью с представителями собственника. – Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке. – Расчет рыночной стоимости. – Согласование результатов оценки, определение итоговых

	результатов. – Написание отчета об оценке.
--	---

6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Следующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

Заказчику были разъяснены основные положения Федерального закона РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»¹, Общих федеральных стандартов оценки (ФСОН №I-VI), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200.

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки иначе как по официальному вызову суда, если договором об оценке не предусмотрено иное.

- Права, касающиеся объекта оценки, о которых Заказчик проинформировал оценщика, считаются достоверными. Оценщик не несет ответственности за юридическую чистоту оцениваемых прав или за вопросы, связанные с установлением данных прав.

- Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий, ограничений или обременений, кроме оговоренных в отчете.

- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и, соответственно, повлиять на стоимость объекта.

- Оценщики исходили из предположения, что физическое состояние объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в момент осмотра.

- Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщики считают достоверными.

- Оценщик не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим.

- В отсутствие документально подтвержденных данных экологического загрязнения объекта оценки, его рыночная стоимость определяется Оценщиками, исходя из предположения об отсутствии таковых.

- В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем отчете об оценке, приведены округленные значения показателей. Итоговое значение получено также при использовании округленных показателей.

- Заключение о техническом состоянии объекта движимого имущества выносится оценщиком по результатам непосредственного осмотра объекта оценки с использованием какой-либо экспертной шкалы до проведения аналитических расчетов физического износа, соответственно, расчетное значение физического износа может отличаться от предварительного заключения о техническом состоянии объекта оценки указанном в описательной части. Кроме того, как правило, визуальный осмотр позволяет выявить лишь устранимый физический износ (отложенный ремонт) заметный невооруженным взглядом, оставляя без внимания до проведения расчетов неустранимый физический износ («старение» материалов), что может дополнительно увеличить разницу расчетной суммы физического износа и предварительного заключения о техническом состоянии объекта оценки.

- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев».

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. Помимо выше перечисленных допущений и ограничений, носящих нормативный и общий характер по отношению к процедуре проведения

¹ Далее по тексту ФЗ-135

оценки, оценщиком далее по тексту отчета могут вводиться более специализированные допущения и ограничения, касающиеся использования того или иного метода оценки в рамках подходов к оценке.

- Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части отчета об оценке.

7. Специальные термины, определения, сокращения и условные обозначения

В соответствии с Федеральными Стандартами оценки оценщиком были использованы следующие понятия и определения:

Объекты оценки - Объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Оценочная деятельность - Профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (№ 135-ФЗ).

Субъекты оценочной деятельности - Физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности (№ 135-ФЗ).

Цена объекта оценки - Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Стоимость объекта оценки - Расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Цель оценки - Определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Рыночная стоимость - Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме (№ 135-ФЗ).

Подход к оценке - Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки - Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Сравнительный подход - Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход - Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Объект-аналог объекта оценки - Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затраты на воспроизводство объекта оценки - Затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки - Затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Наиболее эффективное использование объекта оценки - Использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Срок экспозиции объекта оценки - срок с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая стоимость объекта оценки - стоимость, определяемая путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Отчет об оценке - Документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Износ - в оценочной деятельности относительная потеря стоимости машин и оборудования в процессе эксплуатации из-за физического и морального износа.

Физический износ - относительная потеря стоимости машины или оборудования из-за изменения технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик оборудования. Основными причинами физического износа машин и оборудования являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

Моральный износ - относительная потеря стоимости машин и оборудования из-за снижения их полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно - технического прогресса в машиностроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию машин, оборудования, окончание производства машин и оборудования, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

Функциональный износ - Потеря стоимости машиной (объектом оценки) в результате применения новых технологий и материалов при производстве аналогичного оборудования.

Классификация машин и оборудования

К машинам и оборудованию относятся объекты Общероссийского классификатора основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденного постановлением Госстандарта Российской Федерации от 26 декабря 1994 г. № 359.

Энергетическое оборудование (силовые машины и оборудование): машины — генераторы, производящие тепловую и электрическую энергию, и машины — двигатели, превращающие энергию любого вида в механическую.

Рабочие машины и оборудование: все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское, водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и другие виды машин и оборудования.

Информационное оборудование: оборудование систем связи, средства измерения и управления, средства вычислительной техники и оргтехники, средства визуального и акустического отображения информации, средства хранения информации, театральное-сценическое оборудование.

Транспортные средства: железнодорожный подвижной состав, подвижной состав водного, автомобильного, воздушного, космического, городского транспорта и средства наземного производственного транспорта.

Инвентарь производственный и хозяйственный: емкости для хранения жидкостей, устройства и тара для сыпучих, штучных и тарно-штучных материалов, устройства и мебель, служащие для облегчения производственных операций, предметы конторского и хозяйственного обзаведения, спортивный инвентарь.

Прочие определения, используемые в настоящих Требованиях, должны трактоваться в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки, а также терминологии, общепринятой в российской оценочной практике.

8. Описание объектов оценки

Описание состава, имущественных прав, основных количественных и качественных характеристик объекта оценки

Описание имущественных прав на объекты оценки проведено на основании предоставленных службами Заказчика правоустанавливающих, правоудостоверяющих и прочих документов, имеющих юридическую силу на дату определения стоимости.

Оценка производилась из предположения, что с даты осмотра до даты оценки отсутствовали изменения качественных и количественных характеристик оцениваемого объекта.

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта

Для установления количественных и качественных характеристик оцениваемого объекта Заказчиком были предоставлены копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов, а также копии документов устанавливающих физические параметры, перечень которых приведен в разделе 5 настоящего отчета, а копии представленной документации, приведены в Приложении к отчету об оценке

Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчете.

Информация, предоставленная Заказчиком считается достаточной в виду того, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объектов оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объектов оценки.

Применительно к данному отчету об оценке принцип достаточности раскрывается следующим образом:

- отчет об оценке не содержит информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов оценки, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности);
- отчет об оценке содержит в себе достаточную информацию об объектах оценки, их характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка, а так же информацию о рынке являющейся существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Исходные данные об объекте оценки для всех используемых подходов получены из представленной Заказчиком документации (подписанной уполномоченным лицом), перечень которой приведен в разделе 5 настоящего отчета, а копии представленной документации, приведены в Приложении к отчету об оценке.

Информация, предоставленная заказчиком, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной.

Исходя из применения выбранных Оценщиком методов оценки, Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

Информация о наличии обременений

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Определение рыночной стоимости оцениваемого объекта в рамках настоящего Отчета осуществлялось при наличии обременения в силу закона (конкурсное производство в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ).

Конкурсное производство процедура банкротства, применяемая к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г.). При принятии решения о признании должника банкротом и об

открытии конкурсного производства арбитражный суд назначает конкурсного управляющего, к которому переходят все полномочия по управлению делами должника, в т.ч. полномочия по распоряжению имуществом должника.

На дату оценки объект оценки не продан, не арестован.

При выполнении настоящего Отчета Оценщик исходит из допущения, что объекты оценки имеют обременения в силу закона (конкурсное производство в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ), при котором имеются ограниченные сроки реализации.

Иные обременения не установлены.

Информация о текущем использовании объекта оценки

На дату оценки объекты не эксплуатируются. Информация представлена в соответствующей таблице отчёта.

Объекты оценки принадлежат на праве собственности ООО «ПКФ «СтройИнвест».

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе: ... информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки».

Местоположение объектов оценки: г. Самара.

Заказчиком были предоставлены следующие документы и источники информации о качественных и количественных характеристиках (копии в Приложении):

- фотографии;
- инвентаризационная опись №1 от 01.08.2025г.

Сведения об объектах оценки представлены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта	Страна-производитель	Инв. №	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования, мес.	Источник информации	Год выпуска	Описание
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	Китай	23	отсутствует	120	Инвентаризационная опись №1 от 01.08.2025г.	2021	По результатам визуального осмотра объект находится в удовлетворительном состоянии. Запуск объекта не проводился.
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	Китай	15	отсутствует	120	Инвентаризационная опись №1 от 01.08.2025г.	н/у	По результатам визуального осмотра объект находится в удовлетворительном состоянии. Запуск объекта не проводился.
3	Сверлильный станок onix dm-67	Китай	10	отсутствует	120	Инвентаризационная опись №1 от 01.08.2025г.	н/у	По результатам визуального осмотра объект находится в удовлетворительном состоянии. Запуск объекта не проводился.

9. Анализ рынка объекта оценки и других факторов, влияющих на его стоимость

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования соответствующего рынка. Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

Развитие отраслевых рынков определяется: изменением общей социально-экономической ситуации и региональной экономической конъюнктуры; изменением в денежной политике, определяющей доступность финансирования сделок; изменениями в законодательстве по регулированию рынка объекта оценки; изменениями в налоговом законодательстве; изменениями на рынке капитала вследствие нестабильности процентных ставок, темпов инфляции, валютных курсов.

Цель анализа рынка объектов оценки обусловлена задачей оценки: определение величины рыночной стоимости. В связи с этим необходимо провести изучение текущего состояния рынка и определить его тенденции в краткосрочной перспективе. Поскольку в данном отчете производится оценка оборудования, в данном разделе представлены обзоры основных тенденций развития мировой экономики и социально-экономического развития Российской Федерации, как основных макроэкономических систем, оказывающих непосредственное влияние на все отрасли внутри себя, так и обзор основных тенденций на рынке оборудования на момент оценки.

Основные тенденции развития мировой экономики и социально-экономического развития Российской Федерации²

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего потока (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки и др.

Основные показатели социально-экономического развития России.

Наименование	янв. 2024	янв. 2025
Индекс потребительских цен, на конец периода, %		
к предыдущему месяцу	100,6	103,9
к декабрю предыдущего года	100,6	103,9
Индекс промышленного производства²⁾		
в % к соответствующему периоду предыдущего года	99,8	100,9
в % нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года	99,8	100,9
Добыча полезных ископаемых³⁾		
в % к соответствующему периоду предыдущего года	100,9	101,5
в % нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года	100,9	101,5
Обрабатывающие производства³⁾		
в % к соответствующему периоду предыдущего года	100,0	99,9
в % нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года	100,0	99,9
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды³⁾		
в % к соответствующему периоду предыдущего года	96,1	101,2
в % нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года	96,1	101,2
Индекс цен производителей промышленных товаров¹⁾, на конец периода, %		
к предыдущему месяцу	100,4	101,3 ²⁾
к декабрю предыдущего года	100,4	101,3 ²⁾
Производство сельского хозяйства, в % к соответствующему периоду предыдущего года (в сопоставимых ценах)		
за период	102,3	102,8 ⁴⁾
нарастающим итогом с начала года	102,3	102,8 ⁴⁾
Коммерческий грузооборот транспорта (без трубопроводного), млрд. т-км		
за период	204,8	200,4
нарастающим итогом с начала года	204,8	200,4
в % к соответствующему периоду предыдущего года		
за период	106,1	97,8 ⁴⁾
нарастающим итогом с начала года	106,1	97,8 ⁴⁾
Объем коммерческих перевозок (отправление) грузов транспортом (без трубопроводного), млн. тонн		
за период	213,4	199,1

² Доклад «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации по итогам декабря 2024 года», Приложения <http://economy.gov.ru/minrec/activity/sections/macro/monitoring/20150304>

Пассажирооборот транспорта общего пользования³⁾, млрд. пасс.-км		
за период	35,6	33,6
Ввод в действие жилых домов (за счет всех источников финансирования), млн.кв.м общей площади		
за период	4,6	6,2
Оборот розничной торговли (в ценах соответствующих лет), млрд. рублей		
за период	1851,8	2051,7
Товарные запасы, на конец периода		
млрд. рублей	864,2	1003,0
в % к предыдущему месяцу	85,6	84,6
¹⁾ Оценка		
²⁾ Предварительные данные		
Объем платных услуг населению¹⁾		
млрд. рублей	559,5	608,0
Ключевая ставка Банка России, на конец периода, % годовых	5,5	17,0
Ставка рефинансирования Банка России, на конец периода, % годовых	8,25	8,25
Доходы и расходы на душу населения⁴⁾:		
денежные доходы, рублей	18623,5	21004,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения⁴⁾		
в % к соответствующему периоду предыдущего года		
за период	98,9	99,2
¹⁾ По данным оперативной отчетности.		
²⁾ С учетом ЕСН.		
Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата на одного работника, рублей		
за период	29535	31180 ²⁾
в том числе пересчитанная в долларах США, за период	882,7	505 ²⁾
Реальная начисленная заработная плата одного работника (с учетом индекса потребительских цен)		
в % к соответствующему периоду предыдущего года		
за период	105,2	92,0 ²⁾
нарастающим итогом с начала года	105,2	92,0 ²⁾
Суммарная просроченная задолженность по заработной плате, на конец периода		
млн. рублей	2487	2507
в % к предыдущему периоду	127,6	122,8
Прирост сбережений населения во вкладах и ценных бумагах, включая валюту¹⁾		
млрд. рублей	-313,5	99,8
Общая численность безработных, на конец периода, тыс. человек	4180,2	4167,3 ¹⁾
Численность официально зарегистрированных безработных, на конец периода, тыс. человек	931,0	924,1
Уровень безработицы (безработные к численности экономически активного населения), на конец периода, в %:		
общей безработицы	5,6	5,5 ¹⁾
официально зарегистрированной	1,2	1,2
¹⁾ Предварительные данные		
²⁾ Оценка		
Экспорт товаров¹⁾ - всего, млрд. долларов США		
за период	39,6	29,1
Импорт товаров¹⁾ - всего, млрд. долларов США		
за период	20,9	13,2
Официальный курс доллара США по отношению к рублю, на конец периода, рубль/доллар США	35,24	68,93

Выводы:

Прогнозировать дальнейшее развитие экономики чрезвычайно сложно, вследствие большого количества разнонаправленных действующих факторов. Можно выделить следующие риски, имеющиеся в экономике России.

Риск высокой долговой нагрузки компаний, негосударственного внешнего долга. Риск связан с большим количеством кредитов, взятых в предыдущий период компаниями на западных финансовых рынках. Большая нагрузка по обслуживанию долга увеличивает издержки компаний и ведет к инфляции. На дату оценки риск выражен

Риск роста дефицита бюджета – связан с падением цен на энергоносители и падением промышленного производства. Риск выражен в сокращении бюджетного финансирования проектов, замораживании части необходимых инфраструктурных проектов, что еще больше замедляет развитие экономики. На дату оценки риск выражен.

Риск падения стоимости нефти – связан с общим замедлением мировой экономики и падением спроса на энергоносители. Риск усиливает риск роста бюджетного дефицита.

Риски высоких инфляционных ожиданий – выражается в большой разнице между ставкой рефинансирования и ставками, предлагаемыми банками. Высокие инфляционные ожидания увеличивают стоимость денег. На дату оценки риск выражен

Банковские риски: отсутствие структурных реформ, подвергающее экономику рискам, связанным с колебаниями мировых цен на сырьевые товары, особенно на нефть, а также с низкими в

настоящее время темпами роста мировой экономики. Усиление геополитической напряженности в отношениях между Россией и Украиной, что оказывает дополнительное давление на экономический рост и подвергает банковский сектор рискам, связанным со снижением доверия инвесторов. Замедление темпов роста российской экономики и усиление отраслевых рисков, что ограничивает потенциал роста банковского сектора и может оказывать негативное влияние на стоимость фондирования, темпы роста кредитования, показатели прибыльности и капитализации российских банков. На дату оценки риск выражен.

Краткое описание Самарской области

Самарская область по экономическому потенциалу и перспективам развития занимает одно из ведущих мест среди регионов Российской Федерации. Об этом говорят как статистические данные, так и результаты различных независимых исследований. Сочетание выгодного географического положения области, системного характера промышленного комплекса, высокого научно-технического и технологического потенциала, развитой рыночной инфраструктуры, профессионализма и квалификации кадров позволяет Самарской области служить плацдармом для организации производства с любым отраслевым профилем - от пищевой и перерабатывающей отраслей агропромышленного комплекса до ракетно-космической промышленности.

География. Самарская область - субъект Российской Федерации. Граничит на западе с Ульяновской областью, на севере - с Республикой Татарстан, на востоке - с Оренбургской областью, на юго-западе - с Саратовской областью, в самой южной точке имеет соприкосновение с Республикой Казахстан. Входит в состав Приволжского федерального округа и Поволжского экономического района.

Самарская область расположена в среднем течении р. Волга. Территория области - 53,6 тыс. кв. км, что составляет 0,31% площади Российской Федерации. Область занимает выгодное транспортно-географическое положение. На её территории проходят железнодорожные магистрали, а также автомобильные, авиационные и водные пути.

Самарская область характеризуется значительной неоднородностью природных условий и почвенного покрова, что связано с ее расположением в двух природных зонах - лесостепной и степной, граница которых проходит по руслу реки Самары. Почвенный покров лесостепной зоны представлен в основном выщелоченными и типичными черноземами. Относительно небольшое распространение имеют оподзоленные черноземы и серые лесные почвы.

Природные ресурсы. Область располагает значительным потенциалом полезных ископаемых (нефть, попутный газ, неметаллические ископаемые, а также месторождения минеральных вод и грязей) и рекреационных ресурсов.

Климат. Климат области континентальный засушливый. Средняя температура января от -13*С на западе до -14*С на востоке, июля от 20*С на северо-западе до 22*С на юго-востоке. Осадков на северо-западе выпадает в среднем 450 мм в год, на юге, юго-востоке - 300 мм и менее.

Население. В Самарской области проживает почти 3,3 млн. человек, из них 80,5% - проживает в городской местности, в т.ч. в Самаре - 1,14 млн. чел., в Тольятти - 0,7 млн. чел. Из общей численности населения 1,8 млн. чел. - трудоспособное, экономически активное население составляет 1,5 млн. чел. Средняя плотность населения 61,7 человек на 1 кв. км. В области проживает свыше 30 национальностей. Преобладают русские (83,4%).

Транспортная инфраструктура. С запада на восток область пересекает железнодорожная магистраль, связывающая Центр России с Южным Уралом, Сибирью, Средней Азией, Дальним Востоком и Казахстаном. Протяженность железнодорожных линий общего пользования составляет 1389 км, в т.ч. электрифицированных - 744 км. Водный транспорт связывает область с Центром России, Москвой (канал им. Москвы), Западным Уралом (р. Кама), Черным морем (канал Волго-Дон), Балтийским и Белым морями (водная система Волго-Балт).

Экологические факторы. По данным Росгидромет, Приволжского УГМС (http://www.pogoda-sv.ru/info/ecology_info/) следует, что отрицательные экологические факторы в промышленных зонах области имеют место, но их количественная разница для различных зон не учитывается при ценообразовании машин и оборудования.

Политические факторы. На дату оценки в обществе сохранялась политическая стабильность. Функционирование рынка оборудования имело надлежащее законодательное обеспечение.

Анализ рынка объекта оценки

Согласно ФСО №10 (глава IV, ст.10) «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Анализ рынка промышленного оборудования

По итогам 2024 года рынок промышленного оборудования РФ демонстрирует существенный рост. Согласно данным Правительства РФ, объем внутреннего рынка тяжелого машиностроения (сюда относятся оборудование для базовых отраслей: нефтегазовой, химической, металлургической, энергетической и др.) достиг 513 млрд руб. — это почти на 60% больше, чем в 2022 году. Для сравнения, в 2022 году оценка рынка тяжелого оборудования составляла около 320 млрд руб., таким образом за два года рынок резко расширился. Позитивную динамику показывают и другие сегменты. Например, рынок оборудования для пищевой промышленности вырос на 65% в 2023 году (до 250 млрд руб.) и превысил 377 млрд руб. в 2024-м. Столь стремительный рост обусловлен модернизацией предприятий-потребителей, государственной поддержкой и переориентацией спроса с западных на азиатские и отечественные образцы техники.

Структура спроса на российском рынке оборудования изменилась под влиянием санкций. В 2022–2023 гг. многие западные поставщики ушли, образовав нишу, которую заняли локальные производители и особенно китайские компании. В результате рынок оборудования в России сейчас фактически наводнён импортными, преимущественно китайскими станками и линиями. По оценке ассоциации «Станкоинструмент», в 2024 году на Китай пришлось более 60% всех поставок импортного станочного оборудования в стоимостном выражении. Для сравнения: до санкций доля Китая в импорте станков была лишь ~20%, а в 2023 году достигла ~70%. Помимо Китая, возросли поставки из Турции, Казахстана, Индии и других дружественных стран. Восстановился и поток оборудования из ряда европейских государств через механизмы параллельного импорта. В итоге в 2023–2024 гг. наблюдался ажиотажный спрос на оборудование для модернизации и импортозамещения, особенно со стороны оборонной и обрабатывающей промышленности. К 2024 году этот отложенный спрос начал насыщаться — многие предприятия успели обновить парк и снизили закупки, что отразилось в некотором замедлении темпов роста рынка (подробнее — в разделах по отраслям).

Цены на промышленное оборудование в 2024–2025 гг. испытывали разнонаправленные влияния. С одной стороны, рост издержек (подорожание металла, комплектующих, логистики, волатильность рубля) привел к заметному повышению отпускных цен как на отечественные, так и на импортные станки. По оценкам портала MashNews, с 2022 по 2024 год себестоимость российских станков возросла в 1,5–3 раза. Например, значительный рост стоимости электронных компонентов и подшипников повысил цену отечественных станков, которые и так часто дороже китайских аналогов. Импортное оборудование также дорожало: параллельный импорт через третьи страны добавляет транспортные и посреднические наценки. В 2024 году это стало одним из факторов снижения спроса — предприятия откладывали покупку из-за подорожания техники.

С другой стороны, конкуренция между поставщиками (особенно из КНР) и меры господдержки сдерживают цены. Китайские бренды предлагают оборудование, которое на 30–40% дешевле европейских аналогов при сопоставимом качестве. Более того, китайские станки часто имеют расширенную базовую комплектацию, тогда как западные требуют дорогих опций. Российские производители, чтобы стимулировать продажи, пользуются программой субсидирования скидок: по постановлению №823 Правительства РФ государство компенсирует заводам скидку клиентам при покупке отечественного оборудования. Благодаря этой программе за 2021–2024 гг. покупателям было реализовано почти 81 тыс. единиц техники на льготных условиях. Однако финансирование программы ограничено — на 2024–2025 гг. заложено лишь 3,295 млрд руб. субсидий вместо требуемых 6 млрд руб. (по 3 млрд в год). Тем не менее доступные скидки и льготные лизинговые предложения несколько компенсировали рост цен. Цены производства (себестоимость) растут быстрее, чем цены реализации, что давит на маржу производителей. В экспорте и импорте средние контрактные цены зависят от курсов валют: ослабление рубля в 2023–2024 гг. сделало импортные станки дороже в пересчете на рубли, а российские — дешевле в долларах на внешних рынках (хотя объем этих поставок мал). В итоге 2024 год можно охарактеризовать как период повышения цен на оборудование: по разным оценкам, металлообрабатывающие станки подорожали на 20–30% за год, технологические линии — на 10–15%. Дальнейшее ценовое поведение будет зависеть от инфляции

издержек и успехов импортозамещения. При расширении внутреннего предложения возможна стабилизация цен или более гибкая ценовая политика отечественных игроков. В качестве меры борьбы с ценовым дисбалансом ассоциация «Станкоинструмент» предлагает повысить ввозные пошлины на импортные станки и ввести утилизационный сбор — по сути дополнительную импортную пошлину. Это могло бы выровнять конкуренцию по цене. Но пока подобных мер не введено, китайское оборудование продолжает ценовую экспансию.

Парк оборудования в эксплуатации и срок службы

Состояние и возраст парка промышленного оборудования в России — давняя проблема отрасли. Средний срок эксплуатации значительной части техники превышает нормативный, многие фонды устарели морально и физически. По данным Росстата, степень износа машин и оборудования в обрабатывающих отраслях превышает 50%, а более 20% производственных фондов изношены полностью. В отдельных секторах ситуация критическая. Так, в текстильной промышленности ряд фабрик до сих пор работает на советских ткацких станках 30–40-летней давности. В станкостроении отмечалось, что более половины оборудования изношено, а возраст значительной части станочного парка — свыше 20–25 лет. Президент Союза машиностроителей оценивал износ оборудования на предприятиях гражданского машиностроения в 60–65%.

Это означает, что в ближайшие годы ожидается масштабное выбытие старой техники и необходимость ее замены. Средний срок службы промышленного оборудования сильно варьируется по типам: металлорежущий станок — условно 10–15 лет до капитального ремонта, производственная линия — 8–10 лет эффективной работы, после чего требуется модернизация. В реальности же предприятия эксплуатируют оборудование гораздо дольше из-за нехватки средств на обновление. Поэтому износ свыше 50% — показатель накопленного отложенного спроса на новое оборудование. В 2021–2023 гг. наблюдался всплеск закупок, частично закрывший этот разрыв (например, продажи текстильных машин в 2021 г. выросли на 50% после пандемии). Но затем динамика нормализовалась. В 2024 г. продажи новых станков и машин просели или застabilizировались, и парк продолжает стареть, хоть и медленнее. (Источник: <https://www.web-canape.ru>).

Количество предложений на первичном рынке — достаточное, на вторичном рынке достаточное, ограничено только сроком службы объекта оценки. Ликвидность — средняя.

10. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. Необходимо отметить, что суждение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика, исходя из анализа сложившихся к моменту оценки рыночных условий и состояния рынка.

Понятие “наиболее эффективное использование” в данном контексте обозначает разумное и возможное использование, которое способствует сохранению и поддержанию максимальной стоимости на фактический день проведения оценки.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования необходимо следовать следующим критериям:

ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАВОМОЧНОСТЬ — рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экономическим законодательством.

ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ — рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПРИЕМЛЕМОСТЬ — рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта оценки.

МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ — рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов будет приносить максимально чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

По результатам осмотра Оценщик считает, что исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке, Оценщик пришел к выводу, что объекты оценки без выполнения ремонтно-восстановительных работ не могут в дальнейшем использоваться по своему прямому назначению, в связи с полным износом, как физическим, так и функциональным, так как объекты оценки (оставшиеся элементы объектов оценки) достигли предельного износа и как следствие не могут использоваться (как запчасти) по своему прямому назначению в виду полной выработки ресурса, заложенного заводом изготовителем. Основные востребованные запасные части требуют капитального ремонта или замены.

Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов-оценки является сдача в металлолом или продажа оставшихся зап. частей.

11. Этапы процесса оценки

Общее описание основных подходов, применяемых при оценке объектов оценки

При проведении оценки Оценщик обязан использовать три основных концептуальных подхода: сравнительный, доходный, затратный.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

В рамках доходного подхода различают два метода: метод дисконтированных денежных потоков и метод прямой капитализации.

Метод прямой капитализации доходов используется, если: потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину; потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами и др.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, если: предполагается, что будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих; потоки доходов и расходов носят сезонный характер.

При использовании доходного подхода основным элементом является ставка капитализации или ставка дисконтирования. Исходной информацией для определения значения ставок является рынок аналогичных объектов и оценка рисков, связанных с объектом.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход устанавливает верхний предел той суммы, которую бы на нормальном рынке заплатили бы за данное имущество в новом состоянии. Для более старого имущества делаются скидки на различные формы «накопленной амортизации (обесценения)» (ухудшения физического состояния; функционального или технического устаревания; экономического или внешнего устаревания), чтобы рассчитать цену, приближенно равную рыночной стоимости. В зависимости от того, в какой мере имеются рыночные данные для расчетов, затратный подход может дать непосредственный показатель рыночной стоимости. В зависимости от наличия рыночных данных затратный подход может являться индикатором рыночной стоимости. Затратный подход очень полезен при определении рыночной стоимости объектов специализированного имущества и других объектов имущества, редко продаваемых на рынке.

Выбор и обоснование подходов и методов к оценке объектов оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Как уже было отмечено, теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода.

Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости. Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов:

Сравнительный подход

Применение данного подхода обуславливается объемом информации, необходимым для его реализации. В случае наличия достаточного объема информации, применение данного подхода, в целях настоящей оценки, в соответствии с техническим заданием, и предполагаемым использованием результатов оценки, является приоритетным для оценки всех видов оцениваемого имущества.

Согласно статье 14 ФСО №1 «...Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость...».

Согласно ФСО №1 (статья 22) «Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов».

Оценщик не нашел в открытых источниках достаточное количество предложений о продаже объектов аналогов, содержащих всю полноту информации: о ценах, о технических характеристиках выбранных объектов сравнения, место продажи (территориальная привязка), состояние объекта с точки зрения физического износа и времени его изготовления, условия продажи. Поэтому сравнительный подход в данном Отчете не применим.

Доходный подход

Применение данного подхода ограничивается помимо объемом информации, необходимой для его реализации, также видом/типом оцениваемого имущества. Его использование возможно для объектов, являющихся типичными доходоприносящими объектами.

Согласно ФСО №1: «Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы». Соответственно, оценщик может отказаться от применения методов доходного подхода в случае отсутствия достоверной информации о доходности объекта оценки или объектов-аналогов.

Оценщику не была предоставлена информация о величине расходов и доходов, связанных с эксплуатацией объекта. Также не представляется возможным выяснить, какова может быть величина арендной ставки от использования объекта оценки, что создаёт трудности в применении доходного подхода.

Таким образом, учитывая все вышесказанное, Оценщик считает корректным отказаться от применения доходного подхода.

Затратный подход

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства (ФСО №1, Часть IV. п. 23). У оценщика нет оснований для отказа от расчета объекта оценки в рамках затратного подхода.

Таким образом, оценщик при расчетах использовал затратный подход. Методы оценки, используемые в рамках указанного подхода, представлены в соответствующей главе Отчета.

12. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

В основе оценки рыночной стоимости оборудования с использованием затратного подхода лежит определение его восстановительной стоимости (или стоимости замещения) и величины накопленного износа.

Определение стоимости воспроизводства объекта оценки

Затратный подход рассматривает стоимость воспроизводства, уменьшенную на величину износа, как индикатор рыночной стоимости. Осмотрительный покупатель не заплатит за оборудования цену большую, чем та, в которую обойдется аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерной задержки, с использованием тех же материалов, но по текущим ценам.

Таким образом, стоимость воспроизводства представляет собой денежную сумму, требующуюся для оплаты трудовых и материальных ресурсов, необходимых для создания (или

приобретения) новой собственности, в точности соответствующей по своим потребительским и функциональным характеристикам оцениваемому объекту.

Цена реализации, как правило, изменяется на протяжении жизненного цикла оборудования.

Под жизненным циклом оборудования понимается в этом случае период времени от появления конкретной модели нового оборудования на рынке до её замены новыми моделями того же оборудования или вытеснения данной модели оборудования конкурентами.

Различают следующие этапы жизненного цикла оборудования:

- внедрение,
- рост,
- зрелость,
- насыщение,
- спад.

Каждому этапу соответствует своя ценовая политика.

На этапе внедрения в целях завоевания рынка довольно часто практикуется продажа по заведомо низким, демпинговым ценам. Однако в случае монопольного положения производителя на рынке, он может наоборот, предельно завышать цену, проводя на этом этапе так называемую политику «снятия сливок».

На этапе роста продаж цены, как правило, растут. На этапе зрелости цены стабильны. На этапе насыщения с целью возможно более длительного удержания достигнутого объема продаж начинает применяться гибкая система скидок. Наконец, на этапе спада происходит неизбежное снижение цен вплоть до распродажи по «бросовым ценам» остатков готовой продукции.

Расчет стоимости воспроизводства

Затратный подход для расчета стоимости воспроизводства реализуется в следующих практических методах³: 1) расчета по цене однородного объекта; 2) поагрегатного (поэлементного) расчета; 3) расчета по удельным затратным показателям и 4) расчета с помощью затратных корреляционных моделей.

Метод затратного подхода	Описание метода	Применимость метода	Невозможность применения метода
Расчет по цене однородного объекта	Сущность метода заключается в том, что для оцениваемого объекта, если объект не сложный и конструктивно однородный, или для определенного агрегата в составе сложного объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли.	Однородный объект должен пользоваться спросом, и его цена должна быть известна. При этом предполагают, что полная себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов.	Невозможно подобрать технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления.
Поагрегатный (поэлементный) расчет	Применение данного метода целесообразно тогда, когда оцениваемый объект в большей его части можно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей. Эти части можно приобрести на рынке, и цены на них известны. Вместе с тем делается допущение, что сборка не является слишком сложной и не требует сложного и дорогостоящего оборудования.	Данный метод может быть применен при оценке стоимости поточной технологической линии, состоящей из нескольких единиц типового оборудования, а также при оценке компьютеров, агрегатных станков и т.д.	Оцениваемый объект технологически сложно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей.
Расчет по удельным затратным показателям	К затратным показателям относятся такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, а, следовательно, и ее стоимости воспроизводства. Среди наиболее характерных затратных показателей можно отметить такие, как масса конструкции машины, ее габаритный объем, суммарная мощность электродвигателей. Имеется строгая прямая зависимость между ценой и массой оборудования, и эта связь является косвенным проявлением затратного подхода.	Основная задача данного метода — определение удельного показателя, приемлемого для оценки данного объекта. Для этого сначала формируют выборку объектов, которых можно считать схожими с оцениваемым объектом по конструкции, составу материалов и технологии их изготовления. На эти объекты должны быть известны цены. Нужно иметь в виду, что удельный затратный показатель в некоторой	Метод расчета по удельным имеет невысокую точность и не применяется в условиях развитого рынка..

³ Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под ред. М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2006.

Метод затратного подхода	Описание метода	Применимость метода	Невозможность применения метода
		степени зависит от величины самого затратного показателя, поэтому в выборку должны попасть объекты с затратным показателем, близким к оцениваемому объекту.	
Расчет с помощью затратных корреляционных моделей	Метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей является частным случаем применения корреляционно-регрессионного анализа для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели. Среди нескольких возможных затратных показателей, таких, как масса конструкции, габаритный объем конструкции, мощность электродвигателей, балльный показатель конструктивно-технологической ложности и других, выбирается тот, для которого получим корреляционную модель с наибольшими значениями коэффициента корреляции или коэффициента детерминации. Эти же критерии используются и при выборе формы линии регрессии.	При затратном подходе выборка машин строится из соображений их однородности по конструкции, материальной структуре и технологии изготовления. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтенных параметров в сравниваемых машинах.	Расчет с помощью затратных корреляционных моделей весьма трудоемкий, поэтому оправданность такой кропотливой работы имеет место тогда, когда оцениваются дорогостоящие и повышенной ответственности объекты
Метод долгосрочной индексации балансовой стоимости	В основе метода лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная, если объект не переоценивался, либо как полная восстановительная стоимость по результатам последней переоценки.	С позиций теории оценки данным методом получают полную стоимость воспроизводства, так как применяемые индексы в большинстве своем характеризуют динамику цен, происходящую в первую очередь под влиянием затрат на используемые ресурсы.	Метод долгосрочной индексации балансовой стоимости имеет невысокую точность, и применим, если отсутствует информация для использования более точных методов

Оценщиком было принято решение провести расчет восстановительной стоимости объекта оценки, используя метод «Расчет по цене однородного объекта». Стоимость объекта оценки равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью, так называемых коммерческих корректировок.

Коммерческие корректировки по своему содержанию можно подразделить на три группы:

Первая группа. Корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, отклонение от нормального гарантийного срока обслуживания, наличие ценовой скидки по разным причинам, нестандартная комплектация, несовпадение изготовителя, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, продолжительное пролеживание товара на складе и др.).

Вторая группа. Корректировка на наличие НДС и других вмененных налогов.

Третья группа. Корректировка по фактору времени.

В данном отчете при расчете рыночной стоимости затратным подходом использовались следующие корректировки и поправки: поправка на уторговывание, корректировка по фактору времени, поправка на техническую сопоставимость.

Порядок расчета восстановительной стоимости по методу сравнения с близким аналогом следующий:

Определение цены предложения объекта-аналога на первичном рынке

В качестве объектов-аналогов рассмотрены наиболее подходящие по технико-экономическим параметрам объекту оценки. Данные по объектам-аналогам представлены в следующей таблице:

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта оценки	Дата изготовления	Объект-аналог	Цена предложения близкого аналога, руб.	Источник информации	Телефон контакта
1	23	Винтовой компрессор BERG BK 45	01.06.2021	Винтовой компрессор BERG BK 45	477 528	https://top-compressor.ru/catalog/vintovye-kompressory/kompressor-vintovoy-berg-vk-45r-ip23/	см. приложение
2	15	Сварочный полуавтомат	01.06.2021	Сварочный полуавтомат	324 000	https://grovers.ru/catalog/MIG-MAG-svarka/poluvavtomat-grovers-mig-	см. приложение

		MIG-500 W GROVERS		MIG-500 W GROVERS		500w/?ysclid=mgustds0b3229279482	
3	10	Сверлильный станок onix dm- 67	01.06.2021	Сверлильный станок onix dm-67	122 816	https://metal-tek.ru/catalog/magnitno_sverililnye_stanki/onix/magnitno_sverililnyy_stanok_onix_dm_67/?ysclid=mgut12tsv4167959747	см. приложение

*Поправка на уторговывание*⁴ – это скидка с первоначальной цены предложения, которая бывает, как правило, завышена. Она определяется субъективно, исходя из практики работы с данной фирмой-поставщиком и на основе экспертных оценок и поэтому вносится в последнюю очередь.

Объективными факторами, влияющими на размеры скидок при уторговывании, являются: конъюнктура рынка товара; степень освоенности поставщиком производства импортируемого изделия; степень монополизации производства; финансовое положение фирмы-поставщика; отношения между продавцом и покупателем; экономическая и внутрисполитическая обстановка в стране продавца.

Поправка⁵ на уторговывание вводится в том случае, если в качестве конкурентного материала используется ценовая информация, не являющаяся твердо установленной (цены коммерческих предложений).

Размер скидки зависит от величины покрытия коммерческих и валютных рисков, издержек производства и сбыта в период создания изделия, возможных ошибок при изготовлении и реализации объекта оценки. В каждом конкретном случае определение величины скидки на уторговывание требует тщательного анализа многих факторов. Поправки на сроки поставки зависят от динамики изменения заработной платы за период изготовления изделия, динамики цен на материалы за это время, от длительности производственного цикла, темпов инфляции и т. д. Величина поправок на дату продажи зависит от инфляции и изменений ситуации на рынке. Они определяются с помощью трендов и индексов, но с учетом влияющих на изменение цены факторов. В любом случае оценщик стремится к тому, чтобы даты продажи и момент оценки были близки друг к другу.

Величина скидки зависит от наличия информации. Если соответствующей информации о работе данной фирмы нет, то поправка принимается в размере 10-15% от первоначальной цены, указанной в коммерческом предложении. Если в основе расчета лежит цена на оборудование, взятая из прейскуранта фирмы-поставщика, то скидка на уторговывание может превысить 50%. В среднем размер поправки на уторговывание колеблется в пределах 15-30% от первоначальной цены.

В текущих⁶ экономических условиях скидка на торг составляет 10-30%.

Назначая цену оборудования, продавцы, как правило, учитывают возможность торга, и, чтобы продать или обменять в кратчайшие сроки, собственники предпочитают уступать «реальным» покупателям, в чьи намерения входит заключить сделку в ближайшее время. В условиях экономического кризиса очень часто продавцы, чтобы привлечь внимание покупателей, назначают нижнюю границу стоимости, поэтому скидка на торг становится минимальной - 10%.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Скидка на торг, %	Корректировка на уторговывание
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	10,00	0,90
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	10,00	0,90
3	Сверлильный станок onix dm-67	10,00	0,90

*Корректировка по фактору времени*⁷ выполняется по методу ценовых индексов (индексирования по фактору времени).

⁴ <http://bib.convdocs.org/v41190/?cc=1> Е83 Цены и ценообразование Под ред. В.Е. Есипова: Учебник для вузов, 3-е изд. СПб: Издательство «Питер», 1999. 464с., (гл.17.3. Ценообразование на рынке научно-технической продукции. стр.260)

⁵ http://www.aup.ru/books/m212/3_2_2.htm#_ftn4 А.Н. Асаул, В. Н. Старинский Оценка стоимости машин и оборудования Учебное пособие / Под ред. д.э.н., проф. А.Н. Асаула. СПб.: «Гуманистика», 2005. - 208 с. Раздел 2. Оценка стоимости машин и оборудования Глава 5. Методы оценки стоимости машин и оборудования 5.2. Методы расчета стоимости машин и оборудования, основанные на сравнительном (рыночном) подходе к оценке

⁶ Оценка стоимости машин и оборудования для залога. Вовк А.С. Регистр оценщика №2-2010, стр.25 (копия представлена в Приложении)

⁷ А. П. Ковалев, А. А. Кушель, И. В. Королев, П. В. Фадеев - Практика оценки стоимости машин и оборудования. <http://www.biznesbooks.com/2010-01-07-17-48-46/2072-a-p-koval-ev-a-a-kushel-i-v-korolev-p-v-fadeev-praktika-ocenki-stoimosti-mashin-i-oborudovaniya>

Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки.

В настоящее время оценщикам приходится либо самим рассчитывать корректирующие индексы, анализируя динамику цен по выборкам аналогичных объектов, либо пользоваться ценовыми индексами Госкомстата РФ по товарным группам.

Указанные индексы (коэффициенты) разрабатываются на основе систематизации данных регулярных статистических наблюдений цен на все виды основных фондов и могут быть только среднегрупповыми. Это значит, что допуская существование нормального распределения цен на однотипные виды основных фондов, среднегрупповая оценка соответствует модальной части этого распределения (центру распределения для нормального закона распределения).

В этом случае восстановительная стоимость оценивается по соотношению:

$$C_{вос} = C_o \times I_{кор.} ,$$

где

C_o – базовая стоимость объекта оценки, например, его полная восстановительная стоимость, содержащаяся в отчете по результатам предыдущей переоценки основных фондов;

$I_{кор}$ – корректирующий индекс (индекс – дефлятор) изменения цен соответствующей группы объектов оценки за период между датой оценки и предыдущей переоценкой основных фондов.

Корректирующий индекс $I_{кор}$ определяется при этом по формуле:

$$I_{кор} = I_{(м.г.)оц} / I_{(м.г.)ст} ,$$

где

$I_{(м.г.)оц}$ – базисный ценовой индекс на дату оценки (м. – месяц, г. – год);

$I_{(м.г.)ст}$ – базисный ценовой индекс на дату действия балансовой стоимости (м. – месяц, г. – год);

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) регулярно публикует в своих изданиях годовые цепные индексы цен на продукцию машиностроения и других отраслей промышленности, показывающие изменение цен за год по отношению к 31 декабря предшествующего года. Цепные индексы цен на продукцию нетрудно пересчитать в базисные индексы путем их последовательного перемножения.

Надежность результатов оценки во многом зависит от того, насколько правильно выбран тип ценовых индексов. Например, совершенно неприемлемы для задач оценки машин и оборудования индексы цен производителей промышленной продукции и тем более индексы потребительских цен.

Наибольший интерес для целей оценки машин и оборудования представляют индексы цен по товарным группам, каждой из которых соответствуют коды ОКОФ и ОКП. Эти индексы распространяет по подписке Главный межрегиональный центр обработки и распространения статистической информации Росстата (www.gmcgks.ru).

Задача выбора нужного кода товарной группы и соответственно нужного типа индексов решается с помощью специального ключа связей на базе системы кодов ОКОФ, и наиболее удачно – в программно-информационном комплексе «СтоФ» (ПИК «СтоФ»)⁸.

Скорректированная цена аналога на дату оценки:

$$\Pi_{кор} = \Pi_0 \cdot I_{n/0} ,$$

где:

Π_0 – цена аналогичного объекта в базисном (нулевом) месяце;

$I_{n/0}$ – корректирующий индекс для n-го месяца по отношению к 0-му месяцу;

n – период индексации.

Для определения корректирующего индекса использованы данные о помесечных цепных ценовых индексах:

$$I_{n/0} = \bar{h}^n ,$$

где $\bar{h}$ – среднемесячный цепной ценовой индекс, рассчитанный ПИК «СтоФ», в данном случае $\bar{h}=1,00145$.

Если срок экспозиции не превысил 3 месяца, корректировка не проводилась ($K=1$).

⁸ Практика оценки стоимости машин и оборудования: учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; под редакцией М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2007

№ п/п	Наименование объекта оценки	Дата получения информации по аналогам	Срок экспозиции, мес.	Срок экспозиции, мес.	Корректировка по срокам экспозиции
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	18.10.2025	0,000	менее 3 мес.	1,0000
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	18.10.2025	0,000	менее 3 мес.	1,0000
3	Сверлильный станок onix dm-67	18.10.2025	0,000	менее 3 мес.	1,0000

Поправки на техническую сопоставимость⁹

Здесь различают поправки на типоразмер сравниваемых объектов (мощность, грузоподъемность, производительность и т. п.), их комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств), возраст и качество исполнения изделия, степень физического и функционального износа, месторасположение объекта при продаже (на месте его использования, на складе дилера и т. п.).

В этом случае, объект оценки и аналог отличаются по мощности и по производительности, тогда для определения поправки используется группа объектов-аналогов, у которых рассчитываются соотношения между ценами (затратами на изготовление) и техническими параметрами сравниваемых объектов-аналогов, то есть используется формула:

P_1 и P_2 – цены сопоставимых объектов (затраты);

N_1 и N_2 – мощность, производительность, иной технический параметр сопоставимых объектов;

n – показатель степени или коэффициент «торможения цены», который зависит от конкретного вида технического устройства.

Зная цены сопоставимых объектов (P_1 и P_2) и их технические параметры (N_1 и N_2), легко рассчитать, используя вышепредставленную формулу, коэффициент «торможения цены».

или

На основе большого статистического материала и специальных исследований ученые и специалисты в области ценообразования разработали для ряда изделий машиностроения, так называемые, таблицы «торможения цены», данные которых показывают взаимозависимость показателя степени n от диапазона мощностей технических устройств, применяемых при их изготовлении материалов, размеров обрабатываемых изделий, частоты вращения используемых двигателей и т. д.

Таблица «торможения цены»¹⁰

№	Наименование основного средства	Среднее значение	Доверительный интервал	
			min	max
1	Трактора средней мощности	0,72		
2	Экскаваторы	0,8		
3	Экструдеры, которые применяются в переработке полимерных материалов	0,65	0,6	0,7
4	Ленточные транспортеры, изготовленные из углеродистой стали	0,52	0,23	0,81
5	Шнековые транспортеры	0,495	0,22	0,77
6	Паротурбинные установки	0,7	0,6	0,8
7	Электростанции	0,725	0,65	0,8
8	Паровые котлоагрегаты	0,775	0,7	0,85
9	Питательные насосы	0,55	0,45	0,65
10	Экранные пароперегреватели, водяные экономайзеры и трубчатые воздухоподогреватели	1		
11	Электродвигатели	0,7		
	Среднеарифметическое значение	0,694		
	Среднегеометрическое значение	0,681		

Величина этого коэффициента для других видов оборудования и техники колеблется в диапазоне 0,4-0,7¹¹.

⁹ http://www.aup.ru/books/m212/3_2_2.htm#_ftn4 А.Н. Асаул, В. Н. Старинский Оценка стоимости машин и оборудования Учебное пособие / Под ред. д.э.н., проф. А.Н. Асаула. СПб.: «Гуманистика», 2005. – 208 с. Раздел 2. Оценка стоимости машин и оборудования Глава 5. Методы оценки стоимости машин и оборудования 5.2. Методы расчета стоимости машин и оборудования, основанные на сравнительном (рыночном) подходе к оценке

¹⁰ Методическое пособие по расчету цен на комплектные объекты. – М. «Экотранс», 1996

В данном отчете не использовалась коэффициентная корректировка на техническую сопоставимость, если существенных отклонений по техническим параметрам не выявлено ($K=1$).

№ п/п	Наименование объекта оценки	Основной технический параметр оцениваемого объекта	Числовое значение основного технического параметра оцениваемого объекта	Числовое значение основного технического параметра объекта аналога	Корректировка на техническую сопоставимость
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	Производительность, куб. м/мин	7,2	7,2	1,000
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	Мощность, кВт	23,6	23,6	1,000
3	Сверлильный станок onix dm-67	Мощность, Вт	1 700,0	1 700,0	1,000

Определение полной восстановительной стоимости объекта оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Цена предложения нового близкого аналога, руб.	Корректировка на торговые условия	Корректировка по срокам экспозиции	Корректировка на техническую сопоставимость	Восстановительная стоимость, на основе рыночных данных за 1 ед., руб.
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	477 528	0,90	1,00	1,00	429 775,20
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	324 000	0,90	1,00	1,00	291 600,00
3	Сверлильный станок onix dm-67	122 816	0,90	1,00	1,00	110 534,40

На следующем этапе учитывается физический износ, функциональный износ и износ внешнего воздействия.

Определение физического износа объекта оценки

Физический износ (обесценивание) – есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объектов в процессе прошлой эксплуатации, воздействия природных элементов или процессов в атмосфере, менее очевидных результатов от не использования объектов или отключения коммуникационных сетей и других элементов физической природы.

Физический износ определяется путем анализа всех данных о техническом состоянии отдельных конструктивных элементов, включающего прямые сравнения с современными объектами, использование накопленного опыта физического осмотра конструктивных элементов, анализа расходов на предполагаемый ремонт и прогнозирование ожидаемого срока экономической жизни.

• Определение степени износа оборудования является чрезвычайно важной задачей при использовании затратного подхода.

Известны следующие методы определения степени физического износа машин при их оценке¹²:

- 1) метод экспертизы физического состояния;
- 2) метод эффективного возраста (срока службы);
- 3) метод средневзвешенного хронологического возраста;
- 4) метод экспертно-аналитический;
- 5) метод ухудшения главного параметра.

Метод определения степени физического износа	Описание метода	Применимость метода
метод экспертизы физического состояния	Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.	Оценщик, как правило, в состоянии применить метод достаточно точно только в ситуациях, когда он хорошо знаком с объектом оценки. В остальных случаях при определении коэффициента физического износа $k_{физ}$ этим методом оценщик может привлекать квалифицированных

¹¹ <http://bib.convdocs.org/v41190/?cc=1> Е83 Цены и ценообразование Под ред. В.Е. Есипова: Учебник для вузов, 3-е изд. СПб: Издательство «Питер», 1999. 464с., (гл.17.3. Ценообразование на рынке научно-технической продукции. стр.260)

¹² “Оценка машин, оборудования и транспортных средств” (Ковалев А.П.), - Москва, 1996 год.

Метод определения степени физического износа	Описание метода	Применимость метода
		специалистов в области эксплуатации оборудования для консультаций по его техническому состоянию (независимых экспертов)
метод эффективного возраста (срока службы). Модифицированный метод сроков жизни	Для оценки износа вводится понятие эффективного возраста $T_{эф}$ оборудования. Если хронологический возраст T — это количество лет, прошедших со времени создания машины, то эффективный возраст $T_{эф}$ — это возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок T и учитывающий условия ее эксплуатации. Знание эффективного возраста объекта оценки позволяет более обоснованно судить о его износе.	Определение остающегося срока предполагает, что оценщику известно, как машина будет эксплуатироваться с момента оценки до самого окончания срока ее службы (сменность, нагрузки, условия работы и т.п.).
метод средневзвешенного хронологического возраста	Метод может быть применен тогда, когда после нескольких лет эксплуатации машины, замен и ремонтов ряда ее деталей и узлов возраст их оказался разным	Метод предполагает, предполагает, что оценщику известен график проведенных замен и ремонтов ряда деталей и узлов
метод экспертно-аналитический	Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете ее хронологического возраста T и экспертной балльной оценки B физического состояния.	В данном методе коэффициент физического износа получается на основе цен на подержанные и новые станки, то есть он отражает реакцию вторичного рынка на степень физического износа станков.
метод ухудшения главного параметра	Метод предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины (производительности, точности, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.п.). -	Метод предполагает, предполагает, что оценщик может выявить ухудшение какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины

Величина общего износа техники и оборудования определялась как согласованная величина износов, рассчитанных методике экспертного анализа физического состояния и методике расчета физического износа методом экспоненты.

Метод экспертного анализа физического состояния

Для определения физического износа оборудования была использована следующая оценочная шкала¹³:

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в рабочем состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	65 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91-100

Результаты расчета физического износа методом экспертного анализа физического состояния представлены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта оценки, инвентарный номер	дата ввода в эксплуатацию	Примечание	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %	Износ, рассчитанный экспертным методом, %
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	01.06.2021	По результатам визуального осмотра объект находится в удовлетворительном состоянии. Запуск объекта не проводился.	Удовлетворительное	36 - 60	48

¹³ “Оценка машин, оборудования и транспортных средств” (Ковалев А.П)., - Москва, 1996 год.

№ п/п	Наименование объекта оценки, инвентарный номер	дата ввода в эксплуатацию	Примечание	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %	Износ, рассчитанный экспертным методом, %
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	01.06.2021	По результатам визуального осмотра объект находится в удовлетворительном состоянии. Запуск объекта не проводился.	Удовлетворительное	36 - 60	48
3	Сверлильный станок опix dm-67	01.06.2021	По результатам визуального осмотра объект находится в удовлетворительном состоянии. Запуск объекта не проводился.	Удовлетворительное	36 - 60	48

Метод расчета физического износа Методом модифицированного срока жизни («методом экспоненты»)

Для расчета износа методом **модифицированного срока жизни** для каждой позиции был определен срок службы транспортных средств. Затем износ определен по формуле¹⁴:

$$I = 1 - e^{-1,6 \cdot \frac{T_{\text{э}}}{T_{\text{с}}}},$$

где I – физический износ,

T_э – срок эксплуатации,

T_с – срок службы.

При этом срок эксплуатации может превышать срок службы¹⁵. Срок службы рассчитан согласно Постановления Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (<http://base.garant.ru/12125271/>).

Результаты расчета физического износа методом экспоненты представлены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Хронологический возраст оборудования Тхр, лет	Группы и виды основных фондов	Группы и виды основных фондов	Код ОКОФ	Срок службы Тс (срок полезного использования), лет	Физический износ по методу модифицированного срока жизни, %
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	4,38	Третья группа (имущество со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно)	Насосы и компрессоры прочие	330.28.13	5	75,38
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	4,38	Пятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно)	Машины энергосиловые и сварочные, путевые и агрегаты	330.30.20.3 1.117	5	75,38
3	Сверлильный станок опix dm-67	4,38	Пятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно)	Станки металлообрабатывающие прочие	330.28.41.3	5	75,38

Расчет весовых коэффициентов производился по следующей формуле:

$$K_i = \frac{\sum_{j=1}^6 P_{ij}}{\sum_{i=1}^3 \sum_{j=1}^6 P_{ij}},$$

где:

i=1-3, номер метода,

j=1-5, номер показателя,

P_{ij} – величина показателя (0-100%).

¹⁴ Оценка стоимости машин и оборудования для залога. Вовк А.С. Регистр оценщика №2-2010, стр.25 (копия представлена в Приложении)

¹⁵ ГУП «НИИ статистики Госкомстата России». АОЗТ «Кодинфо». Программно-информационный комплекс «СтоФ». Методологические основы. Москва, 2001

Модифицированный метод носит достаточно общий характер и дает достаточно приблизительный результат в тех случаях, когда условия эксплуатации оборудования, а, следовательно, и износ существенно отличаются от стандартных.

Расчет весовых коэффициентов для объектов оценки представлен в таблице:

Показатель	Физический износ, рассчитанный по методу модифицированного срока жизни (в %)	Физический износ рассчитанный экспертным методом (в %)
Достоверность информации, %	50	50
Способность учитывать ремонтоспособность оборудования, %	50	50
Способность учитывать условия эксплуатации объекта, %	50	50
Допущения, принятые в расчетах, %	50	50
Весовые показатели достоверности метода оценки, %	50	50
Весовые показатели достоверности метода оценки	50	50

Результаты расчетов физического износа представлены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Физический износ по методу экспоненты, %	Удельный весовой коэффициент	Износ, рассчитанный экспертным методом, %	Удельный весовой коэффициент	Износ (в %)
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	75,38	0,500	48,00	0,500	61,69
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	75,38	0,500	48,00	0,500	61,69
3	Сверлильный станок onix dm-67	75,38	0,500	48,00	0,500	61,69

Определение функционального износа объекта оценки

Функциональное (моральное) устаревание – это потеря объектами стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту, в результате развития новых технологий. Оно включает такие факторы, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящие к нехватке мощностей, избыточным эксплуатационным затратам или недостатку полезности.

Функциональный износ в отечественной практике именуется моральным износом и так же, как и физический износ, может быть устранимым и неустрашимым.

Критерием износа с точки зрения устранимости является сравнение величины затрат на ремонт с величиной дополнительно полученной стоимости.

В связи с тем, что на вторичном рынке наблюдается спрос на объекты аналогичные объектам оценки, функциональный износ признан равным нулю.

Определение экономического устаревания объекта оценки

Экономическое устаревание объекта это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и др.

В конкретном случае экономический износ для оцениваемого объекта признан равным нулю.

Определение суммарного износа объекта оценки

Суммарный износ оборудования определяется по формуле:

$$\text{Суммарный износ} = 1 - (1 - \text{физ. износ}) * (1 - \text{функц. износ}) * (1 - \text{экон. износ})$$

Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

Анализируя приведенные в данной части отчета факты и сделанные нами предположения, рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, может быть рассчитана:

$$\text{Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом} = \text{Восстановительная стоимость} - \text{Суммарный износ}$$

Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом представлен в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Полная восстановительная стоимость, на основе рыночных данных, руб.	Износ, %	Износ, руб.	Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб.
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	429 775,20	61,69	265 137,24	164 637,96
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	291 600,00	61,69	179 894,09	111 705,91
3	Сверлильный станок onix dm-67	110 534,40	61,69	68 190,96	42 343,44

Вывод: рыночная стоимость объектов оценки, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на 25.09.2019 г. составила округленно:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб.
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	164 637,96
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	111 705,91
3	Сверлильный станок onix dm-67	42 343,44

13. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта оценки

Так как использовалось только по одному подходу, согласование результатов не требуется.

Сертификат стоимости

Настоящим удостоверяю, что в соответствии со ст. 16 ФЗ №135 от 29.07.1998 г.:

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора в отношении объекта оценки;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а также такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Заказчиком либо иными заинтересованными лицами не допускалось вмешательство в деятельность оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Вывод: обоснованная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 18.10.2025 г. составляет округленно до целой тысячи:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки (руб.)
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	165 000
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	112 000
3	Сверлильный станок onix dm-67	42 000

Г

Генеральный директор ООО ЦНО

Сатдаров Эльдар Зарифуллович

Оценщик



Иванова Ольга Викторовна

Перечень использованных данных, источники информации

1. «Оценка стоимости предприятия», под редакцией Н.А. Абдулаева, Н.А. Колайко. Москва, 2000.
2. Практика оценки стоимости машин и оборудования: учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; под редакцией М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2007
3. ГУП «НИИ статистики Госкомстата России». АОЗТ «Кодинфо». Программно-информационный комплекс «СтОФ». Методологические основы. Москва, 2001
4. Учебник «Оценка бизнеса» под редакцией А.Г. Грязновой и М.А. Федотовой, «Финансы и статистика» Москва 2007 г., С. 234-236.
5. Козлов В.В. Техника оценки машин и оборудования. // “Вопросы оценки”, 2002, № 2, с.48 – 63.
6. Козлов В.В. Техника оценки машин и оборудования. // Материалы для семинара по аккредитации оценщиков при ОАО «Альфа-банк». – М.: РОО, 2003. с. 103 – 120.
7. “Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств” / А.П.Ковалев, А.А.Кушель, В.С.Хомяков, Ю.В.Андрианов, Б.Е.Лужанский, И.В.Королев, С.М.Чемерикин. – М.: Интерреклама, 2003. - 488с.
8. Оценочная деятельность в экономике: Уч. пособие. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Изд. Центр «МарТ», 2003. с. 139-140.
9. Ковалев А.П., Курова Е.В. Массовая оценка оборудования: методика и модели. // “Вопросы оценки”, 2003, № № 1 и 2.
10. А.Н. Асаул, В. Н. Старинский Оценка стоимости машин и оборудования Учебное пособие / Под ред. д.э.н., проф. А.Н. Асаула. СПб.: «Гуманистика», 2005. - 208 с.
11. Методическое пособие по расчету цен на комплектные объекты. – М. «Экотранс», 1996
Цены и ценообразование Под ред. В.Е. Есипова: Учебник для вузов, 3-е изд. СПб: Издательство «Питер», 1999. 464с.
12. Оценка стоимости машин и оборудования для залога. Вовк А.С. Регистр оценщика №2-2010, стр.25

ПРИЛОЖЕНИЯ

Документы предоставленные заказчиком

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД	Код
0317001	
по ОКПО	03139052
Вид деятельности	43.21
номер	1
дата	15.05.2025
Дата начала инвентаризации	15.05.2025
Дата окончания инвентаризации	01.08.2025
Вид операции	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "СТРОЙИНВЕСТ"
(организация)
(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ
(исполняемое зачеркнуть)

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ основных средств

Номер документа	Дата составления
1	01.08.2025

Основные средства Здания, Сооружения, Транспортные средства, Машины и оборудование, Прочие, Основные средства, Земельный участок,

Изолированное помещение

находящиеся в собственности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "СТРОЙИНВЕСТ"

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение г. Самара

Арендодатель *

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий (должность)		Солдатова Н.И. (расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Чтобы активировать Windows, перейдите в ра

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

2-я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Винтовой компрессор BERG BK 45	Договор хранения	01.06.2025	1		23		-	1	336865,7		
2	Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS	Договор хранения	01.06.2025	1		15		-	1	197166,67		
3	Сверлильный станок	Договор хранения	01.06.2025	1		0010		-	1	102966,2		
Итого									3	637009,57		

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров 3
(прописью)
б) общее количество единиц фактически 3
(прописью)
в) на сумму фактически 637009,57
(прописью) руб. коп.

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в ра

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Итого по описи: 3-я страница формы № ИНВ-1

а) количество порядковых номеров 3 (прописью)

б) общее количество единиц фактически 3 (прописью)

в) на сумму фактически 637009,57 (прописью)

руб. _____ коп. _____

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии: Конкурсный управляющий Солдатова Н.Н. (подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии: _____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 3, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств: Конкурсный управляющий Солдатова Н.Н. (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

_____ (подпись) (расшифровка подписи)

« 01 » августа 2025 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил Конкурсный управляющий Солдатова Н.Н. (подпись) (расшифровка подписи)

« _____ » _____ г.

Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в р...

Фото объектов

Винтовой компрессор BERG BK 45



Сварочный полуавтомат MIG-500 W GROVERS



Сверлильный станок onix dm-67



Объекты – аналоги

Компрессор винтовой BERG BK-45P купить в Москве у официального дилера

КАТАЛОГ ТОВАРОВ

- Компрессоры винтовые
- Компрессоры поршневые
- Компрессоры безмасляные
- Компрессоры дизельные
- Компрессоры спиральные
- Компрессоры высокого давления
- Пескоструйное оборудование
- Магистральные фильтры
- Осушители
- Ресиверы
- Модульные станции
- Масло для компрессоров
- Фильтры для компрессоров
- Ремни для воздушных компрессоров
- Запчасти для компрессоров
- Строительное оборудование
- Шинномонтажное оборудование
- Генераторы азота
- Распродажа %

Компрессор винтовой BERG BK-45P

Артикул: BERG BK-45P ★★★★★ (8)

В наличии модели с давлением 7/8/10/12 бар
Производительность: 7600/ 7200/ 6500/ 5800 л/мин.
Мощность: 45,0 кВт
Тип привода: ременной.
Базовая версия.

575 935 руб.
Экономия 97 807 руб.
477 528 руб.

Подарок к покупке
Комплект технического обслуживания компрессора

Скидка 8%
Скидка 8% при покупке в составе азотного генератора

Характеристики

Произв-сть, л/мин	7600/ 7200/ 6500/ 5800
Мощность, кВт	45,0
Давление, бар	7/8/10/12
Тип компрессора:	винтовой
Тип привода:	ременной
Напряжение, В	380
Уровень шума, дБ	68
Присоединение	1 1/2
Вес, кг	745
Габариты, мм	1500x1000x1430
Бренд:	BERG
Гарантия:	12 месяцев

Бесплатная доставка от 150 т.р.

Мы используем cookies для улучшения работы сайта. Оставаясь на сайте, вы соглашаетесь с [политикой использования cookies](#).

Активация Windows. Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Копии документов подтверждающих полномочия оценщика



25917669

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 6570R/776/50068/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «20» ноября 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчётный счёт: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счёт: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь

ООО ЦНО
443013, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. САМАРА, ВН.Р-Н ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ, Г САМАРА, УЛ КИЕВСКАЯ, Д. 15, КВ. 62
ИНН: 6311198876 КПП: 631101001

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утверждённые Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a8be25fedd465a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключённым, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователя;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событий»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования

С «20» ноября 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «19» ноября 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

6 000,00 (Шесть тысяч и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «20» ноября 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппалова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Выпайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044988-2

« 18 » октября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Ивановой Ольге Викторовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » октября 20 24 г. № 376

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » октября 20 27 г.

АО «ФРЦ» - Москва, 2021 г. - 64, 72, 24, 117

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0301



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
ПП № 984432

Настоящий диплом выдан
Ивановой
Ольге Викторовне
в том, что она с 01 ноября 2007 г. по 30 мая 2008 г.
прошла(а) профессиональную переподготовку в (на)
"Московская финансово-промышленная
академия (МФПА)"
по программе профессиональной переподготовки
"Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"
Государственная аттестационная комиссия решением от 30 мая 2008 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Ивановой
Ольги Викторовны
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)




Город Москва

- соглашается с использованием САО «ВСК» в соответствии с ч. 2 ст. 160 ГК РФ факсимильного воспроизведения подписи и печати на Договоре (полное) страхования, признает подлинным аналог собственноручной подписи и печати САО «ВСК»;
- дает согласие САО «ВСК», находящемуся по адресу 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, на обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, окомпирование, уничтожение персональных данных, указанных в Договоре (полное) страхования, в соответствии с Федеральным законом от «27» июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», на доступ к кредитной и страховой истории. Указанные данные предоставляются в целях заключения и исполнения Договора (полное) страхования, а также разработки новых продуктов и услуг. Согласие предоставляется с момента акцепта (оплаты страховой премии) настоящего Договора (полное) страхования и действует в течение пяти лет после исполнения обязательств. Согласие может быть отозвано путём направления письменного заявления в САО «ВСК». За достоверность указанных персональных данных несет ответственность Страхователь.

В целях настоящего Договора (полное) страхования все положения Правил страхования, не противоречащие условиям настоящего Договора (полное) страхования, обязательны к исполнению как Страховщиком, так и Страхователем. Текст Правил страхования на бумажном носителе выдается Страхователю Страховщиком по письменному требованию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования.

СТРАХОВЩИК: Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д.4
ИНН 77/10026574, КПП 997950001
Р/с 4070181060002001241 в ПАО Сбербанк г. Москва
К/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Тел.: (495) 727-44-44

От имени Страховщика:

М. П. **Ионов Александр Сергеевич**

Место выдачи: г. Москва
Дата выдачи: 27.09.2025



ДОГОВОР ПОЛИСА №250SB40K7170 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УПОСЛАВЛЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ ПОЛИСА И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №143 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).	
Страхователь (Ф.И.О.): Иванова Ольга Викторовна ИНН: 63250838/692	Дата рождения: 05.06.1981
Место рождения: КУЙБИШЕВСКАЯ ОБЛ. Г. СЫЗРАНЬ.	
Объект страхования:	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей.
Страховая премия и порядок ее уплаты:	500,00 (Пятьсот) рублей (слитно) в срок до «27» сентября 2025 г.)
Срок действия Полиса:	с «28» сентября 2025 г. по «27» сентября 2026 г., но не ранее момента уплаты страховой премии в полном объеме.
Приложения:	Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по однократным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, понесенным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации). Настоящий договор заключен при посредничестве и непосредственном участии агента ООО «Эксон», действующего на основании агентского договора № 05284680001 от 19.05.2016 г. с САО «ВСК».	

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА:

Договор (полное) страхования заключается путем передачи Страховщиком (его представителям) Страхователю настоящего Договора (полное) страхования, подписанного Страховщиком. Страхователь дает согласие (совершает акцепт) на заключение Договора (полное) страхования путем предоставления необходимых сведений для заключения Договора (полное) страхования и уплаты страховой премии.

- Страхователь, совершив действия по оплате страховой премии и принятию Договора (полное) страхования, тем самым:
 - подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора (полное) страхования ему не известно об обстоятельствах, которые могут послужить причиной наступления страхового случая;
 - подтверждает, что он ознакомился с содержанием Правил страхования, и подтверждает факт вручения Правил страхования путем их размещения на сайте Страховщика в сети «Интернет» по ссылке: <https://www.vsk.ru/eps/assets/c407b472519-44b6-9b04-b2a33184d06> Предусмотренный Договором (полным) страхования порядок информирования об условиях Правил делает их обязательными для Страхователя;
 - соглашается с условиями страхования, изложенными в настоящем Договоре (полное) страхования и Правилах страхования;
 - соглашается на получение юридически значимой информации по Договору (полное) страхования (юридически значимых сообщений), в том числе информации об этапах урегулирования страховых случаев, о принятии Страховщиком решения в связи с заявлением Страхователя (в том числе об отказе в страховой выплате) любым из указанных ниже способов: путем рассылки сообщений/уведомлений (в том числе — SMS/MMS) на указанные в Договоре (полное) страхования или Заявления Страхователя E-mail, телефон, либо почтовым отправлением или телеграммой на указанный в Заявлении на страховую выплату адрес;

ОГРН 1157700016539
ИНН 7709470802



Телефон: +7 495 998 75 83
E-mail: fsosro@mail.ru

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

www.fsosro.ru

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации
оценщиков выдана по заявлению

Ивановой Ольги Викторовны
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Иванова Ольга Викторовна
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Союз специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков»,
включен(а) в реестр оценщиков 11.10.2016 г. за регистрационным № 24
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостанавливалось
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «27» декабря 2016г.

Дата составления выписки «27» декабря 2016г.

Генеральный директор
Союз специалистов оценщиков
«Федерация Специалистов
Оценщиков»



Клименко И.В.