



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 26-37-Т

**рыночной стоимости «Транспортного средства»,
принадлежащего ООО «Центрстрой»**

Дата оценки: 17.02.2026 г.

Дата составления отчета: 25.02.2026 г.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Центрстрой»

141076, Российская Федерация, Московская область, г. Королёв,

ул. Орджоникидзе, д. 5В, этаж 3, пом. 29

ИНН 5018191972

ОГРН 1175029027007 от 14.11.2017 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Акционерное Общество «Эксперт-Оценка»

Республика Башкортостан, 450054 г. Уфа, пр. Октября, д. 82, оф. 181

телефон (347) 248-79-32, 248-79-21, 232-14-75, 232-36-61.

e-mail: info@expert-o.ru

сайт: www.expert-o.ru

ОЦЕНЩИК:

Милосердов М.А.

Ассоциация Русское общество оценщиков (РОО)

Регистрационный номер в реестре СРО – №002114, свидетельство 0000781 от 22.07.2020 г

г. Уфа 2026



По Вашему запросу на основании Договора № 26-37-Т от 17.02.2026 г., АО «Эксперт-Оценка» произвело оценку рыночной стоимости транспортного средства, принадлежащего ООО «Центрстрой».

Оценка проведена по состоянию на 17.02.2026 г, на основании полной идентификации объекта оценки с учетом информации, предоставленной Заказчиком и в совокупности со сложившейся экономической ситуации на рынке и прочими факторами, существенно влияющими на итоговую стоимость объекта оценки.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями:

Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

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)».

Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 (ред. от 14.04.2022);

Свод Стандартов Русского Общества Оценщиков (СПОД РОО) от 24.11.2022г., утвержденного решением Совета РОО.

Характеристика имущества, анализ рынка, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценщик не проводил как часть работы по оказанным услугам аудиторскую или иную финансовую проверку предоставленной Вами информации, используемой при расчете рыночной стоимости, поэтому не принимает на себя ответственность за надежность этой информации.

Отчет выполнен в повествовательной форме, основная информация и анализ, использованные для определения рыночной стоимости, отражены в соответствующих частях и разделах отчета.

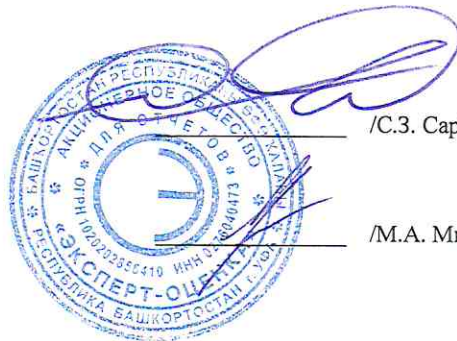
Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что:

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, принадлежащего ООО «Центрстрой», определенная по состоянию на 17 февраля 2026 г. составляет – 4 280 000 (Четыре миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Гос. номер	VIN	Рыночная стоимость, руб.
1	GENESIS GV70	2021	H776BM550	XWEMA81BDN0000079	4 280 000

Генеральный директор
АО «Эксперт-Оценка

Оценщик I категории



/С.З. Сарбашев/

/М.А. Милосердов/



ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	4
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2. АНАЛИЗ РЫНКА.....	17
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	29
4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	29
5. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	31
6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	33
7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	36
8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	37
ПРИЛОЖЕНИЯ	



ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший оценку имущества, удостоверяет что:

- изложенные в отчете факты и информация, полученные из надежных источников, считаются достоверными и соответствующими действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и представляют собой непредвзятый анализ существующих факторов и личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденции в определенной стоимости в пользу клиентов или другого лица, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной и максимальной цены;
- оценщик удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными, приведенные в отчете анализ, мнения и выводы получены, а сам отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности в РФ №135 ФЗ от 29.07.98 г., а так же согласно требованиям Федеральных Стандартов Оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик;
- в ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал существенной профессиональной помощи;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

Оценщик: Милосердов Михаил Адольфович.

Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке ПП № 492083 от 18.11.2003 г.

Удостоверение о повышении квалификации № 022403434169, рег. № 453 от 23.05.2016 г., выдано Государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан».

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 036481-2 от 07.05.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества», № 042051-1 от 23.07.2024 г. по направлению «Оценка недвижимости»

Дата составления отчета: 25.02.2026 г.

Подпись оценщика:

Милосердов М.А.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ****1.1. Основные факты и выводы**

Порядковый номер отчета	26-37-Т						
Дата составления отчета	25.02.2026						
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор № 26-37-Т от 17.02.2026 г.						
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Гос. номер	VIN	Балансовая стоимость, руб.	Тех. состояние
	1	GENESIS GV70	2021	H776BM550	XWEMA81BDN0000079	4 565 000	Удовлетворительное
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	1. Результаты оценки предназначены для принятия управленческого решения. 2. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объектов оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки. 3. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть использованы Заказчиком для целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки (согласно заданию, на оценку). 4. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. 5. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.						
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.:							
затратный подход:	Не применялся						
сравнительный подход:	4 280 000						
доходный подход:	Не применялся						
Итоговая величина стоимости объекта оценки	4 280 000						

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, принадлежащего ООО «Центрстрой», определенная по состоянию на 17 февраля 2026 г. составляет – 4 280 000 (Четыре миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Гос. номер	VIN	Рыночная стоимость, руб.
1	GENESIS GV70	2021	H776BM550	XWEMA81BDN0000079	4 280 000



1.2. Информация, содержащаяся в задании на оценку

Приложение №1
к Договору № 26-37-Т
от «17» февраля 2026 г.

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
В Т.Ч. МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ**
(в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО I, п. 9; ФСО IV; ФСО VI, п. 7, п/п. 3; ФСО №9; ФСО № 10, п. 6-9).

Заказчик	ООО «ЦЕНТРСТРОЙ»	
Исполнитель	АО «Эксперт-Оценка»	
Объект оценки	- состав оцениваемого имущества с указанием сведений по каждой единице, достаточных для их идентификации, представлен заказчиком в «Перечне объектов оценки» (смотри ниже) и документах, передаваемых оценщикам заказчиком для проведения оценки. - нематериальные активы необходимые для эксплуатации объекта оценки	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	ООО «ЦЕНТРСТРОЙ» - право собственности - иные вещные права на имущество, права требования, обязательства, долги, аренда	+
- обладатель оцениваемых прав:		
- права на объект оценки	- нет	
- ограничение прав		
Цель оценки (предполагаемое использование результатов оценки)	Определение рыночной стоимости	
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	
Вид стоимости	без указания возможных границ интервала стоимости	
	- рыночная	+
	- равновесная	
	- инвестиционная	
	- ликвидационной	
	- иная, предусмотренная ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ	
	- с учётом НДС	
	- без учёта НДС	+
Предпосылки стоимости	- предполагается сделка с объектом оценки	да
	- предполагается использование объекта оценки без совершения сделки с ним	нет
	- участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами	нет
	- участники сделки или пользователи объекта являются неопределёнными лицами (гипотетические участники)	да
	- предполагаемое использование объекта оценки (текущее, ликвидация или конкретно иное)	текущее
	- характер сделки - в типичных условиях	нет
	- характер сделки - вынужденная продажа	да
Специальные предпосылки стоимости	- в текущем использовании как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса	
	- как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса	
	- при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов	+
Предполагаемое использование (задача) результатов оценки	По результатам оценки предполагается:	
	- продажа	
	- постановка на баланс	
	- принятие управленческого решения	+
	- для залога	
Формы представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.	
Дата оценки	на дату осмотра	
Дата осмотра	от 1-3 дней после подписания договора.	



Период проведения осмотра	от 1-3 дней после подписания договора
Степень детализации работ по осмотру	- полный осмотр (инвентаризация, осмотр по внешнему состоянию, без углублённого исследования узлов и агрегатов) - частичный осмотр (по внешнему состоянию, без углублённого исследования узлов и агрегатов) - без осмотра (оценка выполнена по данным предоставленным заказчиком оценки, объём предоставленной информации достаточен для проведения оценки)
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (ФСО III, п. 4-9; ФСО VI, п. 7, п/п. 11): 1.Оценщики исходят из того, что на оцениваемое имущество имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. 2.Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита. 3.Данные, использованные оценщиками при проведении оценки, были получены из надёжных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации. Отчет об оценке комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении независимой оценки, в том числе: копии правоустанавливающих документов, материалы, которые, являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки. 4.Другие допущения на дату заключения настоящего договора не установлены. В случае если оценщиками будут сделаны дополнительные допущения, то они должны быть отражены в отчете об оценке.	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчёта об оценке	Недопустимо использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости оцениваемого имущества, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки иначе, чем это предусмотрено договором и заданием на проведение оценки. Ни весь отчёт, ни какая-либо его часть не могут быть использованы заказчиком для целей, отличных от целей написания данного отчёта и предполагаемого использования результатов оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендована для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Заказчик должен принять условие, что без нашего письменного согласия не упоминать отчёт об оценке, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам кроме как для целей, указанных в договоре.
Предполагаемые пользователи результата оценки и отчета об оценке (помимо Заказчика оценки)	Стороны сделки, налоговые и судебные органы, службы Заказчика
Иная информация, предусмотренная Федеральными стандартами оценки	- отраслевые эксперты не привлекаются; - оценка проводится без учёта обременений и обязательств
Форма составления отчёта об оценке:	одном экземпляре в бумажном виде и в формате pdf, подписанный ЭЦП
Документы, подтверждающие обременение в отношении объекта оценки:	нет
Применяемые стандарты и методические рекомендации по оценке (№135-ФЗ, ст.11; ФСОВI, п.7, п/п.9).	1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (приложение № 1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение № 2 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (приложение № 3 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (приложение № 4 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 6. Федеральный стандарт оценки «Отчёт об оценке (ФСО VI)» (приложение № 6 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 7. Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утверждённых федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. 8. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022, утвержденные 07.11.2022). 9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утверждён приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328).

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Праводостоверяющие, правоустанавливающие документы на объект движимого имущества	+
--	---



Перечень оцениваемого имущества

№	Марка	VIN	Пробег	Год выпуска	Гос. номер	Балансовая стоимость, руб
1	GENESIS GV70	XWEMA81BDN0000079	53170	2021	H 776 BM 550	4 565 000

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «Эксперт-Оценка»
Адрес: Россия, Республика Башкортостан, 450054, г. Уфа,
Пр. Октября, д. 82, офис 181
ИНН 0276040473, КПП 027601001
тел. (347) 248-79-21, 248-79-32, 248-8000, 248-9000
р/с 40702810106000032962 в
ФИЛИАЛ ПАО "СБЕРБАНК" В Г.УФА
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601
Код по ОКВЭД 74.90.2
Код по ОКПО 45294855
ОГРН 1020202856410
e-mail: info@expert-o.ru

Генеральный директор АО «Эксперт-Оценка»



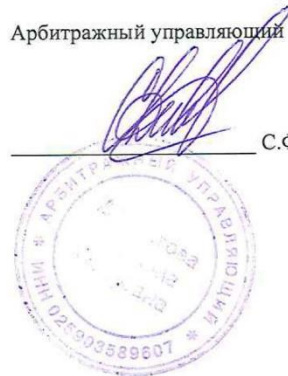
С.З. Сарбашев

ЗАКАЗЧИК

ООО "ЦЕНТРСТРОЙ"
ИНН 5018191972,
КПП 501801001,
ОГРН 1175029027007,
Юр. адрес: 141076, Московская область, г. Королёв, ул.
Орджоникидзе, 5В, этаж 3, пом. 29

Банковские реквизиты
р/счет №40702810902760002360 в АО "Альфа-Банк",
ИНН: 7728168971,
БИК: 044525593,
корр.счет: 30101810200000000593,

Арбитражный управляющий



С.Ф. Давлетова



Допущения и ограничения, на которых основывается оценка

1. Оценщик, подготовивший данный Отчет, является полномочным представителем Исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости.

2. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривается как достоверная.

3. Оценщики исходят из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством.

4. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСОШ)», п.2. «Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита».

5. Анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем Задании на оценку.

6. Оценщики не занимались измерениями технических показателей объектов оценки. Все значения технических характеристик, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, опубликованные в открытой печати и полученные в результате внешнего осмотра рассматривались как истинные.

7. Оценщики не проводили технических экспертиз и исходили из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости объекта оценки, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

8. Данные, использованные Оценщиками при проведении оценки, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации.

9. Анализ рынка проводится в тех его сегментах, в которых эксплуатировалось и может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых объектов.

1.3. Сведения об оценщике

Оценщик 1 категории	<i>Милосердов Михаил Адольфович</i>
Местонахождение оценщика	<i>РБ, г. Уфа, пр. Октября, д. 82, оф. 181</i>
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<i>Диплом Башкирского государственного университета о профессиональной переподготовке IIII № 492083 от 18.11.2003 г. Удостоверение о повышении квалификации № 022403434169, рег. № 453 от 23.05.2016 г., выдано Государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан» Стаж работы в оценочной деятельности -17 лет.</i>
Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности	<i>№ 036481-2 от 07.05.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества» № 042051-1 от 23.07.2024 г. по направлению «Оценка недвижимости»</i>
Страхование имущественной ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности	<i>Гражданская ответственность оценщика застрахована в САО РЕСО, полис № 922/2934394694 от 17.12.2025 г., страховая сумма – 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., лимит ответственности в размере страховой суммы. Срок действия с 02.01.2026 г. по 01.01.2027 г.</i>
Членство оценщика в саморегулируемой организации	<i>Регистрационный номер оценщика в реестре СРО – №002114, свидетельство № 0000781 от 22.07.2020 Наименование СРО: «Ассоциация Русское общество оценщиков». Адрес: 107078, РФ, г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д.46, стр. 2, подъезд 3, этаж 2.</i>
Контактный номер телефона	<i>(347) 248-79-32, 248-79-21, 232-14-75, 232-36-61</i>
Адрес эл. почты	<i>info@expert-o.ru</i>

1.4. Сведения о заказчике оценки

Полное и (или) сокращенное наименование	<i>ООО «Центрстрой»</i>
Реквизиты Собственника	<i>141076, Российская Федерация, Московская область, г. Королёв, ул. Орджоникидзе, д. 5В, этаж 3, пом. 29 ИНН 5018191972 ОГРН 1175029027007 от 14.11.2017 г.</i>



1.5. Сведения об оценочной компании

Наименование	Акционерное общество «Эксперт – Оценка»
Реквизиты Исполнителя	450054, г. Уфа, Проспект Октября, д. 82, оф. 181 ИНН 0276040473, ОГРН 1020202856410, дата присвоения 28.10.2002 г., ОКОНХ 83000, ОКПО 45294855 ФИЛИАЛ ПАО «УРАЛСИБ» в г. Уфа БИК 048073770, к/с 30101810600000000770, р/с 40702810700010000321
Сведения о страховании Исполнителя	Гражданская ответственность Исполнителя за нарушение Договора, а также за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушений требований Закона, ФСО, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности застрахована в САО «РЕСО-Гарантия», договор страхования № 922/2460313797 от 27.10.2023г., страховая сумма в размере 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, срок действия с «30» октября 2023 года по «29» октября 2026 года.

1.6. Сведение о независимости

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- Размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке

1.7. Сведения о привлечении к проведению оценки внешних организаций и специалистов

Для проведения оценки и подготовки отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Нормативные базы для составления отчета и порядка проведения расчетов, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

1. Законодательная база:

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Гражданский Кодекс Российской Федерации (в действующей редакции). Закон Российской Федерации от 30.11.1994 № 52-ФЗ.

2. 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)».

3. Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 (ред. от 14.04.2022).

4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик:

- Свод стандартов и правил Русского ОО (СПОД РОО) от 24.11.2022 г.

5. Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

1.9. Основные допущения и ограничивающие условия.

➤ **Общие условия.**

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемников Сторон.

➤ **Общая цель отчета.**

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятое мнение. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, опубликованной в открытой печати, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

➤ **Конфиденциальность.**

Заказчик должен принять условие, что без нашего письменного согласия не упоминать наше имя или наш отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам кроме как для целей указанных в договоре. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

➤ **Положения об ответственности.**

Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований стандартов.

Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность предоставленной нам информации, и исходили из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения, ни в какой степени не связан с нашими выводами.

➤ **Освобождение от ответственности.**

Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, от всякого рода материальной ответственности, происходящей из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщиков, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности стали следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по договору.

Информация, предоставленная сторонними специалистами, представляется надежной. Тем не менее, мы не предоставляем гарантии, или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Отчет об оценке содержит наше профессиональное мнение о величине рыночной стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном конкурентном рынке по цене, равной полученному значению рыночной стоимости.

Оценщик не обязан являться на заседание суда или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцениваемого имущества, кроме как на основании отдельного соглашения или официального вызова в суд.

➤ ***Дополнительные работы.***

Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту оценки. Все иллюстрации в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе.

➤ ***Описание имущественных прав.***

Права собственности на оцениваемое имущество, предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным, от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества.

Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него.

Мы исходим из того, что все необходимые лицензии, ордера и свидетельства, подтверждающие имущественные права, решения законодательных, исполнительных органов власти федерального уровня и уровня субъектов РФ, решения органов местного самоуправления существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, рассматриваемых в настоящем отчете.

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, достоверность которого определяется по предоставленным документам и со слов Заказчика. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

➤ ***Скрытые характеристики и дефекты.***

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта и способных повлиять на его стоимость. На оценщике не лежит ответственность ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

➤ ***Заключительные положения***

Информация, предоставленная специалистами сторонних организаций, представляется Оценщику вполне надежной, но без каких-либо гарантий с его стороны или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации.

Анализ и глубина проведенной работы соответствуют объему предоставленной Оценщику информации.

Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

Итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть рекомендована для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

1.10. Общие понятия и определения, обязательные к применению

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - 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:

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированное имущество - имущество, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер имущества может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением, или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с

использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказами Минэкономразвития России, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее отчет об оценке).

Согласование задания на оценку

На данном этапе выявляется сам объект оценки, его правообладатель, определяется дата оценки и ее цель, вид оцениваемой собственности и происходит ознакомление Заказчика с ограничительными условиями.

Объем работ в соответствии с заключенным Договором определяется в виде Технического задания на оценку.

При заключении договора об оценке Заказчику представлена информация о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки

На данном этапе производится осмотр оцениваемого имущества, определение его технических характеристик и физического состояния, выявление особенностей. Далее осуществляется сбор наиболее

полной информации у собственника и/или Заказчика Объекта оценки и анализируются факторы, влияющие на его рыночную стоимость.

Делается вывод о наиболее эффективном использовании объекта на основе собранной информации с учетом существующих обременений, состояния объекта и рынка аналогичных объектов. С точки зрения максимальной эффективности использования, учитывая рабочее состояние оцениваемого имущества и имеющиеся потребности у собственника в их дальнейшей эксплуатации, оценщиками был выбран вариант использования имущества по целевому назначению, так как данный вариант использования будет приносить максимальный доход и наибольшую текущую стоимость.

Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) следующие подходы (согласно Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»):

- Затратный подход;
- Сравнительный подход;
- Доходный подход.

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.

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.

Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки

Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов, методов, техник и установить рыночную стоимость Объекта на основании данных того подхода или подходов, которые были расценены как наиболее надежные, и таким образом выводится итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки.

2. АНАЛИЗ РЫНКА

2.1. Общее представление о рынке движимого имущества.

В общепринятом понимании рынок это совокупность существующих и потенциальных покупателей и продавцов, товаров и услуг. Такое определение в полной мере относится и к рынку средств труда.

Рынок движимого имущества (машин, оборудования, транспортных средств и пр.) это взаимосвязанная система экономических механизмов, обеспечивающих его создание, куплю-продажу, эксплуатацию и развитие. В условиях рыночной экономики рынок это не обязательно какая-то территория, где встречаются хозяйствующие на нём субъекты (покупатели, продавцы, дилеры, брокеры и т.п.) и совершаются сделки. Сделки могут заключаться и на товарной бирже, по каталогу, почте, телефону или другими способами; рынок может сформироваться на конкретный товар и услугу. По мере увеличения числа субъектов рынка и числа самих сделок происходит формирование и развитие соответствующего рынка. Если наличие покупателей и продавцов движимого имущества или масштабы работ по его ремонту и сервисному обслуживанию, а также количество совершаемых сделок с этими товарами свидетельствует о функционировании рынков этих товаров и услуг, то рост числа хозяйствующих субъектов на рынке и количества самих сделок говорит о развитии соответствующего рынка.

Для облегчения работы рынков вокруг них по инициативе предпринимателей либо государственных органов создаются различные учреждения, которые способствуют процессу купли-продажи, то есть происходит, так называемое, инфраструктурное обустройство рынка.

Создаваемые по инициативе предпринимателей вспомогательные рыночные структуры позволяют рынку функционировать в современных условиях, а государственные органы призваны придавать работе рынка цивилизованный характер и способствовать развитию рыночных отношений в стране. Процесс обмена на рынке требует большой и квалифицированной работы многих специалистов рынка. Продавец ищет покупателей, выявляет их потребности, проектирует и изготавливает пользующиеся спросом на рынке товары, продвигает их на соответствующие рынки, складировать и перевозит товар, договаривается о ценах. В свою очередь, покупатель выискивает продавцов необходимых ему товаров, предлагает выгодные условия сделки, ищет товары по доступным для себя ценам и т.д.

На современном этапе развития машиностроительный комплекс (МСК) является ведущим среди межотраслевых комплексов и отражает уровень научно-технического прогресса и обороноспособности страны, определяя развитие других отраслей хозяйства. МСК – крупнейший из промышленных комплексов, на его долю приходится почти 25% стоимости произведенной продукции и почти 35% всех работающих в экономике России, а также около 25% стоимости основных промышленно-производственных фондов.

МСК создаёт машины и оборудование, применяемые повсеместно: в промышленности, сельском хозяйстве, в быту, на транспорте. Следовательно, научно-технический прогресс во всех отраслях экономики материализуется через продукцию машиностроения, в особенности таких её приоритетных отраслей как станкостроение, электротехническая и электронная промышленность, приборостроение, производство электронно-вычислительной техники.

МСК представляет собой катализатор научно-технического прогресса, на основе которого осуществляется техническое перевооружение всех отраслей экономики. Основное экономическое назначение продукции машиностроения – облегчить труд и повысить его производительность путём насыщения всех отраслей народного хозяйства основными фондами высокого технического уровня.

В зависимости от того, на какой рынок ориентирована продукция, выпускаемая предприятиями МСК, их условно объединяют в 4 группы:

- группа отраслей инвестиционного машиностроения (тяжелое, энергетическое, транспортное, химическое, нефтяное, строительно-дорожное машиностроение), развитие которых определяется инвестиционной активностью ТЭКа, строительно и транспортного комплексов;
- группа предприятий тракторного и сельскохозяйственного машиностроения, машиностроения для перерабатывающих отраслей АПК и предприятий легкой промышленности, зависящих от платежеспособности сельхозпроизводителей, а также частично от спроса населения;
- электротехника, приборостроение, станкостроение – группа наукоёмких отраслей, так называемых комплектующих, развивающихся вслед за потребностями всех других отраслей промышленности, включая и само машиностроение;
- автомобильная промышленность, выпуск продукции которой ориентирован на спрос конечных потребителей (производство легковых автомобилей), а также на потребность предприятий, фирм и исполнительных органов власти (производство грузовиков и автобусов).

За последние десятилетия развития индустрии возник ряд новых отраслей, связанных с выпуском средств автоматизации, электроники и телемеханики, оборудования для атомной энергетики, реактивной авиации.

В качестве целевой задачи промышленной политики РФ на современном этапе социально-экономического развития страны намечена технологическая модернизация экономики ради повышения конкурентоспособности отечественного производства продукции с высокой долей добавленной стоимости. Важнейшим условием решения этой задачи является способность МСК обеспечить экономику высокопроизводительными технологиями, мощностями и средствами производства в необходимом качественном, структурном и количественном составе.

Методика оценки движимого имущества тесно связана с методиками оценки недвижимости, бизнеса и нематериальных активов, но в то же время существенно от неё отличается. Отметим основные отличия между этими методиками.

Можно выделить следующие особенности оценки движимого имущества (далее ДИ):

- Многообразие наименований, видов, модификаций ДИ и, соответственно, число производителей ДИ также велико, что приводит к широкому разбросу цен на одно и то же изделие;
- Технический прогресс не только изменяет технологию изготовления и вид ДИ, но и их функциональное назначение. Функциональное устаревание имеет тенденцию ускоренного роста,

время от времени происходят технические революции, которые приводят к радикальному изменению потребительских приоритетов;

- Идентификация и локализация денежного потока, приходящегося на ДИ, как на составную часть бизнеса, часто затруднена в силу сложной структуры производства.

Следствиями этих особенностей являются:

- Многовариантность исполнения движимого имущества с одним и тем же функциональным назначением;
- Большая номенклатура составляющих элементов изделий (деталей, узлов);
- Большой объём базы данных для автоматизированной оценки;
- Низкая сходимость результатов при определении среднего уровня цен;
- Относительно короткий жизненный цикл изделий и влияние его этапов на ценообразование;
- Динамичное и радикальное изменение стоимости с течением времени;
- Влияние на стоимостную оценку сопутствующих затрат (транспортировка, таможенные пошлины, установка, пуско-наладка, ремонт, ЗИП и пр.);
- Значительные затраты на поддержание актуальности информационной базы данных;
- Проблема точности и взаимозаменяемости запасных частей при ремонте;
- Большие различия между аналогами импортного и отечественного производства;
- Взаимосвязь между ДИ в производственном цикле;
- Сложность прогнозирования денежных потоков; Необходимость учёта требований экологии и безопасности в эксплуатации.

Наряду с основными особенностями существует ряд отличий оценки ДИ по сравнению с оценкой других видов собственности. Например, по сравнению с оценкой объектов недвижимости здесь нет таких обобщающих технико-экономических показателей, как стоимость 1 метра здания. В отличие от объектов интеллектуальной собственности, производство ДИ строго регламентируется ГОСТами, техническими условиями и другими нормативно-техническими документами.

Совокупность особенностей и отличий оценки ДИ определяет приоритеты в выборе методов оценки с точки зрения получения максимально достоверного результата:

1. При оценке ДИ, земельный или территориальный фактор практически роли не играет, но в то же время приобретает значение другой круг факторов: техническое совершенство, надёжность и качество, бренд изготовителя и т.д.

2. При оценке ДИ большую остроту имеет проблема идентификации объектов оценки.

3. Количество оцениваемых объектов только на одном предприятии может достигать десятков тысяч единиц самого разнообразного по назначению, устройству и характеристикам оборудования. При этом оценщик часто сталкивается с трудностями разграничения, как единиц ДИ, так и объектов, относящихся к другим видам активов предприятия. Встречаются такие объекты, которые настолько основательно связаны со зданием или сооружением, что возможно с равным правом их отнесение, как к недвижимости, так и к оборудованию. Например: вентиляционные, отопительные и осветительные системы в зданиях, по существу, представляют собой оборудование, но относятся к недвижимости. Их стоимость является составной частью стоимости здания. Лифт в здании, его кабина, привод и управление - это оборудование, а шахта лифта - это сооружение и к оборудованию не относится. С другой стороны, ДИ как компонент основных средств надо отличать от малоценных и быстроизнашивающихся предметов, которые относятся к оборотным средствам. Это средства труда со сроком службы менее года независимо от их стоимости и средства труда со сроком службы более года, но с первоначальной стоимостью менее установленного нормативными документами уровня. Понятно, что изменение учётной стоимости некоторых недорогих объектов по результатам оценки может сказаться на их положении как учётных единиц.

4. При оценке ДИ исключительную роль играет износ и устаревания.

5. На стоимость ДИ могут оказывать влияние такие нематериальные активы, как товарный знак, изобретение, ноу-хау и др., в то время как при оценке недвижимости эти элементы роли не играют.

6. Рынок ДИ очень структурирован. Практически каждая группа ДИ имеет свой сектор товарного рынка, и этих секторов оказывается гораздо больше, чем на рынке недвижимости. Причём характер рынка в разных секторах различный. Для многих видов ДИ характерен развитый рынок (автомобили, строительная техника, компьютеры, бытовая и офисная техника, универсальные станки и др.). В то же время рынок специальной и уникальной техники в основном узконаправленный. Значительная часть специального оборудования изготавливается по индивидуальным заказам и не имеет открытого рынка, поэтому его оценку приходится вести с применением только затратного подхода.

7. Рынок ДИ весьма подвижен в сравнении с рынком недвижимости. Это вызвано систематическим

обновлением ассортимента продукции промышленно-технического назначения и появлением новых образцов взамен морально устаревших.

8. При оценке ДИ, следует также учитывать зависимость стоимости объекта от стадии жизненного цикла, на котором он находится.

9. Машины, оборудование, транспортные средства и др. виды ДИ – это, как правило, продукты отраслей машино- и приборостроения. Отраслевые факторы (производственные и операционные технологии, организация производства, серийность выпуска, применяемые материалы, применяемые стандарты и технические требования к продукции, кооперативные связи между предприятиями и т.д.) существенно отражаются на себестоимости, а, следовательно, и на ценах объектов.

Первичный рынок (новое имущество). Преимущества и недостатки нового имущества для потенциального покупателя:

1. преимущества:

- исходная надёжность (контроль качества производителя), подкреплённая бесплатной заводской гарантией и бесплатной поставкой запчастей, наличием горячей линии и консультациями;
- новый уровень автоматизации и программного управления;
- более современные конструктивные решения, выражающиеся в лучшей точности, производительности, ремонтпригодности и т.п.;
- возможность коммутирования в единую информационную сеть.

2. недостатки:

- высокая цена;
- необходимость дополнительного обучения обслуживающего персонала;
- сложность оборудования и, как следствие, сложность обслуживания.

Вторичный рынок — это имущество, бывшее в употреблении или в состоянии "как есть", а также восстановленное и модернизированное.

Вторичный рынок — это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении имущества. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее имущество у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка определённой нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком. Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанному имуществу, всегда мысленно сравнивает его цену с ценой аналогичного, но нового.

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объёме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих видов имущества, используемого на предприятиях и подвергаемых оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно. Цены вторичного рынка на подержанное имущество, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении имущества.

Основными ценообразующими факторами вторичного рынка являются факторы обесценения, которые определяют потерю в стоимости имущества на вторичном рынке.



Рисунок 1. Сегментированная среда воздействия факторов совокупного обесценения на движимое имущество.

На рис. 1 видно, что используя системные представления, факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект (ТО):

1. Факторы формирования физического обесценения (ФИ), предопределяющие потерю стоимости товара от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования:

- возраст объекта;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- техническое состояние;

пробег для транспортных средств.

2. Факторы формирования функционального обесценения (ФУ), учитывающие технические характеристики имущества, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов в результате НТП, представленных на первичном рынке:

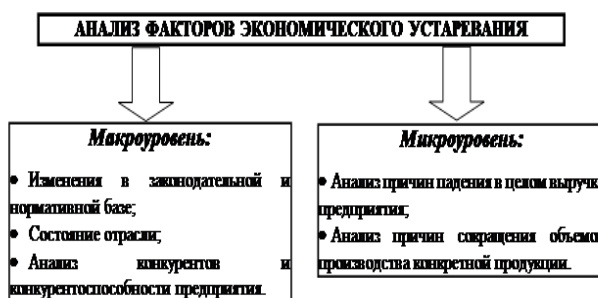
- комплектация, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность (или другие ценообразующие технические параметры);
- прекращение выпуска оцениваемой модели;
- появление на рынке более современных моделей.

3. Факторы формирования экономического обесценения (ЭУ), учитывающие влияние причин, внешних по отношению к объекту оценки:

- законодательные ограничения;
- экономический спад и инфляция;
- рост налогов и пошлин;
- состояние отрасли и конъюнктуры рынка;
- сократившийся спрос на некоторые виды выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция и сужение рынка;
- рост цен на сырье, рабочую силу, транспорт или коммунальных услуг без соответствующего роста цены на выпускаемую продукцию;
- высокие процентные ставки;
- изменение в структуре запасов сырья, характере трудозатрат;
- уровень конкурентоспособности предприятия;
- требования по охране окружающей среды на уровне государственного регулирования.

Представленная выше классификация факторов обесценения позволяет получить системное представление о потере стоимости ДИ на вторичном рынке. Преимущество данной системы заключается в отсутствии двойного учёта, т. е. факторы не пересекаются между собой.

Необходимо отметить, что анализ факторов, определяющих экономическое устаревание, можно проводить на двух уровнях.



Факторы, учитывающие влияние макро- и микроэкономических показателей:

- макроуровень:

- общая экономическая ситуация в стране и мире;
- налоги, пошлины, инфляция, уровень и условия оплаты труда, уровень безработицы;
- изменения в законодательной и нормативной базе;
- состояние отрасли;
- конъюнктуру рынка и спрос на отдельные виды продукции;
- наличие конкурентов на рынке;

- микроуровень:

- конкурентоспособность предприятия, его сильные и слабые стороны;
- причины падения в целом выручки предприятия;
- причины сокращения объемов производства конкретной продукции;
- наличие/отсутствие запретов и санкций на выпуск продукции.

Необходимо отметить, что вышеприведенные макро- и микроуровни определения экономического обесценения коррелируют между собой дедуктивно, т.е. от общего к частному.

Важным моментом в изучении ценообразования на вторичном рынке является фиксация наличия особого вида обесценения при переходе ДИ с первичного рынка на вторичный рынок.

Количественное выражение коэффициента этого вида обесценения формируется, как правило, на основе экспертного опроса участников рынка. По мнению сотрудников залоговых подразделений банков, оценщиков, представителей дилерских и комиссионных компаний, средний диапазон коэффициента перехода на вторичный рынок для ДИ составляет 5-20%.

Таким образом, анализ ценообразующих факторов является основой ценообразования на вторичном рынке ДИ. Изложенная выше классификация факторов обесценения представляет собой систему, которая позволяет избежать возможного двойного их учёта и комплексно определить накопленное (совокупное) обесценение имущества, реализуемого на вторичном рынке.

Объективные причины разброса цен на вторичном рынке определяются следующими аспектами:

- объектный аспект – совокупность ценообразующих параметров, характеризующих сложность и уникальность объекта;

- рыночный аспект – совокупность параметров, характеризующих не идеальность рынка объекта.

Объектный аспект проявляется в том, что чем сложнее объект с точки зрения количества и влияния ценообразующих факторов, формирующих его стоимость, тем выше вариативность формирования рыночной стоимости, которая складывается из совокупности отдельных ценообразующих элементов. Разброс цен будет выше для объектов, имеющих большее количество ценообразующих факторов, имеющих более сложную зависимость стоимости от значений фактора и представленных в меньшем количестве.

Таким образом, разброс цен с точки зрения особенностей объекта оценки, может быть охарактеризован интегральным показателем из:

- количества ценообразующих факторов;
- сложности влияния ценообразующих факторов на стоимость;
- распространённости подобных объектов на рынке.

Рыночный аспект ценообразующих факторов разброса цен обусловлен такими факторами как:

- соотношение спроса и предложения;
- непрозрачность рынка;
- ожидания;
- возможности и стратегии участников рынка и т. д.

Формирование цены с позиции продавца:

**Комментарий:**

- при определении цены предложения объекта продавец действует в границах некоторого диапазона логически объяснимых цен (объяснимых с позиции обывателя). С одной стороны, диапазон ограничен ценой объектов, которые очевидно хуже выставляемого на рынке («Мой точно должен стоить дороже!»), с другой – ценой объектов, которые очевидно лучше («Этот лучше и дороже!»);

- ширина диапазона определяется объёмом доступной рыночной информации, её качеством (достоверностью, достаточностью), аналитическими способностями конкретного субъекта и мотивами его поведения;

- подобное поведение приводит к тому, что на рынке могут оказаться объекты максимально близкой полезности со значительно отличающейся стоимостью.

Общая логика поведения покупателей и других участников рынка – аналогична.

2.2. Основные тенденции развития рынка легковых¹ и грузовых² автомобилей в России.

Производство машин и оборудования — это одни из основных отраслей промышленности России. И от того, как будут развиваться эти отрасли в немалой степени, зависит и развитие экономики страны. В настоящее время отрасли машиностроения нуждаются в структурной перестройке и интенсификации. Что же означает интенсивный путь развития в производстве машин и оборудования. Прежде всего он подразумевает качественно новое натурально-вещественное наполнение стоимостных показателей. Ведь рост выпуска машиностроительной продукции может быть обеспечен как за счет изменения стоимости техники и «вымывания» из номенклатуры выпускаемого оборудования дешевых его видов, так и за счет расширения производства, увеличения массы выпускаемой техники, улучшения ее потребительских свойств. Последний вариант развития и представляется единственно верным в условиях интенсификации экономики. Кроме того, само машиностроительное производство должно быть переориентировано на использование материало-, трудо- и фондосберегающих технологий производства машин и оборудования. Интенсификация машиностроительного комплекса должна рассматриваться в двух аспектах. Во-первых, интенсификация машиностроительного производства внутри комплекса, то есть выпуск передовой техники с минимальными затратами живого труда, и, во-вторых, интенсификация в отраслях народного хозяйства, происходящая на базе внедрения новейших машин, оборудования, приборов и устройств, выпускаемых машиностроителями. Эти направления интенсификации тесно взаимосвязаны и не могут осуществляться в отрыве один от другого.

За первый весенний месяц нынешнего года в нашей стране было реализовано 79 822 новых легковых автомобиля, что на 45,5% меньше, чем в марте 2024-го. На российском рынке по-прежнему доминирует отечественная марка LADA, на долю которой в начале весны пришлось более 31% (год назад этот показатель находился на уровне ниже 28%), что в количественном выражении составляет 25 167 проданных экземпляров. Лидерство среди иномарок принадлежит бренду Haval, автомобили которого в марте разошлись тиражом в 9 790 единиц. На третьей строчке находится Chery (8 409 шт.), за которым расположились еще два «китайца» – Geely (5 134 шт.) и Changan (3 787 шт.). Шестое место занимает белорусский Belgee с показателем 2 428 машин. Далее следуют еще три марки из КНР, а именно: OMODA (2 146 шт.), Jetour (2 062 шт.) и JAECOO (1 628 шт.). Замыкает ТОП-10 по итогам марта отечественный Solaris (1 555 шт.), который попал туда впервые. Именно он единственным среди представленных брендов демонстрирует рыночный рост (почти в 9 раз – на низкой базе). А самое сильное падение тут имеет Geely

¹ <https://www.autostat.ru/press-releases/59800/>

² <https://www.avtostat-info.com/News/12105>



(-65,8%). По итогам первого квартала 2025 года в нашей стране было продано 246 934 новых легковых автомобиля – на 25,3% меньше, чем за три месяца прошлого года. Здесь лучше всех прибавил тот же Solaris (в 23 раза). Кроме него, «в плюсе» также оказались Jetour (+19%), JAECOO (+25,3%) и Belgee (+46,6%). Остальные шесть марок показывают отрицательную динамику, а хуже всего она снова у Geely (-54,6%).

ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.):

№	Марка	Март			1 квартал			Доля рынка			
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Март 2025	Март 2024	1 кв. 2025	1 кв. 2024
1	LADA*	25 167	39 908	-36,9%	77 278	90 869	-15,0%	31,53%	27,24%	31,30%	27,48%
2	HAVAL	9 790	16 045	-39,0%	31 185	37 639	-17,1%	12,26%	10,95%	12,63%	11,38%
3	CHERY	8 409	13 159	-36,1%	25 757	31 893	-19,2%	10,53%	8,98%	10,43%	9,64%
4	GEELY	5 134	15 004	-65,8%	16 452	36 264	-54,6%	6,43%	10,24%	6,66%	10,97%
5	CHANGAN	3 787	9 330	-59,4%	13 292	20 216	-34,3%	4,74%	6,37%	5,38%	6,11%
6	BELGEE	2 428	2 732	-11,1%	6 245	4 260	46,6%	3,04%	1,86%	2,53%	1,29%
7	OMODA	2 146	4 632	-53,7%	6 513	10 423	-37,5%	2,69%	3,16%	2,64%	3,15%
8	JETOUR	2 062	2 616	-21,2%	6 046	5 081	19,0%	2,58%	1,79%	2,45%	1,54%
9	JAECOO	1 628	1 957	-16,8%	5 036	4 019	25,3%	2,04%	1,34%	2,04%	1,22%
10	SOLARIS	1 555	174	793,7%	4 013	174	2206,3%	1,95%	0,12%	1,63%	0,05%
	Всего в России	79 822	146 527	-45,5%	246 934	330 719	-25,3%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

В модельном рейтинге по-прежнему первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в марте были реализованы в количестве 10 701 единицы. Это на 42,9% меньше, чем год назад. За ними располагается другое вазовское семейство – LADA Vesta, результат которого в начале весны составил 7 181 проданный автомобиль (-35,6%). Лучшей иномаркой в стране остался китайский кроссовер Haval Jolion, который в марте разошелся тиражом в 3 966 машин (-37,9%). За ним следует еще один «китаец» – кроссовер Chery Tiggo 7 PRO Max (3 377 шт.; -34,4%). Далее идут два вазовских внедорожника – LADA Niva Travel (2 772 шт.; -46,8%) и LADA Niva Legend (2 488 шт.; -47,9%). Помимо них, в ТОП-10 вошли Haval M6 (2 011 шт.; -42%), LADA Largus (1 995 шт.; рост в 66,5 раза), Geely Monjaro (1 995 шт.; -61,5%) и Chery Tiggo 4 PRO (1 899 шт.; -41,4%). При этом по итогам первого весеннего месяца Largus вырос сильнее всех, а Monjaro хуже других упал.

ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.):

№	Модель	Март			1 квартал			Доля рынка			
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Март 2025	Март 2024	1 кв. 2025	1 кв. 2024
1	LADA GRANTA*	10 701	18 727	-42,9%	31 636	42 015	-24,7%	13,41%	12,78%	12,81%	12,70%
2	LADA VESTA	7 181	11 155	-35,6%	23 357	23 700	-1,4%	9,00%	7,61%	9,46%	7,17%
3	HAVAL JOLION	3 966	6 387	-37,9%	11 875	15 770	-24,7%	4,97%	4,36%	4,81%	4,77%
4	CHERY TIGGO 7 PRO MAX	3 377	5 151	-34,4%	11 072	12 196	-9,2%	4,23%	3,52%	4,48%	3,69%
5	LADA NIVA TRAVEL	2 772	5 213	-46,8%	8 644	12 606	-31,4%	3,47%	3,56%	3,50%	3,81%
6	LADA NIVA LEGEND*	2 488	4 772	-47,9%	7 362	12 247	-39,9%	3,12%	3,26%	2,98%	3,70%
7	HAVAL M6	2 011	3 468	-42,0%	6 111	8 030	-23,9%	2,52%	2,37%	2,47%	2,43%
8	LADA LARGUS VP	1 995	30	6550,0%	6 139	150	3992,7%	2,50%	0,02%	2,49%	0,05%
9	GEELY MONJARO	1 995	5 177	-61,5%	6 216	13 657	-54,5%	2,50%	3,53%	2,52%	4,13%
10	CHERY TIGGO 4 PRO	1 899	3 241	-41,4%	6 807	8 591	-20,8%	2,38%	2,21%	2,76%	2,60%
	Всего в России	79 822	146 527	-45,5%	246 934	330 719	-25,3%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

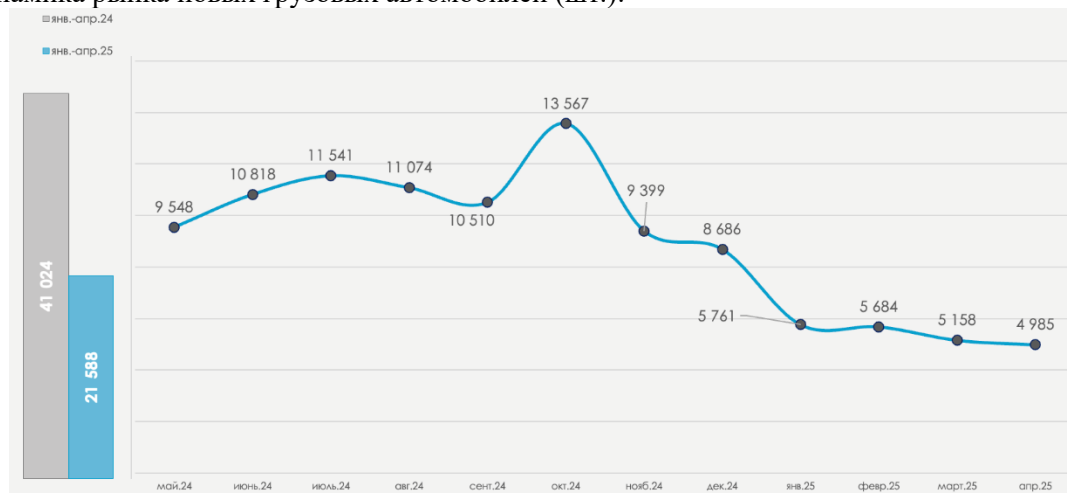
Если смотреть динамику за первый квартал, то положительной она оказывается опять у LADA Largus, объем реализации которого вследствие низкой сравнительной базы увеличился в 41 раз. Остальные представленные модели показывают падение, а самое сильное оно снова у Geely Monjaro (-54,5%).

Рынок новых грузовых автомобилей в России в апреле 2025 года продолжил развиваться в понижающем тренде, продажи снизились на 56% по сравнению с апрелем 2024 года и составили 4985 единиц, в то время как в прошлом году было реализовано 11 248 автомобилей.

Этот спад сохраняется и в помесечном срезе: продажи в апреле упали на 3% по сравнению с мартом

2025 года. Напоминаем, что снижение рынка в марте относительно февраля было еще более значительным — минус 9%. За январь-апрель 2025 года совокупный объем продаж новых грузовых автомобилей уменьшился на 47% по сравнению с аналогичным периодом 2024 года — с 41 024 до 21 588 единиц соответственно. Отметим, что апрельский результат оказался самым низким за первые четыре месяца текущего года.

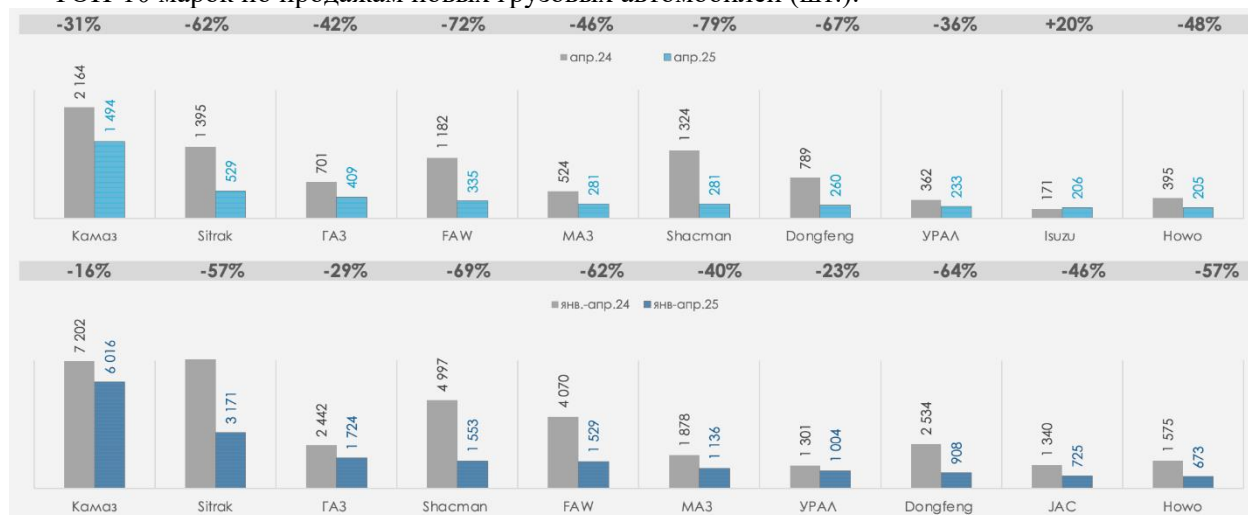
Динамика рынка новых грузовых автомобилей (шт.):



В структуре продаж доля импортных грузовых автомобилей уменьшилась с 66% до 50%, что является снижением на 16 процентных пунктов в годовом сравнении. В абсолютных цифрах продажи иномарок упали на 66%, с 7437 до 2511 единиц. В то же время реализация российских машин снизилась на 35%, с 3811 до 247 единиц, однако их доля на рынке заметно возросла — с 34% до 50%.

Ситуация среди марок остается негативной, так как все участники топ-10 (за исключением одного бренда) показали сокращение продаж. Особенно сильно «упали» бренды: Shacman (-79%), FAW (-72%), Dongfeng (-67%) и Sitrak (-62%). В то же время падение у «КАМАЗа» оказалось умеренным — 31% (с 2164 до 1494 единиц). Стоит отметить и рост марки Isuzu (+20%), под которым было продано 206 грузовиков, что позволило бренду войти в апрельский топ-10.

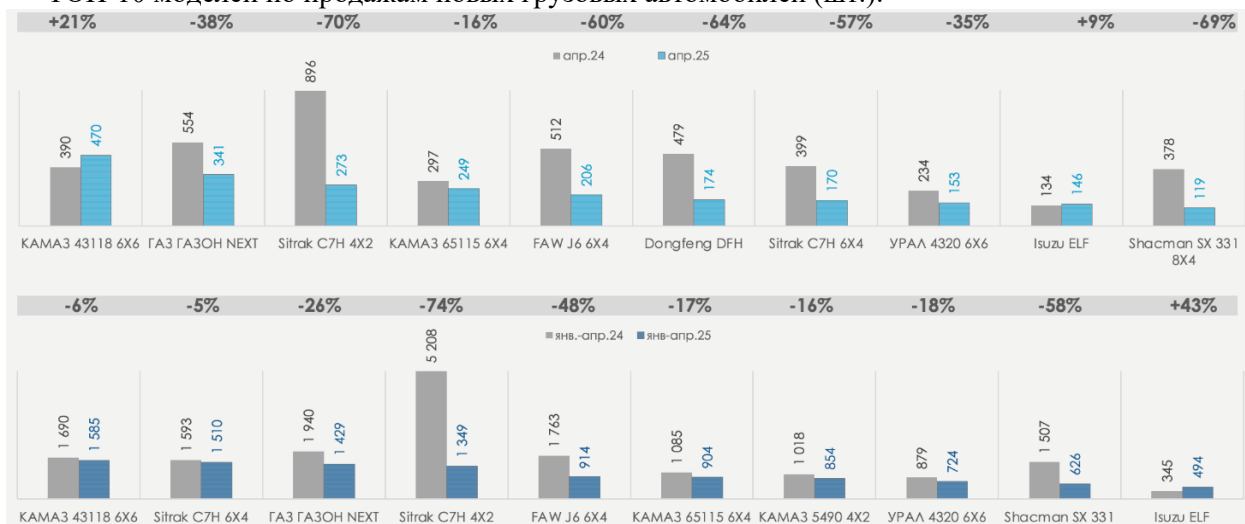
ТОП-10 марок по продажам новых грузовых автомобилей (шт.):



Похожая ситуация наблюдается и в модельном рейтинге по итогам апреля. Весь топ-10 показал отрицательную динамику, за исключением двух моделей. Лидером продаж стал «КАМАЗ-43118» (6×6), который продемонстрировал прирост на 21%. Также рост показала модель Isuzu ELF, с увеличением продаж на 9%. «ГАЗ ГАЗон NEXT» сохранил за собой второе место, но с падением продаж на 38% (341 единица). Среди иномарок лучшей моделью оказался Sitrak C7H (6×4), который занял третье место при спаде продаж на 70% (273 машины).



ТОП-10 моделей по продажам новых грузовых автомобилей (шт.):



Анализ рынка проведен с учетом требований федеральных стандартов оценки.

Предложения представленные на первичном рынке

auto.ru/cars/used/sale/genesis/gv70/1131364310-29f5bc6e/

Genesis GV70 | Рестайлинг, 2026

На заказ 7 999 123 Р

13 февраля @ МВ (4 сегмент) № 1131364310

ЕраCar Владивосток, Алеутская улица, 11-1 404 автомобиля

Показать телефон

Владение

- Год выпуска: 2026
- Пробег: 20 км
- Владельцы: 1 владелец
- Налог: 45 600 Р в год
- Состояние: Не требует ремонта
- ПТС: Оригинал/Электронный
- Таможен: Растаможен

Характеристики

- Комплектация: Ultimate
- Двигатель: 2,5 л, 304 л.с., бензин
- Коробка: Автоматическая
- Привод: Полный
- Руль: Левый
- Кузов: Внедорожник 5 дв.
- Цвет: Серый

Все характеристики

Только на Авто.ру

Encar

Еще 1 фото

<https://auto.ru/cars/used/sale/genesis/gv70/1131364310-29f5bc6e/>



Предложения представленные на вторичном рынке

avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/genesis_gv70_2.5_at_2021_51_000_km_7626780783?context=H4sIAAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyoYXNHZW9GaWw0ZXIiO2I6MTzOjEzOjIsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI6NHk1bExtT0M0aU00dmU2Ijt92bx70FcAAAA

Genesis GV70 2.5 AT, 2021, 51 000 км **4 950 000 Р**

В кредит от 106 514 ₽/мес.
Посмотреть предложение

Показать телефон
в 18:00-19:00

Написать сообщение

Показывать
5.0 из 5
5 отзывов
Частное лицо
На Авто с 2011 года
Владельцы: 2 (2 человека)

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть вопросы? Ответить
Как мне посмотреть? Ответить
Принять видео? Ответить

Характеристики

Год выпуска: 2021	Тип двигателя: Бензин
Поколение: I (2020—2025)	Коробка передач: Автомат
Пробег: 51 000 км	Привод: Полный
История пробега: 9 записей в отчете Автолайт	Комплектация: Advance
ПТС: Оригинал	Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
Владельцев по ПТС: 1	Цвет: Синий
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 2.5 T-GDI AWD AT (249 л.с.)	Уникальный кузов: XWEM*****
Объем двигателя: 2.5 л	Объем: Не интересует

Все характеристики

https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/genesis_gv70_2.5_at_2021_51_000_km_7626780783?context=H4sIAAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyoYXNHZW9GaWw0ZXIiO2I6MTzOjEzOjIsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI6NHk1bExtT0M0aU00dmU2Ijt92bx70FcAAAA

avito.ru/novosibirsk/avtomobili/genesis_gv70_2.5_at_2021_39_000_km_7396165578?context=H4sIAAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyoYXNHZW9GaWw0ZXIiO2I6MTzOjEzOjIsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI6NHk1bExtT0M0aU00dmU2Ijt92bx70FcAAAA

Genesis GV70 2.5 AT, 2021, 39 000 км **4 889 000 Р**

Показать телефон
в 18:00-19:00

Написать сообщение
Отвечает на сообщениях

Автомобиль PRIME AUTO
4.9 из 5
31 отзыв
Комплектация
На Авто с 2014 года
100% авто

Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуйте!

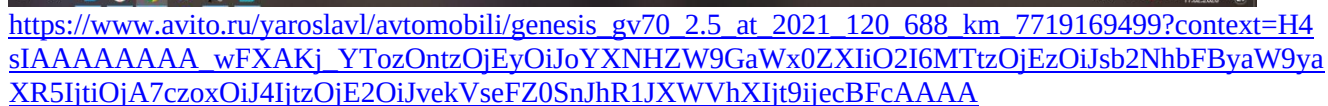
Есть вопросы? Ответить
Как мне посмотреть? Ответить
Принять видео? Ответить

Характеристики

Год выпуска: 2021	Объем двигателя: 2.5 л
Поколение: I (2020—2025)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 39 000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 2 записи в отчете Автолайт	Привод: Полный
ПТС: Электронный	Комплектация: Elegance
Владельцев по ПТС: 1	Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
Состояние: Не битый	Цвет: Красный
Модификация: 2.5 T-GDI AWD AT (249 л.с.)	Руль: Левый
	Уникальный кузов: XWEM*****

Все характеристики

https://www.avito.ru/novosibirsk/avtomobili/genesis_gv70_2.5_at_2021_39_000_km_7396165578?context=H4sIAAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyoYXNHZW9GaWw0ZXIiO2I6MTzOjEzOjIsb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjI6NHk1bExtT0M0aU00dmU2Ijt92bx70FcAAAA





3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Общие сведения об оцениваемых объектах

Имущественные права на объект оценки (сведения об ограничениях прав)	Оценке подлежит – полное право собственности Собственник – ООО «Центрстрой»
Сведения об ограничениях прав	На момент оценки, фактов обременения прав собственности оцениваемого имущества не выявлено. Оцениваемое имущество не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Владелец имущества имеет полное право собственности.
Текущее использование	Объект оценки используется по функциональному назначению.
Износ и устаревания	Физический износ и функциональное устаревания оцениваемых объектов соответствуют нормативным значениям.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества:

№	Документ
1	Задание на оценку от 17.02.2026 (приложение к договору)
2	ПТС на объект оценки (смотри приложение)
3	СТС на объект оценки (смотри приложение)
4	Выписка (смотри приложение)
5	Заказ-наряд №ОН-0585572 от 05.02.2026 (смотри приложение)
6	Акт технического состояния (смотри приложение)
7	Заключение специальных экспертиз – отсутствует

Перечень объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Гос. номер	VIN	Балансовая стоимость, руб.	Тех. состояние
1	GENESIS GV70	2021	H776BM550	XWEMA81BDN0000079	4 565 000	Удовлетворительное

4. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

4.1. Определение рыночной стоимости

Понятие «рыночная стоимость» используемое в настоящем отчете принято в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)» следующим образом:

Рыночная стоимость — это 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку

4.2. Основные этапы процесса оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

4.3. Процедура оценки

Процедура оценки имущества – совокупность приёмов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчётов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

- осмотр объектов;
- интервью с владельцем (руководителями и специалистами предприятия);
- изучение правовой, технической, бухгалтерской, статистической и другой документации;
- работа эксперта по определению полной восстановительной стоимости объектов;
- определение всех видов износа;
- исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов, сравнительный анализ стоимости аналогов;
- составление развернутого письменного отчета об оценке и передача его заказчику.

4.4. Подходы к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты оценки. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

5. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому инвестор не заплатит за имущество сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение аналогичного по назначению и качеству имущества в обозримый период без существенных задержек. В этом случае используется тип стоимости, называемый в соответствии с Международными стандартами оценки «остаточная стоимость возмещения». Величина этой стоимости оценивается как «результат расчета текущей рыночной стоимости с учетом физического износа и всех соответствующих форм обесценения».

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учётом износа и устареваний.

Затраты на воспроизводство объекта оценки (без учёта износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение объекта оценки (без учёта износа и устареваний) определяются на основе

сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

Точной копией объекта оценки признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемого имущества, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учётом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Таким образом, в первом случае речь идет об идентичных объектах, а во втором – об аналогичных. При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходства принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходствах – об аналогичности.

При оценке машин и оборудования этим подходом используются три метода:

- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчета;
- индексный метод.

Расчет по цене однородного объекта основан на использовании объекта похожего по конструкции, используемым материалом, технологии изготовления. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке и цена на него известна. Предполагается, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта. Наибольшая точность оценки достигается, когда есть ценовая информация по идентичным объектам.

Метод поэлементного расчета применим в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей. Данный метод основан на работе с перечнем узлов и деталей оцениваемого объекта, если имеется развитый рынок комплектующих изделий. Он используется для оценки объектов, изготовленных по индивидуальному заказу.

При индексном методе осуществляется приведение базисной стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости) к современному уровню с помощью индекса изменения цен по соответствующей группе машин и оборудования.

Для определения **остаточной стоимости** $C_{ост}$ оборудования из восстановительной стоимости вычитается **суммарный износ** I_{Σ} оцениваемого объекта.

$$C_{ост} = C_{вос} * (1 - I_{\Sigma})$$

Износ – это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской пригодности тех или иных свойств объекта со временем. Уменьшение эксплуатационной пригодности при этом может обуславливаться как ухудшением технических характеристик объекта, так и увеличением вероятности такого ухудшения.

С точки зрения экономики износ выражается в уменьшении относительной стоимости объекта со временем, или **обесценении**.

Износ, причина которого – изменение свойств самого объекта, называется **физическим** $I_{ф}$.

Износ, причина которого – изменения в окружении объекта, называется **функциональным** $I_{фун}$.

Износ, причина которого – изменение рынка, НТР и т.д., называется **экономическим** $I_{э}$.

Любой износ можно различить на **устраняемый** и **неустраняемый**. Устранимым называется износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано. Неустраняемым, соответственно, износ, устранение которого или физически невозможно, или экономически не целесообразно.

Физический износ $I_{\text{ф}}$ есть ухудшение первоначальных технико-экономических свойств, обусловленное естественным изнашиванием конкретного объекта в процессе эксплуатации и под воздействием различных природных факторов.

Физический износ принято делить на разные подвиды. Такие подвиды выделяют по двум различным основаниям. По причине вызвавший износ физический бывает первого рода и второго рода. Износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации, называется физическим износом первого рода, а износ, возникший вследствие стихийных бедствий, аварии, нарушение норм эксплуатации и т.д. называется физическим износом второго рода.

Функциональное устаревание $I_{\text{фун}}$ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловлено развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение. По причинам, вызвавшим, этот вид износа выделяют моральный и технологический износ.

Экономическое устаревание $I_{\text{э}}$ (Внешний) – есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. Экономический износ также называют внешним износом, т.к. он зависит от причин внешних по отношению к самому объекту.

Проведенный анализ показал, что предложений на вторичном рынке оцениваемого объекта достаточно для проведения расчетов сравнительным подходом.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», п.13. «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

Оценка проводится только сравнительным подходом.

6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Метод сравнения продаж наиболее действителен для объектов оценки, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такой объект на рынке продаж отсутствует, метод сравнения продаж не приемлем. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки учтено при анализе.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности
2. Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых
4. Приведение ряда показателей продажных цен сравниваемых объектов к одному, или диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.
5. При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

В оценочной практике принято выделять шесть основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- права собственности на объект,
- условия финансирования,
- условия продажи,
- состояние рынка,
- физические характеристики
- техническое состояние.

Сравнительный подход базируется, преимущественно, на рыночных данных и отражает реальную текущую практику покупателей и продавцов. При практической его реализации вызывает затруднения поиск данных по сопоставимым аналогам, а также значительный субъективизм в учете целого ряда поправок.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок.

Реальные продажи на вторичном рынке происходят активно. Положение осложняется тем, что доступная информация о совершенных сделках не может быть в полной мере достоверна, так как сделки чаще всего совершаются в неявной форме (договора с заниженной ценой купли-продажи, замена учредителей), а истинная цена сделки в большинстве случаев скрывается по обоюдному желанию сторон.

В этих случаях рекомендуется использовать для анализа цены предложений объектов, недавно представленных для продажи. Главный критерий выбора объектов – аналогичное использование.

При определении рыночной стоимости оцениваемых объектов группы «движимое имущество» сравнительным подходом учитывается скидка «на торг», которая учитывает возможные скидки с цены предложения. Скидка определяется в процентах от цены объекта, реализуемого на вторичном рынке.

**Средние значения и доверительные интервалы для
скидки «на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

Значение скидки «на торг» принимается равным 9,6%, как для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»³.

Расчет износа объекта оценки и объектов аналогов приведен в таблице:

№ п/п	Модель объекта оценки	Рег. №	Год выпуска	Вид объекта оценки	Вид зависимости Ω	Дф, лет	Пф, тыс. км	Ω	Иф, %
1	GENESIS GV70	H776BM550	2021	Легковые автомобили азиатского производства	$\Omega=0,065 \times \text{Дф} + 0,0032 \times \text{Пф}$	5,0	53,2	0,495	39,1
	Объект аналог								
1	Genesis GV70		2021	Легковые автомобили азиатского производства	$\Omega=0,065 \times \text{Дф} + 0,0032 \times \text{Пф}$	5,0	51,0	0,488	38,6
2	Genesis GV70		2021	Легковые автомобили азиатского производства	$\Omega=0,065 \times \text{Дф} + 0,0032 \times \text{Пф}$	5,0	39,0	0,450	36,2
3	Genesis GV70		2021	Легковые автомобили азиатского производства	$\Omega=0,065 \times \text{Дф} + 0,0032 \times \text{Пф}$	5,0	120,7	0,711	50,9

³ Лейфер Л.А. «Справочник оценщика МиО». Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород. 2023г.



Расчет рыночной стоимости объекта оценки:

Показатели	Объект оценки	Объекты сравнения (аналоги)		
Марка, модель	GENESIS GV70	Genesis GV70	Genesis GV70	Genesis GV70
Источник информации (смотри приложение)	данные осмотра и заказчика оценки	сеть Интернета		
Год выпуска	2021	2021	2021	2021
Пробег, тыс. км	53,2	51,0	39,0	120,7
Физический износ, %	39,1	38,6	36,2	50,9
Цена предложения, руб.	определяется	4 950 000	4 889 000	3 750 000
Козф. вариации (до 0,33)	-	0,12		
Корректировки:				
на торг, %	-	-9,6	-9,6	-9,6
Скорректированная стоимость, руб.	-	4 474 800	4 419 656	3 390 000
на физический износ	-	0,99	0,95	1,24
Скорректированная стоимость, руб.	-	4 430 052	4 198 673	4 203 600
Средняя стоимость объекта оценки, руб.		4 277 442		
Стоимость с учётом округления, руб.		4 280 000		

7. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход представляет собой оценку стоимости имущества, непосредственно связанную с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов по определенной норме, которая отражает динамику дохода.

Применение доходного метода требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования объекта, в соответствии с которым стоимость определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальная. Только в этом случае и можно ожидать его наибольшей стоимости. Встречаются также и случаи, когда объект оценки наиболее эффективно эксплуатируется при условии дополнения его к каким-либо обстоятельствам. В этом случае оценку стоимости осуществляют с учетом этого дополнения.

Доходный подход основан на принципе ожидания, согласно которому, рыночная стоимость определяется как текущая стоимость будущих выгод, вытекающих из прав владения или иных имущественных прав на данный объект, т.е. отражает:

- качество и количество дохода, который объект недвижимости может принести в течении своего срока службы

- риски, характерные как для оцениваемого объекта, так и для региона или отрасли в целом.

Доходный подход используется при определении:

- инвестиционной стоимости, поскольку потенциальный инвестор не заплатит за объект большую сумму, чем текущая стоимость будущих доходов от этого объекта

- рыночной стоимости

Инвестиционная стоимость объекта оценки может отличаться от его рыночной стоимости в результате разных оценок доходности, престижности, перспективности месторасположения, наличия в собственности инвестора других объектов, повышающих стоимость оцениваемой недвижимости. Она рассчитывается при застройке вакантных земельных участков, расширении и реконструкции объектов недвижимости, внесение объектов недвижимости в качестве вклада в уставные капиталы предприятий и в других случаях.

В рамках доходного подхода возможно применение одного из двух методов:

- прямой капитализации доходов
- дисконтированных денежных потоков (ДДП).

В основе этих методов лежит предпосылка, что стоимость обусловлена способностью оцениваемого объекта генерировать потоки доходов в будущем. В обоих методах происходит преобразование будущих доходов от объекта оценки в его стоимость с учетом уровня риска, характерного для данного объекта. Различаются эти методы лишь способом преобразования потоков доходов.

При использовании метода капитализации доходов в стоимость недвижимости преобразуется доход за один временной период, а при использовании метода дисконтирования денежных потоков – доход от ее предполагаемого использования за ряд прогнозируемых лет, а также выручка от перепродажи объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Метод ДДП позволяет оценить стоимость объекта оценки на основе текущей стоимости дохода, состоящего из прогнозируемых денежных потоков и остаточной стоимости.

Для расчета ДДП необходимы данные:

- длительность прогнозного периода (из сложившейся практики для России 5 лет)
- прогнозные величины денежных потоков, включая реверсию (на основе финансовых данных, предоставленных заказчиком, текущего состояния рынка недвижимости и динамики изменения его основных характеристик)
- ставка дисконтирования – коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

Доходный подход основан на определении капитализированной части доходов приходящихся на долю оцениваемого имущества и в его основе лежит оценка бизнеса. В связи с отсутствием достоверных данных о показателях финансово-экономической деятельности предприятия и невозможностью рассчитать, в какой степени оцениваемые объекты участвуют в формировании денежного потока, доходный подход не рассматривался.



8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При выводе обоснованной рыночной стоимости при согласовании результатов мы исходили из следующих предположений:

1. Объекты оценки, рассматриваемые в данном отчете, оцениваются для определения их обоснованной рыночной стоимости.
2. При выводе итоговой величины стоимости мы руководствовались количеством информации, имеющейся по каждому подходу.
3. Результат, полученный затратным подходом, как правило, является завышенным, а в условиях активного рынка не отражает реального состояния рынка купли-продажи, не учитывает разницу между величиной инвестиционных издержек и рыночной стоимостью улучшений и в наименьшей степени отражает поведение покупателей на рынке. Этот метод даёт более реальные результаты, когда рынок практически отсутствует.
4. Результаты оценки, полученные сравнительным подходом, дают всегда более достоверные цифры, потому что они основаны на реальных сделках купли – продажи, учитывая ситуацию на вторичном рынке.
5. Доходный подход основан на определении капитализированной части доходов приходящихся на долю оцениваемого имущества и в его основе лежит оценка бизнеса. В связи с тем, что соотнести результаты хозяйственно-финансовой деятельности предприятия на каждую единицу основных средств не представляется возможным, доходный подход не рассматривался.
6. Итоговое значение рыночной стоимости оцениваемых объектов, расчет для которых проведен сравнительным подходом, принимается равным результату расчета сравнительного подхода.

Рыночная стоимость оцениваемого имущества, принадлежащего ООО «Центрстрой», определенная по состоянию на 17 февраля 2026 г. составляет – 4 280 000 (Четыре миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год выпуска	Гос. номер	VIN	Рыночная стоимость, руб.
1	GENESIS GV70	2021	H776BM550	XWEMA81BDN0000079	4 280 000

Приложение



Приложение №1
к Договору № 26-37-Т
от «17» февраля 2026 г.

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
В Т.Ч. МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ**
(в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО I, п. 9; ФСО IV; ФСО VI, п. 7, п/п. 3; ФСО №9; ФСО № 10, п. 6-9).

Заказчик	ООО «ЦЕНТРСТРОЙ»	
Исполнитель	АО «Эксперт-Оценка»	
Объект оценки	- состав оцениваемого имущества с указанием сведений по каждой единице, достаточных для их идентификации, представлен заказчиком в «Перечне объектов оценки» (смотри ниже) и документах, передаваемых оценщикам заказчиком для проведения оценки. - нематериальные активы необходимые для эксплуатации объекта оценки	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	ООО «ЦЕНТРСТРОЙ»	+
- обладатель оцениваемых прав:	- право собственности - иные вещные права на имущество, права требования, обязательства, долги, аренда	
- права на объект оценки	- нет	
- ограничение прав		
Цель оценки (предполагаемое использование результатов оценки)	Определение рыночной стоимости	
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	
Вид стоимости	без указания возможных границ интервала стоимости	+
	- рыночная	
	- равновесная	
	- инвестиционная	
	- ликвидационной	
	- иная, предусмотренная ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ	
	- с учётом НДС	
	- без учёта НДС	+
Предпосылки стоимости	- предполагается сделка с объектом оценки	да
	- предполагается использование объекта оценки без совершения сделки с ним	нет
	- участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами	нет
	- участники сделки или пользователи объекта являются неопределёнными лицами (гипотетические участники)	да
	- предполагаемое использование объекта оценки (текущее, ликвидация или конкретно иное)	текущее
	- характер сделки - в типичных условиях	нет
	- характер сделки - вынужденная продажа	да
Специальные предпосылки стоимости	- в текущем использовании как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса	
	- как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса	
	- при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов	+
Предполагаемое использование (задача) результатов оценки	По результатам оценки предполагается:	
	- продажа	
	- постановка на баланс	
	- принятие управленческого решения	+
	- для залога	
Формы представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.	
Дата оценки	на дату осмотра	
Дата осмотра	от 1-3 дней после подписания договора.	



Период проведения осмотра	от 1-3 дней после подписания договора	
Степень детализации работ по осмотру	- полный осмотр (инвентаризация, осмотр по внешнему состоянию, без углубленного исследования узлов и агрегатов)	
	- частичный осмотр (по внешнему состоянию, без углубленного исследования узлов и агрегатов)	+
	- без осмотра (оценка выполнена по данным предоставленным заказчиком оценки, объём предоставленной информации достаточен для проведения оценки)	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (ФСО III, п. 4-9; ФСО VI, п. 7, п/п. 11): 1.Оценщики исходят из того, что на оцениваемое имущество имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. 2.Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита. 3.Данные, использованные оценщиками при проведении оценки, были получены из надёжных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации. Отчет об оценке комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении независимой оценки, в том числе: копии правоустанавливающих документов, материалы, которые, являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки. 4.Другие допущения на дату заключения настоящего договора не установлены. В случае если оценщиками будут сделаны дополнительные допущения, то они должны быть отражены в отчёте об оценке.		
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчёта об оценке	Недопустимо использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости оцениваемого имущества, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки иначе, чем это предусмотрено договором и заданием на проведение оценки. Ни весь отчёт, ни какая-либо его часть не могут быть использованы заказчиком для целей, отличных от целей написания данного отчёта и предполагаемого использования результатов оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендована для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Заказчик должен принять условие, что без нашего письменного согласия не упоминать отчёт об оценке, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам кроме как для целей, указанных в договоре.	
Предполагаемые пользователи результата оценки и отчёта об оценке (помимо Заказчика оценки)	Стороны сделки, налоговые и судебные органы, службы Заказчика	
Иная информация, предусмотренная Федеральными стандартами оценки	- отраслевые эксперты не привлекаются; - оценка проводится без учёта обременений и обязательств	
Форма составления отчёта об оценке:	одном экземпляре в бумажном виде и в формате pdf, подписанный ЭЦП	
Документы, подтверждающие обременение в отношении объекта оценки:	нет	
Применяемые стандарты и методические рекомендации по оценке (№135-ФЗ, ст.11; ФСОVI, п.7, п/п.9).	1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (приложение № 1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение № 2 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (приложение № 3 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (приложение № 4 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 6. Федеральный стандарт оценки «Отчёт об оценке (ФСО VI)» (приложение № 6 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. № 200). 7. Методические рекомендациями по оценке, разработанные в целях развития положений утверждённых федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. 8. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022, утвержденные 07.11.2022). 9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утверждён приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328).	

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Праводостоверяющие, правоустанавливающие документы на объект движимого имущества	+
--	---



Перечень оцениваемого имущества

№	Марка	VIN	Пробег	Год выпуска	Гос. номер	Балансовая стоимость, руб
1	GENESIS GV70	XWEMA81BDN0000079	53170	2021	H 776 BM 550	4 565 000

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ

АО «Эксперт-Оценка»
Адрес: Россия, Республика Башкортостан, 450054, г. Уфа,
Пр. Октября, д. 82, офис 181
ИНН 0276040473, КПП 027601001
тел. (347) 248-79-21, 248-79-32, 248-8000, 248-9000
р/с 40702810106000032962 в
ФИЛИАЛ ПАО "СБЕРБАНК" в Г.УФА
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601
Код по ОКВЭД 74.90.2
Код по ОКПО 45294855
ОГРН 1020202856410
e-mail: info@expert-o.ru

Генеральный директор АО «Эксперт-Оценка»


С.З. Сарбашев

ЗАКАЗЧИК

ООО "ЦЕНТРСТРОЙ"
ИНН 5018191972,
КПП 501801001,
ОГРН 1175029027007,
Юр. адрес: 141076, Московская область, г. Королёв, ул.
Орджоникидзе, 5В, этаж 3, пом. 29

Банковские реквизиты
р/счет №40702810902760002360 в АО "Альфа-Банк",
ИНН: 7728168971,
БИК: 044525593,
корр.счет: 30101810200000000593,

Арбитражный управляющий


С.Ф. Давлетова



ВЫПИСКА
из государственного реестра транспортных средств обо всех транспортных
средствах, принадлежащих одному владельцу транспортных средств

Дата формирования выписки: 17.02.2026 17:56:28 на основании запроса 17.02.2026.

Содержание запроса	
Сведения	Содержание сведений
Дата, на которую запрашиваются сведения	15.02.2026 00:00
ИНН	5018191972
КПП	5018191972
ОГРН	1175029027007

Сведения из государственного реестра транспортных средств							
1	Транспортное средство (марка, модель)		GENESIS GV70				
	Год выпуска		2021				
	Идентификационный номер (VIN)		XWEMA81BDN0000079				
	Номер кузова (кабины)		XWEMA81BDN0000079				
	Номер шасси (рамы)		отсутствует				
N п/п	Дата регистрационного действия	Наименование регистрационного действия	Свидетельство о регистрации	Государственный регистрационный номер	Сведения о владельце	Уникальный номер реестровой записи	
1	14.02.2026	В связи с изменением собственника (владельца)	9985512834	H776BM550	5018191972	1024018127	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 268108467818174983518034093895125839159
Владелец: МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Действителен: с 25.03.2025 по 18.06.2026



Выписка
из электронного паспорта транспортного средства
164301038701294

Скачать выписку elpts.ru

Статус электронного паспорта - **действующий**
Дата оформления электронного паспорта - **30.11.2021**

Идентификационный номер	XWEMA81BDN0000079
Марка	Genesis
Коммерческое наименование	GV70
Категория транспортного средства в соответствии с Конвенцией о дорожном движении	категория B
Категория в соответствии с ТР ТС 018/2011	M1
Номер двигателя (двигателей)	G4KRMA005788
Номер шасси (рамы)	Отсутствует
Номер кузова (кабины, прицепа)	XWEMA81BDN0000079
Цвет кузова (кабины, прицепа)	черный
Месяц и год изготовления	Ноябрь 2021
Двигатели:	
Двигатель внутреннего сгорания (марка, тип)	Hyundai Motor Company / KIA Motors Corporation, G4KR-5, четырехтактный, с принудительным зажиганием, с турбонаддувом
- рабочий объем цилиндров (см³)	2497
- максимальная мощность (кВт) (мин⁻¹)	183 (4500 - 5800)
Экологический класс	пятый
Технически допустимая максимальная масса транспортного средства (кг)	2500

Дата и время формирования* 17.02.2026 18:10

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система электронных паспортов транспортных средств (паспортов шасси транспортных средств)

1/3

Выписка
из электронного паспорта транспортного средства
164301038701294

Скачать выписку elpts.ru

Дополнение к выписке из электронного паспорта транспортного средства

Наименование организации (органа), оформившей электронный паспорт транспортного средства	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЛАДА ИНТЕРТРЕЙД"
Модификация	Отсутствует
Оттенок цвета в соответствии со спецификацией организации-изготовителя транспортного средства (шасси)	Черный
Масса транспортного средства в снаряженном состоянии (кг)	2027
Колесная формула/ведущие колеса	4x4/все
Количество мест для сидения	5 (2-3, 1-2)
Трансмиссия (тип)	гидромеханическая, с автоматическим управлением
Вид топлива	Бензин
Документ, подтверждающий соответствие обязательным требованиям безопасности	TC RU E-RU.NB07.00023
Сведения об идентификационном номере устройства вызова экстренных оперативных служб	8970177000077932922
Изготовитель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЛАДА ИНТЕРТРЕЙД"
Адрес изготовителя	236013, Российская Федерация, Калининград, Мянтингорская, д. 4, Литер D4 D4, кабинет 1
Территория, где применяется статус «Действующий»	Российская Федерация
Иная информация организации, оформившей ЭПТС	KMTMA81BDNU038110

Дата и время формирования* 17.02.2026 18:10

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система электронных паспортов транспортных средств (паспортов шасси транспортных средств)

2/3

Выписка
из электронного паспорта транспортного средства
164301038701294

Скачать выписку elpts.ru

Собственник

АО "Авилон Автомобильная Группа"

Ограничения (обременения) за исключением таможенных ограничений

Сведения об ограничениях отсутствуют

Администратор не несет ответственность за актуальность (действительность) сведений об Ограничениях (обременениях), изменяющихся в Системах электронных паспортов на дату и время формирования Выписки

Дата и время формирования* 17.02.2026 18:10

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система электронных паспортов транспортных средств (паспортов шасси транспортных средств)

3/3



99 85 512834

СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО ЦЕНТРОСТРОИ
ООО TSENTRSTROI

Субъект Российской Федерации
Московская область
Населенный пункт г Королев
Улица ул Одджоникидзе
Дом 5в
Корпус (строение)
Квартира 29
Особые отметки
МОЩНОСТЬ 183 кВт/248.8 л.с

Код подразделения ГИБДД 1180087
Дата выдачи 14.02.2026

000 «Первый печатный двор», г. Смоленск, 2025 г., «А»

99 85 512834

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Государственный регистрационный номер
H776BM550

Идентификационный номер (VIN)
XWEMAB1BDN0000079

Марка GENESIS GV70
Модель GENESIS GV70

Тип ТС Легковой универсал

Категория ТС (ABCD, прицеп) B/M1

Год выпуска ТС 2021

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №
XWEMAB1BDN0000079

Цвет ЧЕРНЫЙ

Одобрение типа ТС № TCRUE-RU.HB07.0002

Экологический класс ПЯТЫЙ/5

Паспорт ТС № 1643 01038701294

Технически допустимая макс. масса, кг 2500

Масса в снаряженном состоянии, кг 2027

99 85 512834



Заказ-наряд № ОН-0585572 от 05.02.2026

Собственник:	Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРОСТРОЙ"	Акционерное общество "Авилон Автомобильная Группа"
Адрес собственника:		109316, Москва г, Волгоградский пр-кт, 41, корп.1, офис Правление
Телефон:	+7 (926) 3147007; +7 (910) 9081622	тел.: +7 (495) 781-81-99, факс: +7 (495) 737-04-08
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРОСТРОЙ"	info@avilon.ru, www.avilon.ru
Адрес заказчика:		
Телефон:	+7 (926) 3147007; +7 (910) 9081622	

Гос.номер	VIN	Модель	Дата/время приема	Принял
О 988 ЕС 977	XWEMA81BDN0000079	GENESIS GV70	11.02.2026	Семен О.А.
Дата первой регистрации	Последнее ТО (дата/пробег)	Дата окончания работ	Дата/время выдачи	Пробег
24.12.2021	09.02.24/33 256			51 256

Причина обращения:	Комплексная диагностика / 22 500. Проверить все.	Статус наряда:
		Выполнен

Выполненные работы			Сумма, RUR
№	Код работы	Работа/примечание	
1.	compldiag	Комплексная диагностика а/м; На приборной панели горит сообщение, треб. сделать ТО сняты защитные кожухи подкапотного пространства сломан декоративный пластик кожуха тормозного бачка воздушный фильтр забит - треб. замена Долить антифриз Посторонний шум в рулевой рейке при вращении руля, тугое крутится. повреены пыльники всех 4 рех арко передние правое и зад. левое колеса установлена резина не в правильном направлении птд-32.5 мм зтд-20 мм шины-6 мм птк-4 мм зтк-3,5 мм отсутствует пыльник ДВС сильное запотевание на стыке АКПП и раздатки передний подрамник изогнутый, разорван и сильно замат передняя подвеска заменена предположительно на Б/У замат радиатор дес снизу не сильно фильтр салона треб. замена забит	17 800,00
2.	DR0041	Считывание кодов неисправностей диагностическим оборудованием;	2 892,50
3.	96401A00	АКБ - проверка;	2 136,00
		Норм. Распечатка прилагается.	
Итого сумма скидки на работы:			6 541,50
Итого работ на сумму:			22 828,50

Итого по заказ-наряду: 22 828,50 (Двадцать две тысячи восемьсот двадцать восемь рублей 50 копеек)

в т.ч. НДС: 4 116,61 (Четыре тысячи сто шестнадцать рублей 61 копейка)

Срок и условия гарантии на запасные части предоставляются производителем запасных частей. Гарантия на восстановленные запчасти 6 месяцев. Гарантия на работы 6 месяцев или 10 000 км, в зависимости от того, что наступит раньше. Работы выполнены в соответствии с правилами предоставления услуг по ТО и ремонту, мною приняты, претензий по качеству, комплектности и срокам выполнения работ не имею. С объемом и сроками выполненных работ и итоговой стоимостью счета согласен. Автомобиль получен. Информация о гарантийном ремонте в соотв. с п.3 ст.20 закона «О защите прав потребителей» предоставлена. Извещен о том, что демонтированные детали от автомобиля утилизируются по истечении 5 дней с момента окончания ремонта, за исключением тех случаев, когда о необходимости их сохранения было заявлено в ремонтном заказе. В целях повышения качества оказания услуг в течении 72 часов с Вами свяжется специалист клиентской службы нашей компании с 9:00 до 21:00. Настоящее согласие в отношении моих персональных данных (ФИО; дата рождения; пол; паспортные данные: серия, номер, дата выдачи, код подразделения, кем выдан, место рождения, личная электронная почта, мобильный/домашний телефон) также предоставляется Оператору - ООО «Акоммерс» (ОГРН: 1126670019189; ИНН 6670380574) в целях (не ограничиваясь) сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение) использования, передачу (распространение, предоставление, доступ), удаления, уничтожения, в рамках применения и использования электронного документооборота (Норпарег), в т.ч. с АО «Авилон АГ».

Оплата выполненных работ производится в наличном и безналичном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Рекомендации:

Мастер-Консультант

Семен О.А.

Доверенность № 85/2024 от 28.02.2024

Заказчик

Доверенность №

от



Мобильное приложение АВИЛОН: статусы ремонтов, запись на сервис и тест-драйв, новости и акции
Вы можете отслеживать статус ремонта, скачав наше мобильное приложение в Apple и Google, либо отсканируйте QR код для быстрого скачивания.

Далее зарегистрируйтесь и введите гос. номер или VIN Вашего автомобиля.

Возьмите Авилон с собой и Вы всегда будете в курсе наших акций и спец предложений



АКТ

Технического осмотра транспортного средства / спецтехники

Составлен « 17 » февраля 2026 года

Марка, модель ТС/ спецтехники	Genesis GV70
Регистрационный номер	4746BM550
Идентификационный номер (VIN)	XWEMA81BDN0000079
Год выпуска ТС	2021
Модель, № двигателя	G4KR-5, G4KRMA005788
Шасси, (рама) №	Отсутствует
Кузов, (прицеп) №	XWEMA81BDN0000079
Цвет кузова (кабины)	Черный
Паспорт транспортного средства (ПТС)	164301038701294
Свидетельство о регистрации ТС	99 85 512834
Балансовая стоим./остаточная стоим., руб.	4565 000

Собственник: транспортного средства/ спецтехники
Адрес владельца

В результате визуального осмотра установлено:

1. Пробег 53170 км. Количество моточасов _____

2. Заменены следующие агрегаты базовой комплектации:

составлен заказ-наряд № 04 - 0585572 от 05.02.2026

3. Проведено переоборудование с заменой базовых агрегатов:

4. Дополнительно установленное оборудование:

5. Отсутствуют следующие агрегаты базовой комплектации:

подкрылки зад. защиты картера, нижние тяги, переднего балки, защита переднего пространства

6. Эксплуатационные дефекты:

Кузов, навесные агрегаты, механизмы:

2 двери с водительской стороны, дверь с пассажирской стороны, капот, 2 передних крыла, левое крыло со стороны пассажира - краскобрызг

Двигатель:

Трансмиссия:

Ходовая часть:

тугой руль

Салон:

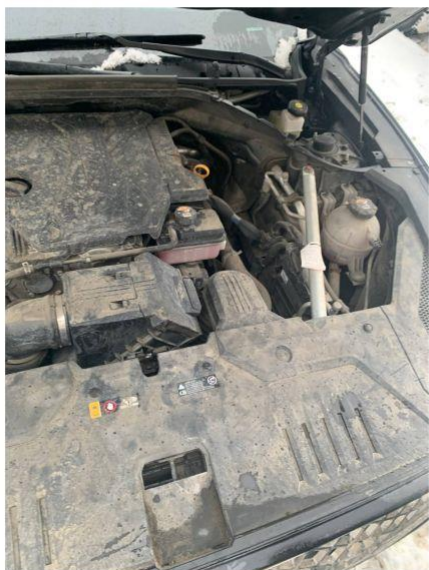
Электрооборудование _____

Заключение о техническом состоянии:

составлен заказ-наряд № 04 - 0585572 от 05.02.2026

Владелец (заказчик):

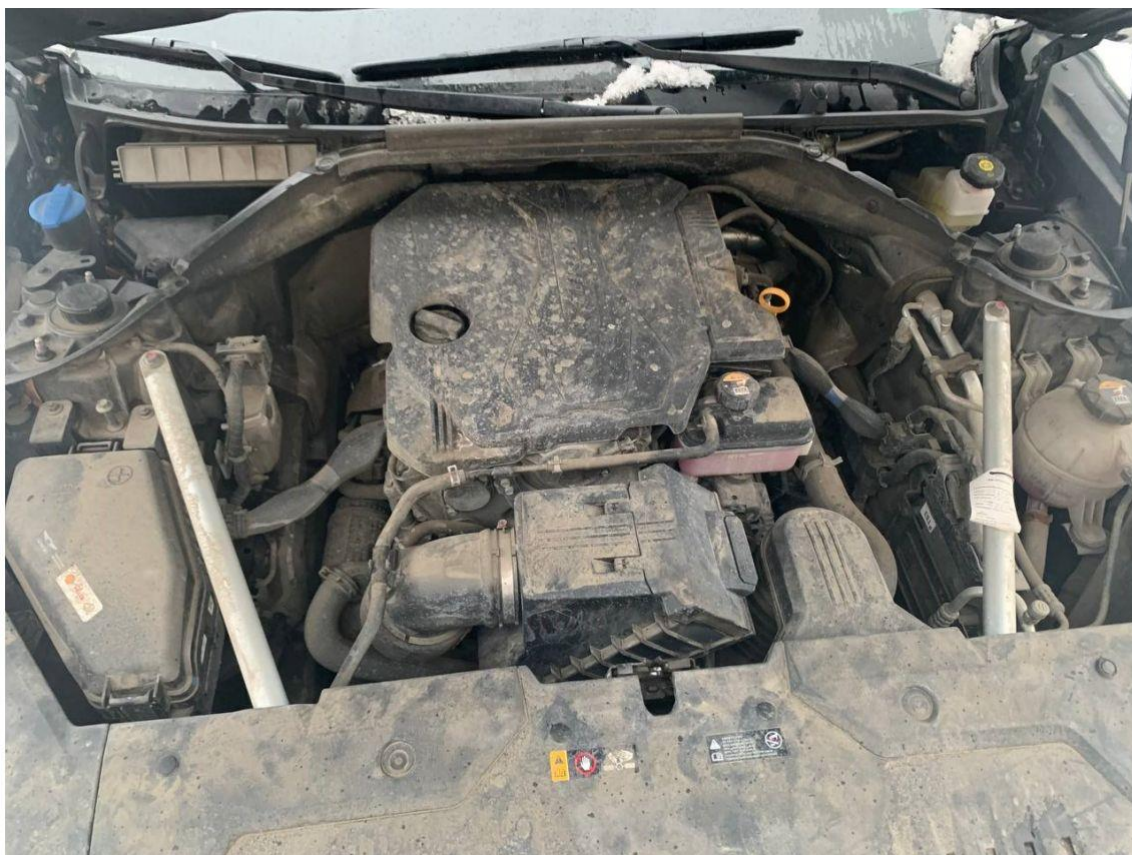
коммерческая организация ООО «Центротраст» Сидор, Давлетов СВ



Фотографии объекта оценки



Фотографии объекта оценки



Фотографии объекта оценки



ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2460313797

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 27 » октября 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Наименование организации / Акционерное общество «Эксперт-Оценка» Юридический адрес: РФ, Республика Башкортостан, 450054, г. Уфа, Проспект Октября, д.82, офис 181 ОГРН. 1020202856410 ИНН: 0276040473 E-mail: info@expert-o.ru тел. +7(347)248-79-21 р/с 40702810700010000321 банк ПАО «БАНК УРАЛСИБ» БИК 048073770
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 30.10.2023г. по 24 часа 00 минут 29.10.2026г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 30.10.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	500.000.000 (Пятьсот миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	137400(Сто тридцать семь тысяч четырехста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2460313797 от 26.10.2023 года - Правила страхования.
Представитель страховщика: ИП Парфиров Р.Г.	
Код 7039454	

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми
Правилами страхования ознакомлен и согласен



Страховщик

М.П. (должность, подпись)

По Доверенности №

ОПЛАТЧИК

РАШАЕВ С.З.





А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Милосердов Михаил Адольфович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 027611515425

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

21 декабря 2007 года, регистрационный № 002114

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000781 *



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 492083

Настоящий диплом выдан
Михаилу Александровичу
Михаилу Александровичу
в том, что он(а) с "12" мая 2003 г. по "30 октября 2003
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Башкирском
государственном университете
по программе "Оценка
стоимости предприятий
(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от "30 октября 2003
удостоверяет право (соответствие квалификации) Михаилу Александровичу
Михаилу Александровичу
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятий (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии
М. П. Лафет
Ректор (директор)
Город Уфа год 2003

МЛО. Гомель. 13045.

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 211 18 ноября 2003г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036481-2

« 07 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Милосердову Михаилу Адольфовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » мая 2024 г. № 346

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » мая 2027 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 042051-1

« 23 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Милосердову Михаилу Адольфовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 23 » июля 20 24 г. № 362

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 23 » июля 20 27 г.



АО «Эксперт-Оценка»

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2934394694

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «17» декабря 2025г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. Милосердов Михаил Адольфович	Дата рождения: 31.07.1962г.
----------------------	-------------------------------------	-----------------------------

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 02.01.2026г. по 24 часа 00 минут 01.01.2027г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 02.01.2022 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7400 (Семь тысяч четыреста) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2934394694 от 17.12.2025г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Парфирьев Рим Германович	Код 7039454

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)



Страховщик

М.П. (подпись)

По доверенности № РГ-Д.АП-4-922/2934394694/19059269