

ООО "Финэкс"

**Отчет №81
об оценке движимого имущества,
принадлежащего Обществу с ограниченной
ответственностью «Альтомедика»**

Заказчик:

Конкурсный управляющий
ООО «Альтомедика»
Меркулов Я.В.

Исполнитель:

ООО «Финэкс»

Основание:

Договор №81 от 10.11.2022г.

Дата оценки:

28.11.2022г.

Дата составления отчета:

07.12.2022г.

г. Воронеж
2022 год

СОДЕРЖАНИЕ:

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО	3
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ).....	8
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	10
4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	12
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	13
5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	13
5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.	14
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	15
7. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	18
8. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	21
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	22
9.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	22
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	24
10.1. КРАТКИЙ ОБЗОР ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ	24
10.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	27
10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	30
11. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	46
12. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	48
12.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	48
12.2. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА	48
12.3. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	50
13. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	52
14. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	58
15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	65
16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	67
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.	68
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.	79
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.	86

Конкурсному управляющему
ООО «Альтомедика»
Меркулову Я.В.

Уважаемый Ярослав Викторович!

Согласно договору №81 от 10.11.2022г., специалист Общества с ограниченной ответственностью «Финэкс» произвел оценку рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Альтомедика» (далее ООО «Альтомедика»).

Оценка проведена в соответствии с требованиями: Федерального закона Российской Федерации №135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральных Стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022г.; ФСО №10 утвержденными приказом №328 от 01.06.2015г.; а так же Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Цель оценки: определение рыночной стоимости объектов оценки.

Дата оценки: «28» ноября 2022г.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза объектов.

Оценщик является членом Ассоциации «Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет» (Свидетельство о членстве №2353 от 24.05.2017г.).

Гражданская ответственность профессиональной деятельности организации застрахована СПАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 10 000 000 рублей (страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-524-063835/22, срок действия с 01.07.2022г. по 31.12.2023г.).

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, по состоянию на «28» ноября 2022г. составляет:

1 456 800

(Один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей без НДС.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам. Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей фирмы.

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»

Оценщик



Эськова М.Ю.

Бенда А.С.

Информация, содержащаяся в Задании на оценку

Таблица 1

Задание на оценку от 10.11.2022 к договору №81 от 10.11.2022																										
Объекты оценки, включая права на объект оценки	№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование (тип ТС)	Гос. номер	Год выпуска	Адрес регистрации																				
	A	1	2	3	4	5																				
	1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	Легковой ПРОЧЕЕ	M016PC 77	2012	г. Москва, Варшавское шоссе, дом 42																				
	2	Установка поверочная УПС-16-С	Средство измерения	-	2006	-																				
Права на объект оценки: Собственность. Собственник: ООО «Альтомедика», дата регистрации 13.03.2003 ОГРН 1037726005393 от 13.03.2003 ИНН / КПП 7726324061 / 77350100 124489, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновая, д. 6А стр. 2, этаж 2, ком. 5 Обременения: отсутствуют. Специальные допущения: отсутствуют. Подробное описание и характеристики объектов оценки приведены в главе 9 настоящего Отчёта.																										
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	<table><tr><td>№ п/п</td><td>Наименование объекта оценки</td><td>Гос. номер</td><td>Идентификационный № (VIN)</td><td>Модель, № двигателя</td></tr><tr><td>A</td><td>1</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>1</td><td>ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА</td><td>M016PC 77</td><td>WV2ZZZ7HZCH095465</td><td>430465</td></tr><tr><td>2</td><td>Установка поверочная УПС-16-С</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>						№ п/п	Наименование объекта оценки	Гос. номер	Идентификационный № (VIN)	Модель, № двигателя	A	1	3	4	5	1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	M016PC 77	WV2ZZZ7HZCH095465	430465	2	Установка поверочная УПС-16-С	-	-	-
№ п/п	Наименование объекта оценки	Гос. номер	Идентификационный № (VIN)	Модель, № двигателя																						
A	1	3	4	5																						
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	M016PC 77	WV2ZZZ7HZCH095465	430465																						
2	Установка поверочная УПС-16-С	-	-	-																						
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы, содержащие характеристики объекта оценки указаны в разделе 9 «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ» настоящего Отчета, копии документов содержатся в Приложениях к Отчету.																									
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности. Ограничения (обременения) прав: сведения отсутствуют и при расчёте стоимости ограничения (обременения) прав не учитываются.																									
Балансовая стоимость, руб.	Согласно предоставленной Инвентаризационной описи основных средств №2 от 07.11.2022г. балансовая стоимость объектов, составляет:																									

	№ п/п	Наименование объекта оценки	По данным бухгалтерского учета, первоначальная стоимость, руб.	По данным бухгалтерского учета, остаточная стоимость, руб.
	А	1	2	3
	1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	0	0
	2	Установка поверочная УПС-16-С	53300	0
Заказчик	ООО «Альтомедика», дата регистрации 13.03.2003 ОГРН 1037726005393 от 13.03.2003 ИНН / КПП 7726324061 / 77350100 124489, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновая, д. 6А стр. 2, этаж 2, ком. 5			
Текущее использование объектов оценки	В настоящее время объекты оценки не используются в связи с банкротством предприятия.			
Цель оценки	Для целей реализации имущества в рамках конкурсного производства, в соответствии с положениями Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (в последней редакции). Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.			
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».			
Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения	<p>Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, без учета НДС</p> <p>Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах.</p> <p>Согласно предполагаемого использования результатов оценки и заданию на оценку не определялись возможные границы интервала стоимости.</p> <p>В соответствии с заданием на оценку, Заказчик поручает Оценщику определение именно рыночной стоимости (в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), на основании этого Оценщик в рамках данного отчета не учитывает <u>Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)»</u> утвержден приказом от 17.11.2016 г. № 721).</p> <p><u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки. 3. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки. <u>В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.</u> <p><u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина 			

	<p>стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки прошло не более 6 месяцев.</p> <p>2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p>
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Типичные для рыночной стоимости
Основания для установления предпосылок стоимости	Отсутствуют
Дата оценки	«28» ноября 2022г.
Срок проведения оценки	«10» ноября 2022г. - «07» декабря 2022г.
Дата осмотра объектов оценки	Полный осмотр объектов оценки произведен 10.11.2022г.
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	Отсутствуют
Ограничения оценки	Не выявлены
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика, За исключением случаев, установленных нормативно-правовыми актами РФ.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Инвентаризационная опись №2 от 07.11.2022г. • Данные по транспортному средству, предоставленные заказчиком • Свидетельство о регистрации транспортного средства 77 36 №967287 • Акт технического состояния имущества ООО «АЛЬТОМЕДИКА» от 10.11.2022г.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных	Отсутствует

отраслевых специалистов	
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Отсутствуют
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях. Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.

2. Применяемые стандарты оценки (Сертификат качества оценки)

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

- 1) Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- 2) Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- 3) У Оценщика не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем Отчете или в отношении сторон, имеющих к нему отношение.
- 4) Оценка проведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиком самостоятельно.
- 5) Оценщик не является учредителем, должностным лицом Заказчика, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве, ни в настоящем, ни в будущем не имеет, и не будет иметь какого-либо имущественного интереса в объектах собственности, являющихся предметом настоящего Отчета.
- 6) Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- 7) Приведенные в Отчете факты, на основе которых производился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок
- 8) Настоящая оценка была произведена в соответствии с:
 1. Федеральным Законом от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 2. Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, и утвержденными Приказами Минэкономразвития России
 3. Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 2

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание использования стандарта
ФСО I	федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО II	федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО III	федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО IV	федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО V	федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО VI	федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
-	Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».	Совет НП оценщиков «ЭС» Протокол № 4/2010 от «31» августа 2010г.	Стандарт обязателен к Применению для членов Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Таблица 3

<i>Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе</i>	
Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	<ol style="list-style-type: none"> Работы по оценке включают: <ul style="list-style-type: none"> исследование объектов оценки и окружающей среды (в текущем состоянии и ретроспективе); сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объектов оценки в настоящем и будущем; выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: <ul style="list-style-type: none"> состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя Отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание Отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза объектов. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
Допущения и ограничения к проведению оценки	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <ol style="list-style-type: none"> Объект оценки, по предположениям Оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки. Услуги, оказанные в рамках настоящего Отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.
Допущения в отношении оцениваемых прав	<ol style="list-style-type: none"> Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии,

Оценка произведена с учетом допущений, содержащихся в настоящем разделе	
	<p>разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
Допущения к источникам информации, использованным в Отчете	<p>1. Информация, используемая в настоящем Отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об объектах оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об объектах оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжение Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об объектах оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p>
Допущения в отношении используемых методов расчета	<p>Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p>
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p> <p>4. <i>В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и других факторов неопределенности, определение рыночной стоимости объекта оценки не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина рыночной стоимости представляет собой приближенное значение величины рыночной стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком, может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.</i></p> <p>5. Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объекта оценки проводились с помощью программного продукта Excel (пакет программ Ms. Office). В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете, приведены округленные значения показателей. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.</p>

4. Основные ограничивающие условия проведения оценки

Таблица 4

<i>Оценка произведена с учетом ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе</i>	
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сумма денежного выражения ценности объектов (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектами оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. 2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: <ul style="list-style-type: none"> – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком. 4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

5.1. Сведения о заказчике

Таблица 5

Сведения о Заказчике	<p>ООО «Альтомедика», дата регистрации 13.03.2003 ОГРН 1037726005393 от 13.03.2003 ИНН / КПП 7726324061 / 77350100 124489, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновая, д. 6А стр. 2, этаж 2, ком. 5</p>
----------------------	---

5.2. Сведения об оценщике

Таблица 6

Сведения об Оценщиках	<p>Бенда Алексей Сергеевич, стаж работы в области оценочной деятельности 5 лет. Конт. Телефон (473) 263-16-16 Эл.адрес: finex18@mail.ru Адрес регистрации: г.Воронеж, ул.Хользунова, д.115, кв.85 Почтовый адрес: 394038, г.Воронеж, ул.Дорожная, д.18 Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Экспертный совет». Включен в реестр членов 31.12.2016г. (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №2353 от 24.05.2017г.), адрес Ассоциации: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 Диплом о профессиональной переподготовке в Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Региональный Банковский Учебный Центр» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Регистрационный №1393/9331 от 19.04.2016г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №027588-2 от 10.08.2021г. Действителен до 10 августа 2024г. Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована САО «ВСК» на 300 000 рублей (договор (полис) №2000SB4001315. Срок действия с 01.06.2020г. по 31.05.2023г.).</p> <p>Заклучен трудовой договор с: Общество с ограниченной ответственностью «Финэкс» ОГРН –1043600013929, дата присвоения ОГРН – 25.02.2004г. Юридический адрес – 394006, г. Воронеж, ул. Дорожная, д.18, офис №7 ИНН 3665044042; КПП 366501001 Р/с 40702810103000000743 в ФКБ «СДМ-Банк» (ПАО) в г. Воронеж г. Воронеж К/с 30101810500000000778; БИК 042007778</p> <p>Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости выполнены, а именно: - оценщик, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве; - в отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; - оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика. - не допускается вмешательство заказчика, либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил</p>
-----------------------	--

	<p>трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.</p> <ul style="list-style-type: none">- размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.- юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.
--	--

5.3. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах.

Не привлекались.

6. Основные факты и выводы.

Заключение об определении рыночной стоимости объектов оценки, принадлежащих ООО «Альтомедика», составлено на основании Отчета об оценке №81 от 07.12.2022г., выполненного по Договору возмездного оказания оценочных услуг №81 от 10.11.2022г. и подготовленного ООО «Финэкс».

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, №№1, 2, 3, 4, 5, 6, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г. и ФСО №10, утвержденным приказом Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г., Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки:

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование (тип ТС)	Гос. номер	Год выпуска	Адрес регистрации
А	1	2	3	4	5
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	Легковой ПРОЧЕЕ	М016РС 77	2012	г. Москва, Варшавское шоссе, дом 42
2	Установка поверочная УПС-16-С	Средство измерения	-	2006	-

На дату оценки, оцениваемые объекты расположены – по адресу 124489, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновая, д. 6А стр. 2.

Подробное описание и характеристики объектов оценки приведены в главе 9 настоящего Отчёта.

Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества, представлен в главе 9 настоящего Отчета. Копии указанных документов содержатся в Приложении к Отчету.

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

Предполагаемое использование результата оценки: Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, в рамках процедуры конкурсного производства.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Величина рыночной стоимости оцениваемого имущества определена для совершения сделки купли-продажи объектов, с учетом ограничений указанных в п. Основные ограничивающие условия проведения оценки на стр. 12 Отчета.

Дата оценки: 28.11.2022г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки рассчитана в процессе проведения оценки с применением сравнительного подхода. Мотивированный отказ от доходного и затратного подходов, приведен в соответствующем разделе отчета. Результаты проведенных расчетов с применением различных подходов к оценке, а также итоговые весовые коэффициенты представлены в ниже приведенной таблице:

ООО «ФинЭКС»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта оценки	Гос. номер	Год выпу ска	Стоимость, полученная с помощью сравнительн ого подхода, руб. без НДС	Вес	Стоимость, полученная при помощи затратного подход, руб., без НДС	Вес	Согласованн ая рыночная стоимость, руб. без учета НДС
А	1	2	3	6	7	8	9	10
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	М016РС 77	2012	1 175 400	1,00	Не применялся	0,00	1 175 400
2	Установка поверочная УПС-16-С	-	2006	Не применялся	0,00	281 400	1,00	281 400
	Итого							1 456 800

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на «28» ноября 2022г. составляет:

1 456 800

(Один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей без НДС, в том числе:

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Гос. номер	Рыночная стоимость, руб., без НДС
А	1	2	3
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	М016РС 77	1 175 400
2	Установка поверочная УПС-16-С	-	281 400
	Итого		1 456 800

С 01.01.2015г. в целях главы 21 ФЗ о внесении изменений в часть вторую Налогового Кодекса РФ, не признаются объектом налогообложения «операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами)».

С Уважением,
Директор
ООО «ФинЭкс»



Эськова М.Ю.

Оценщик

Бенда А.С.

7. Общие сведения

Таблица 10

Основание для проведения оценки	1. Договор №81 возмездного оказания оценочных услуг от 10.11.2022г., заключенный между ООО «Финэкс» и ООО «Альтомедика». 2. Задание на оценку, составленное в соответствии с п.21 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития от 20.05.2015г. №297.					
Объекты оценки	№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование (тип ТС)	Гос. номер	Год выпуска	Адрес регистрации
	А	1	2	3	4	5
	1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	Легковой ПРОЧЕЕ	M016PC 77	2012	г. Москва, Варшавское шоссе, дом 42
	2	Установка поверочная УПС-16-С	Средство измерения	-	2006	-
	Подробное описание и характеристики объектов оценки приведены в главе 9 настоящего Отчёта.					
Вид оцениваемого права	Оценке подлежит право собственности: – собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209);					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки.					
Предполагаемое использование результата оценки	Консультирование Заказчика о наиболее вероятной величине рыночной стоимости оцениваемого имущества при совершении сделки по купле-продаже объектов оценки на торгах, в рамках процедуры конкурсного производства.					
Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки	– Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». – Приказы Минэкономразвития России от 14.04.2022г №200, №328 от 01.06.2015г., об утверждении федеральных стандартов оценочной деятельности, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.					
Вид оцениваемой стоимости	В соответствии с целью настоящей оценки определяется рыночная стоимость. Формулировка рыночной стоимости , используемая в рамках Отчета, соответствует определению, приведенному в Федеральном Законе РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.1998 года: « Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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;					

	<p>– объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;</p> <p>– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>– платеж за объект оценки выражен в денежной форме».</p>
Дата оценки	«28» ноября 2022г.
Дата составления Отчёта	«07» декабря 2022г
Порядковый номер Отчета	№81
Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов	<ul style="list-style-type: none"> • Техническое задание на оценку (Приложение № 1 к договору об оценке №81). • Инвентаризационная опись №2 от 07.11.2022г. • Данные по транспортному средству, предоставленные заказчиком • Свидетельство о регистрации транспортного средства 77 36 №967287 • Акт технического состояния имущества ООО «АЛЬТОМЕДИКА» от 10.11.2022г.
Данные и источники, использованные при проведении оценки	<p>- Документы и сведения, предоставленные заказчиком (см. «Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики объектов»).</p> <p>- Информация, опубликованная на специализированных сайтах сети INTERNET.</p> <p><i>Нормативно-правовые акты:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ: Электронная информационно-правовая система «Консультант-Плюс». База «Консультант Плюс: Версия Проф». <p>Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; 3. федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; 4. федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; 5. федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; 6. федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; 7. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». 8. ФСО №10 (Оценка стоимости машин и оборудования), утвержденные Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года. Электронная информационно-правовая система «Консультант-Плюс». База «Консультант Плюс: Версия Проф». 9. Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».
Процесс проведения оценки	<p>В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022г №200 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Процесс оценки (ФСО III)»:</p> <p>«Процесс оценки включает следующие действия:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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

	<p>оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);</p> <p>2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;</p> <p>3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;</p> <p>4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;</p> <p>5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).</p> <p>2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.</p> <p><i>Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости объектов оценки включал следующие этапы:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение договора на проведение оценки. 2. Составление задания на оценку. 3. Сбор информации для проведения макроэкономического, отраслевого, регионального анализа. 4. Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объектов оценки с целью определения их стоимости, а также другой информации, связанной с объектами оценки. 5. Анализ объектов оценки. 6. Интервью с представителями собственника. 7. Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке. 8. Расчет рыночной стоимости. 9. Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов. 10. Написание Отчета об оценке.
--	---

8. Специальные термины, определения, сокращения и условные обозначения

Таблица 11

<i>Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела.</i>	
<i>Общие понятия оценки</i>	
Цель оценки	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.
Стоимость	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.
Вид стоимости	Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки
Оценка стоимости	Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки
Цена	Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Допущение	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	Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.
Метод оценки	Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.
Доходный подход	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
Сравнительный подход	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
Затратный подход	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.
Срок экспозиции	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
Предельное состояние	Состояние наземного транспортного средства, при котором невозможна его дальнейшая эксплуатация по конструктивным, техническим, экономическим критериям или критериям безопасности, которые устанавливаются нормативно-технической документацией.

9. Описание объектов оценки

9.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

9.1.1 Сведения об имущественных правах

В результате сделки купли-продажи, от покупателя к продавцу переходит набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Оцениваемые объекты, принадлежат на праве собственности ООО «Альтомедика».

В связи с вышеперечисленными фактами, в данном отчете проводится оценка права собственности на оцениваемые объекты.

9.1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Отсутствуют.

9.1.3. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектами оценки являются транспортное средство и средство измерения.

Месторасположение объектов оценки:

На дату оценки, оцениваемые объекты расположены – по адресу 124489, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновая, д. 6А стр. 2

Информация о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях:

Фотографии объектов оценки призваны помочь пользователю получить наглядное представление об объекте оценки, представлены в приложении к данному Отчету. Описание и физическое состояние объектов оценки предоставлены заказчиком.

Информация о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях представлена ниже.

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Описание, физическое состояние.
1	2	3	4
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	Бывшее в эксплуатации транспортное средство, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта, или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия. Пробег на дату оценки на спидометре составляет 172 тыс.км. Транспортное средство, в период эксплуатации принадлежало юридическому лицу, и находилось в постоянной эксплуатации. Согласно визуальному осмотру, видимым потерям и повреждениям, можно сделать предположение о несоответствии пробега реальному (занижении показателя техническими возможностями).
2	Установка поверочная УПС-16-С	2006	Установка поверочная для счетчиков газа и спирометров, предназначена для воспроизведения заданного объема и объемного расхода газа. Бывший в эксплуатации объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующий некоторого ремонта, или замены отдельных мелких частей. Требуется проведение поверочных работ. Свидетельство о поверке №2165013-17 действительно до 11.07.2019г. Требуется настройка, регулировка.

Технические характеристики транспортного средства, согласно данным предоставленным заказчиком

Таблица 13

№ п/п	Наименование объекта оценки	Гос. номер	Идентификационный № (VIN)	Модель, № двигателя	Шасси (рама) №	Кузов №	Цвет	№ паспорта транспортного средства	Мощность двигателя, л.с.	Рабочий объем двигателя, куб.см
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ФОЛЬКСВАГЕН	M016PC 77	WV2ZZZ7H ZCH095465	430465	ОТСУТСТВ УЕТ	WV2ZZZ7H ZCH095465	ЧЕРНЫЙ	78YC 576982	140	1968

КАРАВЕЛ ЛА										
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Метрологические технические характеристики Установки поверочной УПС-16-С, согласно данных из открытых источников¹ Таблица 14

Наименование характеристики	Значение характеристики
Диапазон воспроизведения объемного расхода, м ³ /ч	от 0,016 до 16
Пределы допускаемой относительной погрешности установки при воспроизведении объемного расхода и объема газа, %:	±0,3
Задание расхода	дискретное с точками поверки Q _{min} , Q _{ном} , Q _{max} , для счетчиков типов G 1,6; G 2,5; G 4; G 6; G 10
Рабочая (поверочная) среда	воздух при атмосферном давлении
Количество одновременно поверяемых средств измерений, шт.	от 1 до 5
Диапазон температуры рабочей (поверочной) среды, °С	от 10 до 30
Напряжение питающей сети переменного тока, В	
- приборного блока	220
- вакуумного насоса	220/380
Потребляемая мощность, кВт, не более	0,6
Частота питающей сети, Гц	50±1
Габаритные размеры, мм, не более	560x530x360

Наименование характеристики	Значение характеристики
Масса, без генератора расхода, кг, не более	20
Средний срок службы, лет, не менее	10
Условия эксплуатации:	
температура окружающего воздуха, °С	от 10 до 30
относительная влажность, %	от 15 до 80
атмосферное давление, кПа	от 84 до 106,7

Фотографии объектов оценки приведены в приложении к данному отчету.

9.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ показал, что элементы, входящие в состав оцениваемого объекта, которые имели бы специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, на дату оценки отсутствуют.

9.3. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Кроме описанных выше характеристик объектов, факторов, существенно влияющих на стоимость объектов оценки, не выявлено.

9.4. СВЕДЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ

ООО «Альтомедика», дата регистрации 13.03.2003
ОГРН 1037726005393 от [13.03.2003](#)
ИНН / КПП 7726324061 / 77350100
124489, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновая, д. 6А
стр. 2, этаж 2, ком. 5

¹ Источник: <https://saprd.ru/grsi/66311-16/2016-66311-16.pdf>

10. Анализ рынка объекта оценки и других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

10.1. Краткий обзор общеэкономической ситуации²

Основные внешнеполитические события и положение России в мире Мир всё время изменяется: одни страны конфликтуют и разделяются, другие сотрудничают и объединяются, экономика одних развивается, других – падает, меняются мировые ресурсные, торговые и финансовые потоки, меняется уровень жизни и благосостояние народов разных стран. Сегодня страны Европы, где ранее размещались центры самых могущественных империй и в течение нескольких столетий наблюдался расцвет всех сфер жизни, испытывают глубочайший ресурсный дефицит и рецессии экономик, а страны Азии, Африки, Латинской Америки, ранее колониально зависимые от европейских метрополий и где прежде практически отсутствовала промышленность, развиваются, повышая уровень жизни своего населения. В мире обостряется конкуренция за энергетические и сырьевые ресурсы, за интеллектуальный потенциал и передовые технологии, за экологически чистую среду проживания и чистые продукты питания. Всё это происходит на фоне кризиса Бреттон-Вудской системы мировых денежных отношений, основанной на эмиссии доллара США, ставшей главной опорой неоколониальной гегемонии США и других стран Запада, но необеспеченной реальным экономическим ростом этих стран. Финансовое доминирование Запада сопровождается полным военным контролем (около 800 военных баз НАТО в 177 странах мира) и регулярными актами агрессии в отношении стран, заявивших о своей самостоятельности и независимости. Войны, «цветные революции», свержение национальных правительств и массовые беспорядки, организованные и финансируемые странами Запада во всех частях мира: в Корее и Вьетнаме, в Чехословакии и Югославии, в Тунисе и Ливии, в Ираке и Сирии, в Венесуэле, Белоруссии и Казахстане. С целью военного давления и сдерживания экономического развития России (а прежде - СССР), как главного геополитического и военного конкурента, Запад окружил российские границы военными базами (более 400), вводят всё новые и новые экономические, финансовые и политические санкции против России и, используя полную зависимость всего мира от доллара, бесцеремонно нарушая международные торговоэкономические соглашения и частное право, заставляет другие страны следовать этим санкциям, направленным на полную экономическую и политическую блокаду России с целью дестабилизации российской экономики, её финансовой и политической системы. Разжигание национальной розни в странах бывшего СССР, нацистский переворот 2014 года на Украине и снабжение неонацистского режима современным оружием и наемниками подтверждают агрессивный характер глобального капитала и показывают, что Запад постоянно нуждается в дестабилизации и разжигает войны с целью разрешения своих экономических проблем (ограниченность природных ресурсов, ограниченность рынков сбыта, стагфляция, огромный госдолг, отраслевые дисбалансы, необеспеченность доллара) и внутривнутриполитических кризисов. США фактически арестовали размещенные за рубежом российские международные валютные резервы в сумме около 300 млрд. долл., отключили крупнейшие российские банки от международной системы SWIFT, блокируют российскую внешнюю торговлю, арестовывают собственность, закрыли небо для российских авиакомпаний, обязывают международные компании покинуть российский рынок. В этой же цепи событий – повреждение морских участков газопроводов Северный поток 1 и 2, поставляющих российский газ в Западную Европу. Такие действия окончательно подрывают отношения с Западом, компрометируют доллар и евро, как валюты международных сделок и накопления резервов, подрывают доверие к США, ранее претендовавшим на международное лидерство и справедливую экономическую конкуренцию. Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля,

² Источник: <https://statietl.ru/analiz-rynka>

первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире. Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Западную Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Например, в 2021 году страны Европейского Союза получали от России 27% всей покупаемой нефти, 45% газа и 46% угля. Россия – крупнейший поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Это помогает развивать национальную экономику, исполнять социальные обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы. Однако, эта же интегрированность в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от импорта создали и критически высокие риски для отечественной экономики, для дальнейшего социального развития страны. Агрессивное наступление Запада по всему миру (военное, в политике и экономике) и ответные защитные меры России на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств ведут к изменениям сложившихся международных отношений, к изменению однополярного мироустройства. Мир окончательно сползает к длительному глобальному противостоянию между крупнейшими мировыми центрами и разделяется на новые зоны влияния: Индия, Китай, Россия, США. При этом, хотя ещё не дошло до открытой войны между этими центрами, перспективы для разрешения этого противостояния в ближайшие годы не просматриваются. Пока не установятся новые принципы международных взаимоотношений, валютные и торговые правила, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мир и многие регионы будут испытывать большие политические и экономические изменения. Учитывая гарантированную обороноспособность и полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, считаем, что Россия находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и самой перспективной страной.

Основные экономические показатели России (по данным Росстата (вторая оценка):
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2022.pdf>

ООО «Финэкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

(в сопоставимых ценах)				
№		2021г.		1 плг. 2022г.
		млрд.руб.	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	131015,0	+4,7	-0,4
2.	Инвестиции в основной капитал	22945,4	+7,7	+7,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-1,2	-0,8
		2021г.	Янв-авг 2022г.	
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+5,3	+0,9	
5.	Продукция сельского хозяйства	+1,9	+4,6	
6.	Строительство (объем СМР в сопоставимых ценах)	+6,0	+5,1	
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			
8.	- жилых помещений	+12,7	+33,3	
9.	- нежилых помещений	+10,5	нет данных	
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд пасс-км	+39,6	+2,8	
11.	Грузооборот транспорта, млрд т-км	+5,3	-0,8	
12.	в том числе, железнодорожного транспорта (около 50%)	+3,4	+0,7	
13.	Трубопроводного (около 43%)	+7,4	-2,3	
14.	Автомобильного (около 6%)	+5,0	+2,2	
15.	Оборот розничной торговли, млрд рублей	+7,3	-4,9	
16.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+14,1	+4,0	
17.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+23,5	+2,2	
18.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		янв-июль 2022	
19.	- номинальная	+9,8	+12,6	
20.	- реальная (учитывает инфляцию)	+2,9	-1,6	
21.	Ключевая ставка ЦБР с 19.09.2022г. составляет, %:	+8,5	+7,5	
22.	Инфляция (годовая) на конец августа 2022 года (г/г)			
23.	- производственная	+28,6	+17,7	
24.	- потребительская	+6,7	+14,3	
(в текущих ценах)				
		2021/2020, %	На 01.08.2022, %	
25.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	+2,6р (в основном за счет сырьевых отраслей 2.6-8.4 р)	+23,9	
26.	Кредиторская задолженность организаций	+18,8	+19,7	
27.	- просроченная кредиторская задолженность	5,9 % от кредиторск задолж	5,2 % от кредиторск	
28.	Сумма средств организаций на счетах в банках	+19,5	+27,9	
29.				
30.	Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлеченные банками	+5,5	+3,7	
31.	Задолженность по кредитам, выданным физическим лицам	+23,9	+11,5	
32.	- задолженность по ипотечным жил. кредитам	+25,1	+17,6	
33.	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам	0,6%	0,5%	
34.	Доходы консолидированного бюджета		+23,6	
35.	Международные резервы (ЗВР), на 30.09.22г. 540,7 млрд. долл. США	+8,3	-11,6	
36.	Фонд национального благосостояния на 01.09.22г. 11,87 трлн. руб. или 196,6 млрд. долл. США (+3,2% от ВВП)	-0,5	-15,4	
37.	Государственный внешний долг, на 01.09.22г. 56,6 млрд. долл. США	+5,3	-3,2	

Выводы и перспективы российской экономики

Коронавирусная пандемия 2020 года негативно отразилась на всей мировой экономике. Остановка работы большинства предприятий, раздача денег и дешевых кредитов населению и бизнесу привели к отраслевым дисбалансам в экономике и логистике, к экономически необеспеченному росту денежной массы и росту инфляции, к росту задолженности предприятий, организаций и физических лиц во всех странах. Российская экономика, зависящая от мировой

долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытала те же негативные тенденции, как и вся мировая: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного и сельскохозяйственного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавилось влияние финансовых и торговых санкций Запада, направленных на полную изоляцию России. Вместе с тем, эти санкции как цепная реакция ударили по всей мировой экономике, прежде всего, европейской: высокая инфляция, повышение процентных ставок, структурный кризис, нарушение логистических связей ведут к неконтролируемому спаду экономики и политической дестабилизации стран. В этих условиях Правительство принимает определенные адресные меры финансовой поддержки и контроля, госрегулирования, стимулирования, помощи и поддержки производящих и других перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых должно стать основой развития остальных отраслей экономики. Структурная перестройка экономики потребует времени и средств, что отрицательно отразится на занятости и доходах бизнеса и населения в ближайшие 3-5 лет. Для большинства населения более востребованными будут продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары. Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического кризиса, учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Источники: 1. Социально-экономическое положение России 2.

<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2022.pdf>, 3. <http://www.cbr.ru/>

http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/, 4.

https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444gosudarstvennyi_vneshnii_dolg_rossiiskoi_federatsii_2011-2022_gg. 5. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>, 6. <https://romir.ru/studies>

10.2. Основные показатели социально-экономического развития Московской области³

Социально-экономическое развитие Московской области в I полугодии 2022 года

Московская область занимает 2 место по численности населения (8,5 млн. человек на 01.01.2022 с учетом предварительных итогов ВПН-2020, или 5,8% от общей численности населения страны) и 2 место – по объему ВРП (по итогам 2020 года – 5,3 трлн. рублей, или 5,6% суммарной валовой добавленной стоимости Российской Федерации).

По итогам I полугодия 2022 года по основным показателям социальноэкономического развития отмечен рост: промышленного производства – на 5%, в частности, производства обрабатывающих отраслей – на 5,2% (по объемам – 5 и 2 место в России соответственно); производства продукции сельского хозяйства – на 3,2%; объема строительных работ – на 41,3% (2 место по объему); ввода жилья – в 2,3 раза (1 место по объему); объема платных услуг – на 7% (3 место по объему); уровня среднемесячной заработной платы – на 11,2%; среднесписочной численности работников – на 1,1%. На товарном рынке в отчетном периоде наблюдается отрицательная динамика: розничный товарооборот – снижение на 11,1% (2 место по объему); оборот оптовой торговли – на 13,1% (3 место по объему); оборот общественного питания – на 6,5% (3 место по объему).

В среднем за период потребительские цены на товары и услуги выросли на 16,3% к соответствующему уровню предыдущего года, в том числе на продовольственные товары – на 16,36%, непродовольственные – на 20,62%, услуги – на 10,88%.

³Источник: <https://mef.mosreg.ru/dokumenty/socialno-ekonomicheskoe-razvitie/monitoring-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-moskovskoi-oblasti/ezhemesyachnaya-godovaya-informaciya/31-08-2022-17-45-39-sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie-moskovskoy-oblas>

Численность официально зарегистрированных безработных на конец июня 2022 года составила 22,3 тыс. человек, что в 3,2 раза ниже уровня конца июня прошлого года. Уровень зарегистрированной безработицы составил 0,54% от численности рабочей силы.

Развитие промышленного производства. Промышленность формирует почти четверть валового регионального продукта Московской области (23,1% добавленной стоимости по итогам 2020 года).

В I полугодии 2022 года индекс промышленного производства составил 105%, в том числе в добыче полезных ископаемых – 120,3%, обрабатывающих производствах – 105,2%, обеспечении электрической энергией, газом и паром – 103,1%, водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений – 101,2%.

Объем отгруженной промышленной продукции (выполненных работ и услуг) составил 2 128,5 млрд. рублей.

Добывающий комплекс в Московской области представлен в основном добычей камня, песка и глины, объем отгруженной продукции, по которым в I полугодии 2022 года составил 7,6 млрд. рублей.

Обрабатывающие производства являются основой промышленного комплекса Московской области (доля в объеме отгруженной промышленной продукции – 88,2%, или 1 876,7 млрд. рублей).

В I полугодии 2022 года объем отгруженной продукции по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» составил 180,1 млрд. рублей, в том числе 91,8 млрд. рублей пришлось на производство, передачу и распределение электроэнергии, 69,6 млрд. рублей – на производство, передачу и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха, 18,7 млрд. рублей – на производство и распределение газообразного топлива.

Объем выполненных работ и услуг по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 64,1 млрд. рублей, в том числе по забору, очистке и распределению воды – 9,4 млрд. рублей, сбору и обработке сточных вод – 8,7 млрд. рублей, сбору, обработке и утилизации отходов, обработке вторичного сырья – 45,8 млрд. рублей, предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов – 0,2 млрд. рублей.

Развитие сельского хозяйства. Индекс производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий в I полугодии 2022 года достиг 103,2%.

За I полугодие 2022 года хозяйствами всех категорий произведено 360,3 тыс. тонн молока (100,3% к уровню I полугодия 2021 года), 167,4 тыс. тонн скота и птицы на убой (103,9%), 73,3 млн. штук куриных яиц (105,1%).

Средний надой молока на одну корову молочного стада в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в отчетном периоде составил 4 120 килограмм против 4 179 килограмм в I полугодии 2021 года (снижение на 1,4%). По объему производства молока Московская область занимает 2-е место в ЦФО и 12-е место в РФ.

Поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий в отчетном периоде снизилось на 5,5% процента (196,8 тыс. голов, из них 98,3 тыс. голов коров), свиней – на 2,1% (339,4 тыс. голов). Поголовье овец и коз увеличилось на 3,9% (77,9 тыс. голов), птицы – на 9% (12,4 млн. голов).

Инвестиции. По итогам I полугодия 2022 года объем инвестиций в основной капитал в сопоставимых ценах относительно соответствующего уровня 2021 года увеличился на 12,5% и составил 478,3 млрд. рублей (справочно: I полугодие 2021 года – 378 млрд. рублей, рост на 13%).

Уход иностранных инвесторов, приостановка инвестиционной деятельности компаниями в связи с санкционными ограничениями в целом замедлили темпы инвестирования (I квартал 2022 года +33,4%). Доля инвестиций в недвижимость выросла до 59% против 56,7% в I полугодии 2021 года. А инвестирование в машины и оборудование сократилось с 37,3% до 35,6%.

Строительство. В I полугодии 2022 года отмечен рост деловой активности в сфере строительства. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», составил 288,9 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 41,3 выше соответствующего уровня предыдущего года.

В отчетном периоде на территории Московской области введено в эксплуатацию 38,3 тыс. зданий жилого и нежилого назначения общей площадью 11,4 млн. кв. метров.

За счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 86,9 тыс. новых квартир. Общая площадь новых жилых домов составила 8,3 млн. кв. метров, что в 2,3 раза больше, чем в I полугодии 2021 года. При этом организациями застройщиками возведено 428 жилых зданий, населением построено 37,6 тыс. жилых домов, из них 6,8 тысячи домов – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

По вводу жилья Московская область традиционно занимает 1 место в стране.

Значительную роль в формировании жилого фонда региона играют индивидуальные застройщики. Объем построенного населением жилья составил 5,9 млн. кв. метров (или 71,6% от общего объема введенного жилья).

Потребительский рынок. В структуре валового регионального продукта пятая часть добавленной стоимости приходится на оптовую и розничную торговлю (20,3% по итогам 2020 года).

Оборот розничной торговли Московской области в I полугодии 2022 года составил 1 624,6 млн. рублей, что в сопоставимых ценах на 11,1% ниже уровня I полугодия 2021 года (высокая база – I полугодие 2021 года +17,8%). По объемам оборота среди других субъектов России регион уступает лишь городу Москве (3 012,4 млн. рублей).

В общем объеме оборота розничной торговли 80,2% приходилось на крупные организации, 9,5% – на малые предприятия, включая микропредприятия, 7,7% – на индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка и ярмарок, 1,4% – на субъекты среднего предпринимательства, 1,2% – на розничные рынки и ярмарки.

В товарной структуре оборота 51,7% занимали непродовольственные товары (снижение на 18,2% к соответствующему уровню 2021 года в сопоставимых ценах) и 48,3% – пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия (снижение на 2,7%).

В I полугодии 2022 года населению Московской области оказано платных услуг на общую сумму 341,2 млрд. рублей, что на 7% выше уровня I полугодия 2021 года. Наибольшая доля в их структуре (30,4% от общего объема) приходилась на коммунальные услуги, 16,6% – на бытовые и 10% – на жилищные. Также 9,2% общего объема платных услуг составили медицинские услуги.

По сравнению с I полугодием 2021 года цены на потребительском рынке товаров и услуг в Московской области выросли на 16,3%, в том числе продукты питания подорожали на 13,36%, непродовольственные товары – на 20,62%, услуги – на 10,88%.

Рынок труда, занятость и заработная плата. Московская область – это второй по численности рабочей силы субъект Российской Федерации после г. Москвы – 4,1 млн. человек.

Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по полному кругу организаций Московской области в I полугодии 2022 года составила 2,3 млн. человек, что на 1,1% выше уровня I полугодия 2021 года.

Из общей численности работников 19,4% заняты в торговле, 19,3% – в обрабатывающих отраслях, 8,6% – в транспортировке и хранении грузов, 8,4% – в образовании, 7,9% – в здравоохранении и социальных услугах, 6% – в области профессиональной, научной и технической деятельности.

Уровень общей безработицы по методологии МОТ в Московской области в среднем за апрель-июнь 2022 года составил 3,1%, что ниже среднероссийского значения на 1,1 п.п. (4,0%). Уровень зарегистрированной безработицы на конец июня 2022 года составил 0,54% (в среднем по России – 0,9%).

В I полугодии 2022 года среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в Московской области составила 67 970,9 рубля, что выше уровня I полугодия 2021 года на 11,2%.

На протяжении восьми лет регион по уровню заработной платы стабильно занимает 12-13 место в рейтинге субъектов, уступая гг. Москва и Санкт-Петербург, а также регионам Крайнего Севера (и приравненных к ним территориям), жители которых получают соответствующие надбавки за условия проживания.

Наиболее высокий размер оплаты труда наблюдался в финансовых и страховых организациях (108 931,8 рубля), в организациях, осуществляющих профессиональную научную или техническую деятельность (94 311,7 рубля), деятельность в области информации и связи (92 353,2 рубля), в добыче полезных ископаемых (82 563,1 рубля). Выше среднеобластного уровня также сложилась заработная плата в транспортировке и хранении (74 878,4 рубля), электроэнергетике (70 500,8 рубля), обрабатывающих производствах (69 394 рубля), организациях здравоохранения (68 357 рублей).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что в стране и регионе наблюдается значительное ухудшение экономической ситуации. Несмотря на увеличение цен на нефть, значительно возрастающее давление Запада, путем продления и наращивания экономических санкций, значительного сокращения курса рубля.

10.3. Анализ рынка объектов оценки

а) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Объектами оценки является движимое имущество – транспортное средство и средство измерения.

б) анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами оценки из сегментов рынка, к которым отнесен оцениваемый объект.

Факторы, влияющие на ценообразование при реализации поддержанных автотранспортных средств:

1. Марка – престижные модели сохраняют свою стоимость, даже после нескольких лет эксплуатации, тогда как недорогие авто дешевеют достаточно быстро.

2. Год выпуска – данный фактор может приобретать как положительное, так и отрицательное значение. Говоря о раритетных авто, следует отметить, что для них возраст – то же самое, что и срок выдержки для хорошего вина, тогда как для относительно новых авто увеличение срока эксплуатации обратно пропорционально стоимости транспортного средства.

3. Техническое состояние – один из основных моментов в ценообразовании, поэтому компании, осуществляющие выкуп авто, обязательно исследуют машину, на предмет уточнения ее работоспособности и сохранности основных рабочих узлов.

4. Количество предыдущих владельцев – данное качество приобретает значение, поскольку далеко не все люди уделяют внимание уходу за транспортным средством и не всегда эксплуатируют его, в соответствии с рекомендациями производителя, что негативно сказывается на техническом состоянии транспорта.

5. Наличие повреждений, следов после аварий – машина, побывавшая в роли участника дорожного происшествия, вряд ли будет стоить дорого, тем более, что полностью скрыть следы от удара практически невозможно, и их легко можно будет заметить, даже при поверхностном осмотре.

6. Тюнинг и стайлинг – еще один противоречивый фактор, который может влиять на цену по-разному, способствуя или ее увеличению, или ее уменьшению. Если изменения в конструкции пошли на пользу авто, то можно смело рассчитывать продать его дороже, тогда как неудачные решения удешевят автомобиль.

7. Спрос и предложение на конкретную марку. Крупные города страны часто демонстрируют «привязанность» к определенным маркам машин. И рост спроса всегда влечет за собой повышение стоимости транспортных средств, тогда как отсутствие интереса к авто становится причиной его удешевления.

Рынок новых легковых автомобилей

Объем российского рынка новых легковых автомобилей по итогам октября 2022 года составил 43 308 единиц, что на 63,1% меньше, чем за тот же месяц прошлого года. Об этом сообщают эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»*. При этом эксперты отмечают, что по отношению к сентябрю нынешнего года российский авторынок тоже показывает падение (-2,5%). Лидером рынка остается отечественная марка LADA, доля которой в октябре выросла до 39,5% (год назад было 19,2%). В прошлом месяце россияне купили 17 113 новых легковых автомобилей LADA. Второе место и лидерство среди иномарок завоевал китайский бренд Haval (4 316 шт.). В ТОП-5 также попали: Chery (3 838 шт.), Kia (2 738 шт.) и Hyundai (2 720 шт.). Результаты 25 марок-лидеров российского рынка за октябрь представлены в таблице 1. При этом рост среди них демонстрируют только пять брендов из КНР – Haval (+8,4%), Great Wall (+19,1%), Changan (+20,2%), JAC (+92,3%) и EXEED (в 5,7 раза). А вот

сильнее всех здесь «просел» немецкий BMW (-95%). Что касается итогов 10 месяцев 2022 года, то за этот период жители РФ приобрели 518 011 новых легковых машин – на 59,6% меньше, чем в январе – октябре прошлого года. И тут положительную динамику сохраняет только китайский EXEED (рост в 4,9 раза). А самое глубокое падение показывает японский Lexus (-84,4%).

Лидерство в модельном рейтинге сохранила LADA Granta – автомобили данного семейства в октябре разошлись тиражом в 10 978 экземпляров. И это на 73,2% больше, чем в октябре 2021 года. При этом доля «Гранты» на рынке составляет 25,3%, а ближайший преследователь имеет более чем 3-кратное отставание. Лучшей иномаркой на этот раз стал китайский кроссовер Haval Jolion, который во второй месяц осени был куплен в количестве 3 049 единиц – в 2,2 раза больше, чем год назад. Это позволило ему занять второе место в общем зачете. Третья позиция принадлежит отечественному внедорожнику LADA Niva Travel (2 229 шт.), который тоже демонстрирует рост (+35,3%). Замкнули ТОП-5 кроссовер Chery Tiggo 7 PRO (2 134 шт.) и внедорожник LADA Niva Legend (1 926 шт.), также имеющие положительную динамику (+2,1% и +90,5% соответственно). Кроме них, «в плюсе» оказались еще пять моделей – Geely Coolray (+10,5%), Geely Tugella (+45,7%), Geely Atlas PRO (+46%), EXEED TXL (+128,6%), и Hyundai Elantra (+129,6%). Остальные показывают падение, а сильнее всех в октябре «провалился» Kia Rio (-93,3%).

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/53026/> © Автостат.

Рынок легковых автомобилей с пробегом

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России по итогам сентября 2022 года составил 459,4 тыс. единиц. Как отмечают эксперты агентства, это на 20,2% меньше, чем за тот же месяц прошлого года. Лидерство на вторичном рынке сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в первый осенний месяц пришлось порядка четверти (23,2%) от общего объема. В количественном выражении это составило 106,4 тыс. штук, что на 23,6% ниже уровня сентября 2021-го. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей результат оказался равен 52 тыс. подержанных экземпляров (-14,1%). Далее следуют корейские бренды Hyundai (26,2 тыс. шт.; -20,3%) и Kia (25,1 тыс. шт.; -22,4%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, перепродажи машин которого тоже снизились (-20,1% до 23,9 тыс. шт.). Эксперты также обращают внимание, что все марки, вошедшие в первую десятку по итогам сентября 2022 года, демонстрируют отрицательную динамику. Сильнее всего она оказалась у Chevrolet (-27,2%), а менее других «просела» японская Honda (-3,9%).

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в начале осени стала LADA 2114 (хэтчбек семейства «Самара – 2»). Ее объем покупок составил 10,2 тыс. экземпляров, показав падение на 19,5%. Практически столько же у Hyundai Solaris (10,2 тыс. шт.; -19,3%). В пятерку лидеров также попали Ford Focus (10,1 тыс. шт.; -23,6%), Kia Rio (9,8 тыс. шт.; -21,9%) и седан LADA 2170 «Приора» (8,8 тыс. шт.; -20,4%).

По итогам 9 месяцев нынешнего года вторичный рынок демонстрирует сопоставимое с сентябрьским падение. Так, объем купленных легковых автомобилей с пробегом за это время составил 3,5 млн штук, что на 20,7% меньше, чем в январе – сентябре 2021 года.

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/52885/> © Автостат.

Копии интернет страниц с предложениями о продаже аналогичных объектов на дату оценки.

avito.ru/all/avtomobil/volkswagen/caravelle/2012_gv-A5g8AgECAkTgtg24m5jtg3ooCg8RfgCF3siZnJvSI6NjA0NSwidG8iOjYwNDV9?f=A5g8AgECAkTgtg24m5jtg...

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр деклараций... стат ритейл VIN01.RU - Поиск... Декодер VIN

Автомобили T5 рестайлинг (2009—2015) 25

Каталог авто **Автомобили**

- Мотоциклы и мототехника
- Грузовики и спецтехника
- Водный транспорт
- Запчасти и аксессуары
- Договор купли-продажи

Марка: Volkswagen

Модель: Caravelle

Поколение: T5 рестайлинг

Цена: Цена от до, руб.

Тип автомобиля: Все С пробегом Новое

Год выпуска: 2012 2012

Показать 25 объявлений

Volkswagen Caravelle, 2012
1 185 000 Р

Только на Авито

124 541 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель
Специальные программы кредитования - Прозрачный платеж - от 3.9% годовых - Volkswagen кредит без первоначального взноса - Минимальный комплект документов: паспорт и водительские права - Ключи + Остаток На 1 Год В Подарок! Приглашаем на Мотора

1 день назад

РобСла
11 завершённых объявлений
На Авито с 25 ноября 2022

Volkswagen Caravelle, 2012
1 250 000 Р

Только на Авито

560 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель
Принадлежит корпоративной организации. Покупался официально. По вопросам технической части писать с 8 до 17. Самарская область, Тольятти

1 неделю назад

НАДЕЖДА
5.0 ★★★★★ 5 отзывов

Volkswagen Caravelle, 2012
1 277 000 Р

Только на Авито

284 000 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель
Все вопросы по телефону либо в сообщениях. Реальный пробег 400000 км.

Московская область, Балашиха

5 дней назад

Алекс
1 завершённое объявление
На Авито с 6 сентября 2022

avito.ru/all/avtomobil/volkswagen/caravelle/2012_gv-A5g8AgECAkTgtg24m5jtg3ooCg8RfgCF3siZnJvSI6NjA0NSwidG8iOjYwNDV9?f=A5g8AgECAkTgtg24m5jtg...

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр деклараций... стат ритейл VIN01.RU - Поиск... Декодер VIN

Тип двигателя: Бензин Газ

Еще

Пробег, км: от 0 до 500 000+

Объем двигателя, л: 2.0 2.0

Привод: задний передний

Руль: Невалико Левый Правый

Регистрация автомобиля в ГИБДД РФ: Новая Есть Нет

Состояние: Все Кроме битых Битые

Мощность, л.с.: 140 140

Полный комплект документов

Показать 25 объявлений

Volkswagen Caravelle, 2012
1 390 000 Р

Рыночная цена Только на Авито

300 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель
Хорошее состояние. Торг у автомобилиста. Все по регламенту у официалов, в аптечке все аптечки есть.

Чувашская Республика, Чебоксары

2 дня назад

Павел
11 завершённых объявлений
На Авито с марта 2013

Volkswagen Caravelle, 2012
1 400 000 Р

Рыночная цена Только на Авито

309 778 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель
Машина в хорошем состоянии. Хороший обмен на Аудио 1256, км, только с установкой на машину какао бий. Могу еще объявить авторизацию 25 т на км.

Ульяновская область, Ульяновск

2 недели назад

Евгений Подрыжов
1.0 ★★★★★ 2 отзыва

Volkswagen Caravelle, 2012
1 430 000 Р

Собственник

320 000 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель
Машина хорошая, обслужена и работает и эксплуатация.

Московская область, Мытищи

3 недели назад

Кеня
2 завершённых объявления
На Авито с июня 2020

Volkswagen Caravelle, 2012
1 460 000 Р

Только на Авито

Сергей
1.0 ★★★★★ 1 отзыв

Сос

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

[avito.ru/all/avtomobili/volkswagen/caravelle/2012_gv-A5gBAgECAkTgtg24mSjtg3ooCgBRfgCF3siZnVbSIENJAON5widG8wQYwNDV9?f=A5gBAgECAkTgtg24mSjtg...](#)

Поиск в Интернете

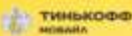
Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАН... Реестр деклараций... стат ритейл VIN01.RU - Поиск... Декодер VIN

☐ Только на Авто


☐ Рейтинг продавца




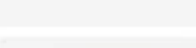
☐ 4 звезды и выше

[Посмотреть 25 объявлений](#)



Оформите сим-карту Тинькофф





 Volkswagen Caravelle, 2012 1 499 999 ₽ Только на Авто 285 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель Надёжный дизель, на чужом масле. 140лс. 6 ступка механика. Отличное состояние. Хорошая комплектация. Штатный кожаный салон, кондиционер, доводчики дверей и багажника. Любые проверки приветствуются. Санкт-Петербург 16 минут назад	Алексей Нет завершённых объявлений На Авито с 25 октября 2022
 Volkswagen Caravelle, 2012 1 800 000 ₽ Уникальная цена! Только на Авто 270 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, полный, дизель Состояние очень хорошее. Подарками обошлись на авто, будущему хозяину ничего не надо делать, всё в порядке. Владимирская область 7 дней назад	Алексей Нет завершённых объявлений На Авито с 25 октября 2022
 Volkswagen Caravelle, 2012 1 600 000 ₽ Только на Авто 292 230 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель Добрая машина! Продаётся надёжный, вместительный автомобиль T+1. В идеальном состоянии для своего лет. Обслуживание у ОД в гарантийный период, послепродажное обслуживание проводится согласно регламенту. Вся история автомобиля в части Республики Татарстан, Казань. 1 день назад	Рафис Нет завершённых объявлений На Авито с февраля 2018 Показать телефон Написать
 Volkswagen Caravelle, 2012 1 600 000 ₽ 202 000 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель	РQПФ Волгоградский Авто Сообщения

[avito.ru/all/avtomobili/volkswagen/caravelle/2012_gv-A5gBAgECAkTgtg24mSjtg3ooCgBRfgCF3siZnVbSIENJAON5widG8wQYwNDV9?f=A5gBAgECAkTgtg24mSjtg...](#)

Поиск в Интернете

Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАН... Реестр деклараций... стат ритейл VIN01.RU - Поиск... Декодер VIN

 Volkswagen Caravelle, 2012 1 650 000 ₽ Собственник 220 520 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель Обслужив. Новое подвеска. Гам. Полная. Сервисный ремонт и замена Мотор охлад. Фор не нужен. Скидки 11.8% сделаны только ТО. Ответ на дни. Санкт-Петербург 1 неделя назад	Валентин Нет завершённых объявлений На Авито с января 2013
 Volkswagen Caravelle, 2012 1 600 000 ₽ 204 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, полный, дизель В дтп не участвовал, есть паре подарков по личным. Отдам вместе с машиной и земельно решение. Владелец из Брат. Морозов и при желании. Удобство в управлении по сал. Есть вся история обслуживания. По технике всё в норме. Прошлого в Выборге. В салон не поставлю! Ленинградская область, Выборгский р-н, Выборгское городское поселение, Выборг 2 недели назад	Андрей 5.2 ★★★★★ 5 отзывов

avito.ru/all/avtomobili/volkswagen/caravelle/2012_gv-ASgBAGCAkTgtg24m5jtg3ooCg8RfgCF3siZnJvbSl6NjA0NSwidG8iOjYwNDV9?f=ASgBAGCAkTgtg24...

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр деклараци... стат ритейл VIN01.RU - Поиск... Декoder VIN

Красивая кожа без раздражений

скидка 29%

16 ноября 2022 – 13 декабря 2022

Покупайте в **МАГНИТ КОСМЕТИК**

Dove и Магнит Косметик!

Бритые срезают 30% эластичности. Dove содержит крем и восстанавливает нежную кожу подмышек.

в МАГНИТ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Volkswagen Caravelle, 2012

1 700 000 Р

Только на Авито

224 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

В отличном состоянии, как на фото все функции работает исправно, автовладельца на данный момент не требует все вопросы по тел, на оставших фото.

Ростовская область, Азов

1 день назад

Любовь

Нет завершённых объявлений

На Авито с 23 ноября 2022

Volkswagen Caravelle, 2012

1 750 000 Р

Только на Авито

195 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Я собственник. Длинная база (Лонг). Исправная коробка, мотор, коробка на 5-й передаче не стучит не греет. Двух зонный климат контроль, подогрев передних сидений, доводчики дверей, капот и люк в багажнике в броне-пленке. Вибрасто. Откачивать можно много.

Краснодарский край, Тбилисский р-н

26 октября 15:34

Петр Луиш

Нет завершённых объявлений

На Авито с августа 2022

Volkswagen Caravelle, 2012

1 770 000 Р

Только на Авито

194 000 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Продам Volkswagen TNC Caravelle 2012 года выпуска. Покупалась первая владельцем май 2013 года, первый владелец в Ленобл. Машина в отличном состоянии все работает без дтп кол в районе гаража. Надёжный 2.0 двигателя 140 л.с. С коробки дпт 40 500. Машина не Москва

3 недели назад

Алексей Ишачев

3 завершённых объявления

На Авито с сентября 2020

Volkswagen Caravelle, 2012

1 836 000 Р

Только на Авито

242 700 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Официальный дилерский центр Volkswagen Астрит во Владимире и области. Две собственности собственник ПТО арендатор. Все история обслуживания у официального дилера! Отличное техническое состояние. Идеальное состояние автомобиля! Близкая комплектация!

Владимирская область, Владимир

3 недели назад

Официальный Дилер Volkswagen

3.0 ★★★★★ 5 отзывов

Сред

Volkswagen Caravelle, 2012

1 850 000 Р

Только на Авито

223 826 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

4 Владелец по ПТО (по факту 2 владельца). Год выпуска — 2012 с. ПТО автомобиль сделано много доработок (подробную информацию уточняйте у менеджера по телефону). Максимальная комплектация. Бережная эксплуатация. Индивидуальная скидка по Trade-In *

Ленинградская область, Ленобл

1 неделя назад

Автосалон "Orange Auto"

4.0 ★★★★★ 5 отзывов

Volkswagen Caravelle, 2012

1 890 000 Р

Только на Авито

157 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, полный, дизель

Автомобиль прошел комплексную диагностику и подготовленную подготовку, проверен на юридическую чистоту, есть полный пакет документов. Вы можете записаться на тест-драйв или забронировать автомобиль, доступна дополнительная гарантия на автомобиль.

Республика Карелия, Петрозаводский г., Петрозаводск

1 неделя назад

ООО "К-Моторс"

4.0 ★★★★★ 10 отзывов

Volkswagen Caravelle, 2012

1 899 000 Р

Только на Авито

155 112 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Получите дополнительную скидку до 300 000 рублей при покупке автомобиля в кредит! Все заезженные автомобили находятся в наличии. Честные цены. Без скрытых комиссий. Выгода по программе Trade-In до 100 тысяч рублей. * условия при покупке автомобиля в Москве

5 часов, назад

АвтоГрад - Автомобили с проб...

4.4 ★★★★★ 226 отзывов

avito.ru/all/avtomobili/volkswagen/caravelle/2012_gv-ASgBAgECAkTgtg24mSjtg3ooCgBRfgCF3siZnJvbSI6NjA0NSwidG8iOjYwNDV9?f=ASgBAgECAkTgtg24...

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить CCAH... Реестр деклараций... стат ритейл VIN01.RU - Поиск... Декодер V

Красивая кожа без раздражений

скидка -29%

16 ноября 2022 - 19 декабря 2022

Покупайте в **МАГНИТ КАСМЕТИК**

Dove в Магнит Косметик

Бритье окупает 30% экономии. Dove содержит крем и восстанавливает нежную кожу подмышек.

magm cosmetics.ru

В МАГНИТ

Национальные проекты России

Volkswagen Caravelle, 2012

1 899 999 Р

221 469 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Внимание! Уникальные скидки, на сайте размещено 30% от всех имеющихся у нас в наличии вариантов автомобилей. Соедините в наем, мы расскажем об остальных. При покупке в Магнит Автокапитал. Поставка Автокапитал На Учет В Магнит Автокапитал. При покупке 3А Счет. Ставропольский край, Петрозаводск. 14 тысяч наезд.

Автомобиль - Ваш надежный парт... 5.0 ★★★★★ 500 отзывов

Проверенный партнер

Volkswagen Caravelle, 2012

1 970 000 Р

Только на Авито

167 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Средствосберегающий автомобиль, немалый объем. Богатая комплектация и отличный пробег! Машина в идеальном техническом состоянии. Заводские крылья и все жидкости на 140000, новые тормозные диски и колодки. Заводской двигатель, исправный насос. Московская область, г.п. Истрин, с. Давыдовское. 2 недели назад.

итора 2 завершённых объявления На Авито с августа 2017

Volkswagen Caravelle, 2012

2 200 000 Р

Только на Авито

99 000 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, полный, дизель

Хорошо скомплектован, чистый, парковочный радар перед и зад, трюмоподъемник, климат контроль, все в родной краске, оригинальный пробег, обслуживание в Авентуре, все автосервисы на руках, для ключа, полный комплект документов! Без единого скола, дара. Московская область, Жуковский. 2 недели назад.

Tars Utyrdi 5.0 ★★★★★ 1 отзыв

Volkswagen Caravelle, 2012

2 300 000 Р

Только на Авито

78 300 км, 2.0 MT (140 л.с.), минивэн, полный, дизель

Придана фольксваген каравелла, в хорошем, не участвовавшая, в отличном состоянии. Архангельская область, Архангельск. 1 день назад.

Денис 5.0 ★★★★★ 3 отзыва

Volkswagen Caravelle, 2012

3 100 000 Р

79 000 км, 2.0 AMT (140 л.с.), минивэн, передний, дизель

Один владелец, машина в хорошем состоянии, использовалась летом. Состояние нового автомобиля, лакокрасочное покрытие без повреждений. Рязанская область, Рязань. 1 неделя назад.

Константин 2 завершённых объявления На Авито с декабря 2017


https://www.avito.ru/all/avtomobili/volkswagen/caravelle/2012_gv-ASgBAgECAkTgtg24mSjtg3ooCgBRfgCF3siZnJvbSI6NjA0NSwidG8iOjYwNDV9?f=ASgBAgECAkTgtg24mSjtg3ooCgDRfgCF3siZnJvbSI6NjA0NSwidG8iOjYwNDV9jBQZeyJmcm9tIjoxNDc2NywidG8iOjE0NzY3fbwVGXsiZnJvbSI6MTU3OTAsInRvIjoxNTc5MH0&s=1

→ ↻ avito.ru/tolyatti/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2650809011

Mail.Ru Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритей

Volkswagen Caravelle, 2012

♥ Добавить в избранное ⚙ Сравнить 📌 Добавить заметку



1 250 000 ₽
или предложите свою цену
В кредит от 30 050 ₽/мес.
Рассчитать условия

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает около часа

НАДЕЖДА
5.0 ★★★★★ 8 отзывов
Частное лицо
На Авито с декабря 2015
Экологический вклад –130 кг CO₂

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Avito

Thumbnail images: [Main image] [Front view] [Side view] [Rear view] [Interior] [Engine] [Lock icon]

avito.ru/tolyatti/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2650809011

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритей

Характеристики

Год выпуска: 2012	Объем двигателя: 2.0 л
Поколение: T5 рестайлинг (2009—2015)	Тип двигателя: Дизель
Пробег: 560000 км	Коробка передач: Механика
История пробега: 14 записей в отчёте Автотеки	Привод: Передний
ПТС: Оригинал	Комплектация: Comfortline
Владельцев по ПТС: 1	Тип кузова: Минивэн
Состояние: Не битый	Цвет: Серебряный
Модификация: 2.0 TDI MT (140 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: WV2Z*****

Все характеристики

1 250 000 ₽ — цена выше рыночной

Ниже рыночной до 1 072 099 ₽	Рыночная цена 1 072 100 — 1 208 899 ₽	Выше рыночной от 1 208 900 ₽
---------------------------------	--	---------------------------------

Состояние пока не берётся в расчёт.

Подробнее об оценке

Согласны с оценкой? Да Нет

1 250 000 ₽
или предложите свою цену
В кредит от 30 050 ₽/мес.
Рассчитать условия

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает около часа

НАДЕЖДА
5.0 ★★★★★ 8 отзывов
Частное лицо
На Авито с декабря 2015
Экологический вклад –130 кг CO₂

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Проверка истории
Отчёт от 15 ноября 2022 года



avito.ru/tolyatti/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2650809011

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

Самарская область, Тольятти, ул. Мира, 89
р-н Центральный

Показать карту

1 250 000 Р
или предложите свою цену

В кредит от 30 050 Р/мес.
Рассчитать условия

Описание

Продается корпоративный автомобиль. По кузову коррозия. По вопросам технической части писать с 8 до 17

Дополнительные опции

Усилитель руля	Подушки безопасности
Гидравлический	Фронтальные
Управление климатом	Активная безопасность
Климат-контроль однозонный	Антипробуксовка
Атермальное остекление	

Все опции

Сколько стоят запчасти

Оцените стоимость обслуживания и ремонта этой модели авто.

Запчасти для ТО Все запчасти

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает около часа

НАДЕЖДА
5.0 ★★★★★ 6 отзывов
Частное лицо
На Авито с декабря 2015
Эксплуатационный вклад +120 кг CO₂

8 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/tolyatti/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2650809011

avito.ru/balashiha/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2592148793

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

5.0 9 отзывов о модели Балашиха - ... - С пробегом - Volkswagen - Caravelle - T5 рестайлинг (2009—2015)

Volkswagen Caravelle, 2012

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 277 000 Р
или предложите свою цену

В кредит от 30 700 Р/мес.
Рассчитать условия

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает в течение дня


Агаси
Частное лицо
На Авито с 06 сентября 2022

Подписаться на продавца



avito.ru/balashiha/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2592148793

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр деклараци... стат ритейл



1 277 000 Р
или предложите свою цену
В кредит от 30 700 Р/мес.
Рассчитать условия

Характеристики

Год выпуска: 2012	Объем двигателя: 2.0 л
Поколение: T5 рестайлинг (2009—2015)	Тип двигателя: Дизель
Пробег: 284000 км	Коробка передач: Робот
История пробега: 32 записи в отчёте Автотеки	Привод: Передний
ПТС: Электронный	Комплектация: Comfortline
Владельцев по ПТС: 3	Тип кузова: Минивэн
Состояние: Не битый	Цвет: Коричневый
Модификация: 2.0 TDI DSG (140 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: WV2Z*****

[Все характеристики](#)

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Агаси
Частное лицо
На Авито с 06 сентября 2022

Подписаться на продавца

avito.ru/balashiha/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2592148793

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр деклараци... стат ритейл

Расположение
Московская область, Балашиха, микрорайон Балашиха-1
[Показать карту](#)

Описание
все вопросы по телефону либо в сообщениях.
Реальный пробег 480000 км

Состояние кузова
Капот: Окрашен
Дверь багажника: Окрашена
[Посмотреть на схеме](#)

Дополнительные опции

Усилитель руля	Мультимедиа и навигация
Гидравлический	Радио
	Bluetooth
Помощь при вождении	Шины и диски
Камера заднего вида	Зимние шины в комплекте
Круиз-контроль	
Подушки безопасности	
Фронтальные	

1 277 000 Р
или предложите свою цену
В кредит от 30 700 Р/мес.
Рассчитать условия

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Агаси
Частное лицо
На Авито с 06 сентября 2022

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/balashiha/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2592148793

avito.ru/cheboksary/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2653553709

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

5,0 9 отзывов о модели Санкт-Петербург - ... - С пробегом · Volkswagen · Caravelle · T5 рестайлинг (2009—2015)

Volkswagen Caravelle, 2012

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



1 390 000 ₽
или предложите свою цену

В кредит от 33 450 ₽/мес.
Рассчитать условия

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Павел
Частное лицо
На Авито с марта 2013

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Small image thumbnails showing different views of the car.

avito.ru/cheboksary/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2653553709

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

Характеристики

Год выпуска: 2012	Объем двигателя: 2.0 л
Поколение: T5 рестайлинг (2009—2015)	Тип двигателя: Дизель
Пробег: 380000 км	Коробка передач: Механика
История пробега: 26 записей в отчёте Автотеки	Привод: Передний
ПТС: Дубликат	Комплектация: Comfortline
Владельцев по ПТС: 2	Тип кузова: Минивэн
Состояние: Не битый	Цвет: Коричневый
Модификация: 2.0 TDI MT (140 л.с.)	Руль: Левый
	VIN или номер кузова: WV2Z*****

Все характеристики

1 390 000 ₽ — рыночная цена

1 390 000 ₽
или предложите свою цену

В кредит от 33 450 ₽/мес.
Рассчитать условия

Позвонить

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Павел
Частное лицо
На Авито с марта 2013

4 объявления пользователя

Подписаться на продавца

avito.ru/cheboksary/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2653553709

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

[Купить полный отчёт](#)

1 390 000 ₽
или предложите свою цену

В кредит от 33 450 ₽/мес.
[Рассчитать условия](#)

Расположение
Чувашская Республика, Чебоксары, пр-т Максима Горького, 3
р-н Московский [Показать карту](#)

Описание
Хорошее состояние! Торг у автомобили! Все то по регламенту у официалов, в автотеке все отметки есть

Сколько стоят запчасти
Оцените стоимость обслуживания и ремонта этой модели авто.
[Запчасти для ТО](#) [Все запчасти](#)

[Позвонить](#)

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

Павел
Частное лицо
На Авито с марта 2013

4 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

https://www.avito.ru/cheboksary/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2653553709


avito.ru/kazan/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2587260999

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

Volkswagen Caravelle, 2012

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)





1 600 000 ₽
или предложите свою цену

В кредит от 38 500 ₽/мес.
[Рассчитать условия](#)

8 987 261-16-40

[Написать сообщение](#)

Рафиль
Частное лицо
На Авито с февраля 2019

2 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

ООО «Финэкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

avito.ru/kazan/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2587260999

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

Характеристики

Год выпуска: 2012	Объем двигателя: 2.0 л	1 600 000 ₽ или предложите свою цену В кредит от 38 500 ₽/мес. Рассчитать условия
Поколение: T5 рестайлинг (2009—2015)	Тип двигателя: Дизель	
Пробег: 292238 км	Коробка передач: Робот	
История пробега: 23 записи в отчете Автотеки	Привод: Передний	
ПТС: Оригинал	Комплектация: Comfortline	
Владельцев по ПТС: 1	Тип кузова: Минивэн	
Состояние: Не битый	Цвет: Серый	
Модификация: 2.0 TDI DSG (140 л.с.)	Руль: Левый	
	VIN или номер кузова: WV2Z*****	

[Все характеристики](#)

1 600 000 ₽ — цена выше рыночной

8 987 261-16-40

Написать сообщение

Рафиль
Частное лицо
На Авито с февраля 2019

2 объявления пользователя

avito.ru/kazan/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2587260999

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр декларации... стат ритейл

Республика Татарстан, Казань, ул. Галиаскара Камала, 11

- Площадь Тукая ⚡ 11–15 мин.
- Кремлёвская ⚡ 16–20 мин.
- Суконная слобода ⚡ от 31 мин.

[Показать карту](#)

Описание

Доброго времени суток!

Продается надежный, вместительный автомобиль 7+1. В идеальном состоянии для своих лет. Обслуживание у ОД в гарантийный период, постгарантийное обслуживание проводилось согласно регламенту. Вся история автомобиля в части обслуживания начиная с сервисной книги до всех заказов - нарядов с 2012 по 2022 имеется. Автомобиль ремонта не требует. Готов к эксплуатации. Юридически чист. Пробег родной. В салоне не курили. Все сидения включая рулевое колесо находились в чехлах с момента покупки.

Из опций:

- автозапуск с webasto;
- камера заднего вида, задние парктроники;
- кондиционер;
- доводчик сдвижной и задней двери;
- ГУР, ABS, курсовая, помощь при трогании в гору.

Дополнительные опции

Мультимедиа и навигация	Усилитель руля
CD/DVD/Blu-ray	Гидравлический
MP3	Управление климатом
Радио	Кондиционер
AUX	

1 600 000 ₽
или предложите свою цену
В кредит от 38 500 ₽/мес.
Рассчитать условия

8 987 261-16-40

Написать сообщение

Рафиль
Частное лицо
На Авито с февраля 2019

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2587260999

auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/caravelle/1106129985-d90f2209/

Поиск в Интернете Проверка авто по... Проверка авто по... Проверить ССАНГ... Реестр деклараци... стат ритейл VIN01.RU

auto.ru Поиск по объявлениям

Легковые Коммерческие Мото Электромобили Отчеты Кредиты ОСАГО Гараж Журнал Дилеры

Объявления Каталог Дилеры Отзывы Видео Статистика цен

Любой регион

Продажа автомобилей Спросом Volkswagen Caravelle T5 Рестайлинг Минивэн 5/16 2.0i MT (140 л.с.) в Оренбурге

Volkswagen Caravelle T5 Рестайлинг 1500 000 ₽

29 ноября 2021 1961 (2 сезона) №1106129985

В избранное

Иван Оренбург, п.Чкалов

Начать сделку

Написать сообщение

4,7/5 Рейтинг модели на Auto.ru

Год выпуска	2012
Пробег	425 000 км
Кузов	Минивэн
Цвет	Белый
Двигатель	2.0 л / 140 л.с. / Дизель
Комплектация	6 ступ.
Налог	2 100 ₽ / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Дубликат
Владение	2 года и 8 месяцев
Техника	Рестомован

Характеристики модели в каталоге

VIN WVG*****

Госномер *****156

Еще 2 фото

Реклама: Ассоциация «Донор-Сэр» donordonor.org Как работает донорство крови?

<https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/caravelle/1106129985-d90f2209/>

Рынок средств измерений, аналогичных оцениваемому.

В открытых источниках представлены несколько организаций, занимающихся продажей аналогичного метрологического оборудования, но на запрос наличия и стоимости, как по телефону, так и по электронной почте ответа не последовало. Предположительно, данное оборудование отсутствует в продаже, по причине морального устаревания.

ООО «Финэкс»
г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

all-pribors.ru/33689-07-ups-16-s-34108

Главная Приборы Калькулятор Справочник СИ Классификаторы Ресурсы Поверка СИ Поиск

ALL-Pribors.ru

Поиск

Установка поверочная для счетчиков газа и спирометров УПС-16-С

2 690 ₽ Электронный поверочный прибор для счетчиков газа

4 999 ₽ Программируемый электронный поверочный прибор для спирометров

3 999 ₽ Поверочный прибор для счетчиков газа

Номер в ГРСИ РФ: 33689-07

Категория: Счетчики газа

Производитель / изготовитель: ООО «НВП "Газэлектрон"», г. Казань

Поставщик: ООО «ЭЛЬСТЕР Газэлектроника»
Тел.: 8 800 234-98-01
E-Mail: info.ege@elster.com

ОФОРМИТЬ ЗАЯВКУ

Установка поверочная для счетчиков газа и спирометров УПС-16-С поверка на

<https://all-pribors.ru/opisanie/33689-07-ups-16-s-34108>

Миргаз.ru/10444421203.htm

прибор

Тел.: (473) 263-16-16
Факс: (473) 263-16-16

УПС-16-С

УПС-16-С Установка поверочная для счетчиков газа и спирометров / Измерение расхода газов / Измерение параметров потока, расхода, уровня, объема жидкости / Каталог продукции

Секции: Технические данные

Наименование: УПС-16-С

Тип: Установка поверочная для счетчиков газа и спирометров

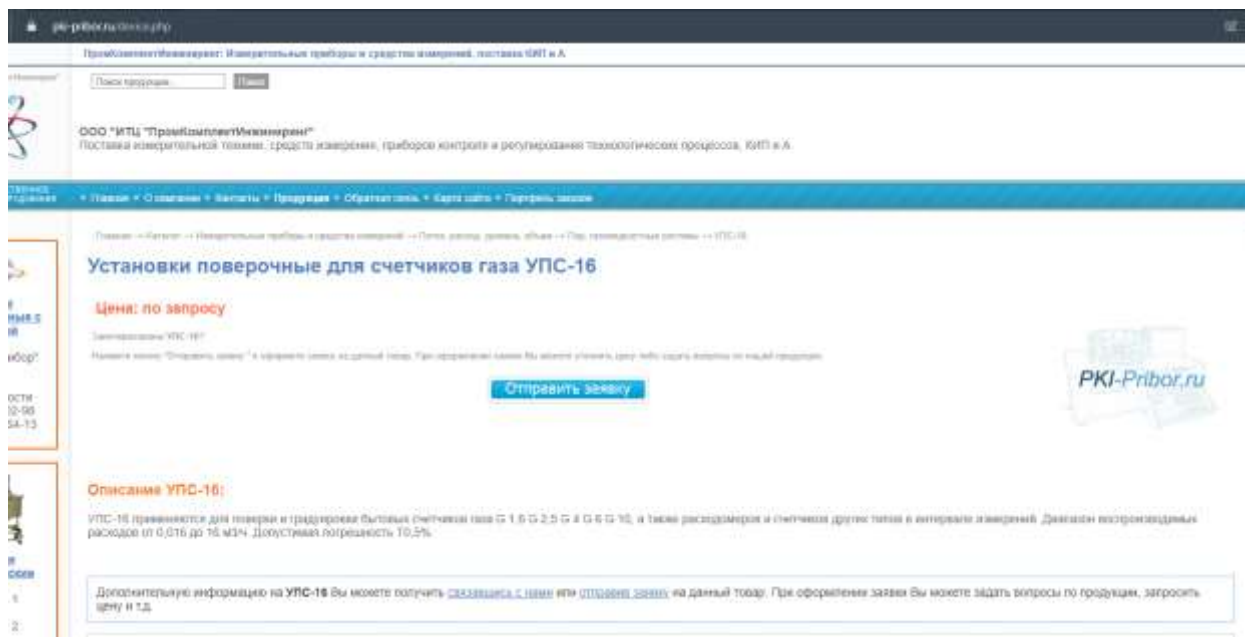
ТУ: -

Краткое тех. описание: Для поверки и градуировки бытовых счетчиков газа 0,15, 0,25, 0,4, 0,6, 0,15 и спирометров с верхним пределом измерений до 10 м³/ч, а также расходомеров и счетчиков газа других типов в диапазоне измерений установка. Диапазон измерений расхода 0,016...10 м³/ч.

Цена УПС-16-С: уточняйте по телефону или через обратную связь.

Заказать УПС-16-С Установка поверочная для счетчиков газа и спирометров

<https://tdgears.ru/device/id21203.htm>



<https://pki-pribor.ru/device.php?DID=7212>

Равнофункциональные аналоги, имеющие сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме:

По вопросам продаж и поддержки обращайтесь:

Архангельск (8182)63-90-72	Краснодар (861)203-40-90	Рязань (4912)46-61-64
Астана +7(7172)727-132	Красноярск (391)204-63-61	Самара (846)206-03-16
Белгород (4722)40-23-64	Курск (4712)77-13-04	Санкт-Петербург (812)309-46-40
Брянск (4832)59-03-52	Липецк (4742)52-20-81	Саратов (845)249-38-78
Владивосток (423)249-28-31	Магнитогорск (3519)55-03-13	Смоленск (4812)29-41-54
Волгоград (844)278-03-48	Москва (495)268-04-70	Сочи (862)225-72-31
Вологда (8172)26-41-59	Мурманск (8152)59-64-93	Ставрополь (8652)20-65-13
Воронеж (473)204-51-73	Набережные Челны (8552)20-53-41	Тверь (4822)63-31-35
Екатеринбург (343)384-55-89	Нижний Новгород (831)429-08-12	Томск (3822)98-41-53
Иваново (4932)77-34-06	Новокузнецк (3843)20-46-81	Тула (4872)74-02-29
Ижевск (3412)26-03-58	Новосибирск (383)227-86-73	Тюмень (3452)66-21-18
Казань (843)206-01-48	Орел (4862)44-53-42	Ульяновск (8422)24-23-59
Калининград (4012)72-03-81	Оренбург (3532)37-68-04	Уфа (347)229-48-12
Калуга (4842)92-23-67	Пенза (8412)22-31-16	Челябинск (351)202-03-61
Кемерово (3842)65-04-62	Пермь (342)205-81-47	Череповец (8202)49-02-64
Киров (8332)68-02-04	Ростов-на-Дону (863)308-18-15	Ярославль (4852)69-52-93

Единый адрес: krz@nt-rt.ru **Веб-сайт:** www.koezpribor.nt-rt.ru

Прайс на продукцию казанского опытно-экспериментального завода Прибор

№	Наименование метрологического оборудования	Цена
1	Установка поверочная УПР – 50 объемно – массового расхода эталонная для Отн. погрешность $\pm 0,3\%$	4 750 т. руб.
20	Универсальная поверочная установка УПСГБР – 16 (автоматизированная) предназначена для поверки бытовых газовых счетчиков и ротаметров с расходом $0,016 \div 16 \text{ м}^3/\text{ч}$. Отн. погрешность по счетчикам – $\pm 0,3\%$. Отн. погрешность по ротаметрам – $\pm 0,5\%$.	2 850 т. руб.
21	Универсальная поверочная установка УПСГБР – 40АК (автоматизированная)	3 300 т. руб.

<https://koezpribor.nt-rt.ru> Прайс на продукцию КОЭЗ Прибор

На вторичном рынке в открытых источниках, аналогичных объектов выявлено не было.

Обоснование подобранных объектов-аналогов:

Проведя анализ предложений в сети Интернет, было выявлено, что разброс цен достаточно велик, поэтому подбирались аналоги с идентичными техническими характеристиками, наиболее схожие по основным техническим характеристикам и параметрам, предназначению, скриншоты страниц с выбранными аналогами приложены к данному отчету.

На основании краткого обзора рынка аналогичного имущества, сделан вывод, что рынок бывшего в употреблении аналогичного имущества открыт, и хорошо развит для транспортных средств. Таким образом, в соответствии с п.13 ФСО №10 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 сравнительного подхода. Ввиду ограниченности рынка измерительного аналогичного оборудования, при недостатке рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, в соответствии с п.13 ФСО №10, является основанием для отказа от его использования. В данном случае, при наличии рынка нового оборудования, целесообразно применения затратного подхода.

11. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

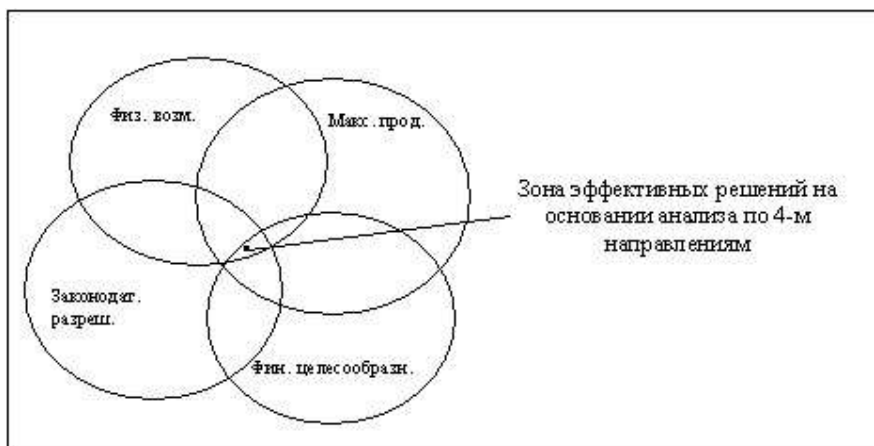
Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:

1. *Физическая возможность* - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.
2. *Юридическая допустимость* – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.
3. *Финансовая целесообразность* – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.
4. *Максимальная эффективность* – кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта

Графическая интерпретация анализа наилучшего и наиболее эффективного использования представлена на следующем рисунке.



Задача данного анализа НЭИ объекта оценки - определить вариант дальнейшего его использования, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ.

Физическая возможность

Оцениваемые объекты:

Объекты пригодны для дальнейшего использования. Следовательно, все объекты оценки возможно использовать по функциональному назначению (некоторые после ремонта).

Юридическая допустимость

Объекты оценки не обременены залогом и какими-либо иными ограничениями (по информации, предоставленной заказчиком). Таким образом, предполагается, что для Объекта оценки юридически правомочным будет являться любой вид использования, не противоречащий Законодательству РФ. Таким образом, Оценщик предполагает, что рассматриваемый объект не имеет законодательных ограничений на использование, за исключением тех, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ.

Финансовая целесообразность

Юридически правомочные и физически возможные способы использования на следующем этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные (эксплуатационные) расходы, финансовые издержки и амортизацию основного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые и оправданные. Такими вариантами являются: эксплуатация по назначению;

Максимальная эффективность

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Исследуемые объекты оценки, годны к эксплуатации (некоторые после проведения ремонтных работ) и пользуются спросом на рынке. Вариант сдачи на металлолом целесообразно рассматривать как финансово оправданный только в случае, когда-либо отсутствует спрос на объект оценки, либо нет разумных перспектив на продажу, кроме, как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь. На основании значений получаемой выгоды от реализации оборудования, можно сказать, что выгода, получаемая от реализации объектов оценки, для использования по назначению существенно выше, чем при утилизации (сдаче на металлолом).

Учитывая конструктивные особенности, технические характеристики оцениваемого имущества и его функциональное назначение Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов оценки, движимого имущества, является их эксплуатация по назначению.

12. Методология проведения оценки

12.1. Основные положения

Все многообразие конкретных целей и мотивов оценки объектов оценки может быть сведено к трем различным непересекающимся целевым установкам:

1. независимая от других видов оценка имущества. Как правило, эта оценка по отдельным инвентарным единицам или «россыпью». Например, при определении рыночной стоимости отдельных видов объектов с целью их купли-продажи, сдачи в аренду, лизинг, в залог и т.п.;
2. оценка объектов как один из этапов оценки (переоценки) основных фондов – (оценка «поток»);
3. оценка объектов как один из этапов оценки предприятия в целом – («системная оценка»).

В данном Отчете Оценщик проводил оценку имущества «россыпью».

В процессе оценки используется систематический подход, включающий последовательные этапы, к выполнению каждого из которых можно приступить только тогда, когда полностью понят и освоен предыдущий.

Основные этапы оценки имущества:

1. Сбор и анализ информации.
2. Классификация объектов оценки.
3. Физический осмотр (инспектирование) объектов.
4. Описание объектов оценки.
5. Исследование (поиск) рыночных данных.
6. Анализ износа.
7. Определение рыночной стоимости.

12.2. Общее описание основных подходов, применяемых при оценке имущества

При проведении оценки используются три основных концептуальных подхода: затратный, доходный, сравнительный.

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

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:

- 1) 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;

2) 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.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки (ФСО №V).

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:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) 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);
- 4) 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).

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). Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

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:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

12.3. Выбор и обоснование подхода к оценке рыночной стоимости объектов оценки

В соответствии с п. 1 ФСО №V основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются 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.

В рамках настоящей работы определяется рыночная стоимость движимого имущества, принадлежащего ООО «Альтомедика». Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов.

Затратный подход

Затратный подход применяется, если на дату оценки было собрано достаточное количество информации, позволяющей оценить затраты на воссоздание объектов оценки и определить уровень износа, возникающий при эксплуатации объектов оценки.

Исходя из всего вышесказанного, для целей настоящей оценки, Затратный подход целесообразно применить для объектов оценки, в связи с отсутствием информации об аналогичном оборудовании на вторичном рынке.

Сравнительный подход

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

Рыночная стоимость объекта определяется стоимостью в обмене, т.е. ценность объекта оценки определяется многочисленными типичными участниками рынка.

Таким образом, изучив рынок и имея достаточный объем достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках Объектов-аналогов, оценщик использует Сравнительный подход для оценки данного вида имущества.

В соответствии с п.13 ФСО №10 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 сравнительного подхода.

Таким образом, изучив рынок и имея достаточный объем достоверной и доступной для анализа информации о ценах и характеристиках Объектов-аналогов, оценщик использует Сравнительный подход для оценки транспортного средства.

Доходный подход

Применение данного подхода ограничивается помимо объема информации, необходимого для его реализации, также видом/типом оцениваемого имущества. Его использование возможно для объектов оценки, являющихся (по результатам фактического осмотра и на основании разрешенного использования) типичными доходоприносящими объектами, к которым не относятся объекты оценки.

Так как доходный подход является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса, при оценке движимого имущества он практически не используется.

В данном отчете доходный подход к оценке имущества не применялся, так как, во-первых: к отдельным единицам затруднительно выделить соответствующие потоки дохода, а во-вторых, Оценщик не располагал достоверной информацией о величине арендной платы и величине расходов на аналогичные Объекты оценки.

13. Расчёт рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода

Основные положения сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Существует два возможных варианта использования подхода сравнения рыночных продаж к оценке движимого имущества:

1. Определение стоимости путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, т. е. подход сравнения рыночных продаж в чистом виде;
2. Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, то есть комбинация подходов сравнения рыночных продаж и затратного⁴.

В данном случае, учитывая наличие на рынке достаточного количества объектов-аналогов, для некоторых объектов, применяется метод сравнения рыночных продаж в чистом виде.

Для сравнения объекта оценки с объектами-аналогами, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- физические характеристики объекта и иные характеристики;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Основные этапы оценки сравнительным подходом:

1. Изучаются состояние и тенденции развития рынка. Выявляются объекты-аналоги, наиболее сопоставимые с оцениваемым, выставленные на продажу относительно недавно (Дата определения стоимости: 28.11.2022г.).
2. Анализируется собранная информация, и каждый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом.
3. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены сопоставимых аналогов.
4. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов, и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

Скриншоты страниц Интернет приведены в приложении к отчету.

⁴ Оценка машин, оборудования и транспортных средств. / Под ред. В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. – с. 70

Расчет рыночной стоимости объектов оценки методом сравнения продаж

Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

Полученным после внесения корректировок стоимостям-индикаторам объектов-аналогов были присвоены весовые доли, в зависимости от количества введенных корректировок, после чего Оценщик определил стоимость объекта оценки.

При выборе объекта сравнения Оценщик принимал во внимание дату публикации объявления. Местоположение Объектов-аналогов в расчет не принималось, поскольку анализ рынка показал, что данный факт существенно не влияет на рассматриваемые объекты. Большинство объектов подбиралось, как равнофункциональные аналоги, с соответствием основных технических параметров, функциональным назначением, физическим состоянием.

Поправка на вид стоимости

Оценщик счел нужным рассмотреть необходимость введения поправки на вид стоимости. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов обычно несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, при стабильном рынке может быть несколько завышена на так называемый "торг". Иногда, при активном росте цен, цена реальной сделки может быть и несколько выше цены предложения.

Практика продаж на рынке свидетельствует о том, что цена предложения выше реальной сделки на 5%-15% (по данным интервьюирования продавцов имущества). По данным «Справочника оценщика машин и оборудования 2019» табл. 2.2.1.1 «средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» стр.56. Оценщик применил к стоимости объектов - аналогов среднюю понижающую поправку для транспорта – 10%.

**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	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Поправка на износ

Физический износ оцениваемого имущества, определялся с помощью шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа⁵. Поправка на износ рассчитывается по формуле:

⁵ Адрианов Ю.В. «Оценка стоимости транспортных средств»: Учебно-методическое пособие. – Москва 2010: Московская финансово-промышленная академия.

$$П_{из} = (100\% - I_{об}) / (100\% - I_{ан}), \quad \text{Формула 1}$$

где:

$I_{об}$ - физический износ объекта оценки, %;

$I_{ан}$ - физический износ объекта-аналога, % (расчет производится по ниже приведенным формулам).

1. Расчет физического износа для объектов оценки и объектов-аналогов

Физический износ оцениваемого имущества, определялся с помощью шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа⁶. Поправка на износ рассчитывается по формуле:

$$П_{из} = (100\% - I_{об}) / (100\% - I_{ан}), \quad \text{Формула 2}$$

где:

$I_{об}$ - физический износ объекта оценки, %;

$I_{ан}$ - физический износ объекта-аналога, % (расчет производится по ниже приведенным формулам).

1. Расчет физического износа для объекта оценки и объектов-аналогов производится Оценщиком по формуле, учитывающей возраст и пробег наземных транспортных средств с начала эксплуатации:

$I_{ф}$ – величина физического износа, которая определяется по **Формуле 2**.

$$I_{ф} = 100(1 - e^{-\Omega}) \quad , \quad \text{Формула 3}$$

где

Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега автотранспортного средства с начала его эксплуатации.

$T_{ф}$ – фактический возраст автомобиля;

$L_{ф}$ – фактический пробег автомобиля с начала его эксплуатации (для объектов оценки в расчетах принимался нормативный пробег, так как данные о фактическом пробеге отсутствуют, в связи с тем, что местонахождение объекта не установлено);

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста $T_{ф}$ и фактического пробега $L_{ф}$, для различных видов транспортных средств будет иметь вид:

Таблица 15

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
	Транспортные средства	
1	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{ф} + 0,0025 \cdot L_{ф}$

Согласно визуальному осмотру, видимым потертям и повреждениям, можно сделать предположение о несоответствии пробега реальному (занижении показателя техническими возможностями). Поэтому, при расчете рыночной стоимости методом сравнения продаж, аналогичные объекты подбирались не по соответствию пробегу, оцениваемому объекту, а по внешнему виду, и соответствующему году выпуска. Т.к. у Оценщика присутствуют сомнения в подлинности значения пробега на оцениваемом транспортном средстве, то значение физического

⁶ Адрианов Ю.В. «Оценка стоимости транспортных средств»: Учебно-методическое пособие. – Москва 2010: Московская финансово-промышленная академия.

износа присваивалось экспертно, согласно «Справочника оценщика машин и оборудования 2019» табл. 7.2.3 «Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС» стр.223.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС²⁴

Таблица 7.2.3

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20 – 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 60

²⁴ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98. 8 издание – М., ООО «Прайс-Н, 2010

223

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Из представленных на продаже аналогичных транспортных средств, были выбраны наиболее соответствующие марке, модели, году выпуска, техническому описанию, с наименьшим разбросом в цене из среднего диапазона.

Износ присваивался Оценщиком экспертно, в диапазоне величин, приведенных в данной таблице, на основании визуального осмотра и интервьюирования продавцов имущества.

ООО «Финэкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Таблица 16

№ п/п	Описание	Год выпуска	Возраст фактич.	Пробег фактич., мото/часы	Вид зависимости	Износ физический расчетный, %	Износ физический принимаемый в расчетах, %	Цена предлож., руб. без НДС	Источник	Коррект. коэф-т на износ	Коррект. коэф-т на торг	Коррект. коэф-т на технические различия	Рыночная стоимость, руб. без НДС	Количество поправок	Расчетный коэффициент	Удельный вес
A	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	Объект оценки:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	10	172	0,93	60,54	60,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	Объекты аналогии:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	10	560	1,90	85,04	60,00	1 250 000	https://www.avito.ru/tolyatti/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2650809011	1,000	0,90	1,000	1 125 000	1	6	0,214
2	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	10	480	1,70	81,73	60,00	1 277 000	https://www.avito.ru/balashiha/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2592148793	1,000	0,90	1,000	1 149 300	1	6	0,214
3	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	10	380	1,45	76,54	60,00	1 390 000	https://www.avito.ru/cheboksary/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2653553709	1,000	0,90	1,000	1 251 000	1	6	0,214
4	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	10	292	1,23	70,77	50,00	1 600 000	https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/volkswagen_caravelle_2012_2587260999	0,800	0,90	1,000	1 152 000	2	5	0,179
5	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	10	425	1,56	78,98	55,00	1 500 000	https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/caravelle/1106129985-d90f2209/	0,889	0,90	1,000	1 200 150	2	5	0,179
-	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 175 448	7	28	1,00
-	Итого, округленно:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 175 400			

ООО «ФинЭкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

*Таким образом, величина рыночной стоимости объектов оценки
по состоянию на 28.11.2022г.,
определенная с применением сравнительного подхода, составляет:
1 175 400 р. Без учета НДС
в том числе:*

Таблица 17

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование (тип ТС)	Гос. номер	Год выпуска	Стоимость, полученная с помощью сравнительного подхода, руб. без НДС
A	1	2	3	4	5
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	Легковой ПРОЧЕЕ	M016PC 77	2012	1 175 400
2	Установка поверочная УПС-16-С	Средство измерения	-	2006	Не применялся
	Итого				1 175 400

14. Расчёт рыночной стоимости объектов оценки движимого имущества в рамках затратного подхода

Основные этапы при применении затратного подхода

В рамках Затратного подхода в настоящем Отчете для определения рыночной стоимости имущества применяется многомерный косвенный метод расчета.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках Затратного подхода предполагает следующую последовательность действий:

1. Расчет стоимости замещения - стоимость нового объекта без учета износа.
2. Определение естественного физического износа.
3. Расчет рыночной стоимости с учетом совокупного износа и фактического технического состояния на дату оценки (отказов, эксплуатационных дефектов, повреждений).

При оценке Затратным подходом была использована следующая формула:

$$C_{зат} = C_{ПВС} \cdot \left(1 - \frac{И}{100}\right),$$

Формула 4

где

$C_{ПВС}$ – стоимость нового объекта на дату оценки;

И – совокупный износ (в т.ч. физический, функциональный и внешний).

Расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода

Определение значения ПВС для объектов оценки

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.

В зависимости от объема исходной информации для определения затрат необходимых для воспроизводства (замещения) Объектов оценки выбирается один из следующих методов:

1. Цена завода-изготовителя
2. Составление калькуляции
3. Составление ресурсно-технологической модели
4. Метод трендов
5. Метод построения корреляционно-регрессионной зависимости
6. Метод удельных показателей
7. Нормативно-параметрический метод

Расчет затрат необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки

В данном Отчете Оценщик использовал метод «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций».

Метод «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций»

Расчет рыночной стоимости нового аналогичного оборудования ($C_{ПВС}$) производится прямым многомерным методом по формуле:

$$C_{ПВС} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n}{n}$$

Формула 5

где

C_i – i -е значение стоимости нового аналога в выборке;

n – объем выборки значений стоимости нового аналога;

$k_1 * k_2 * \dots * k_n$ – поправочные коэффициенты.

Метод прямого сравнения с аналогом основан на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными новыми объектами, проданными в последнее время или представленными к продаже. В качестве Объектов сравнения были представлены Объекты, имеющие идентичные с оцениваемыми Объектами функциональные и параметрические характеристики.

При выборе Объектов сравнения Оценщик принимал во внимание дату публикации прайс-листа. Местоположение Объектов-аналогов в расчет не принималось, поскольку анализ рынка показал, что данный факт существенно не влияет на рассматриваемые Объекты оценки. Цены в иностранной валюте в случае необходимости переводились в цену на дату оценки на основании действующего официального курса иностранной валюты, устанавливаемым ЦБ РФ на дату оценки.

При обзоре рынка оборудования установлено, что реализацией нового оборудования занимается большое количество торгующих организаций и дилерских центров (в каждом регионе существует несколько торгующих организаций), поэтому рынок открыт и существует значительная конкуренция. Информация о ценах находится в свободном доступе.

Определение затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки

Определение затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объектов оценки Оценщик проводил в соответствии со следующим порядком:

- Если рынок открыт и имеется информация о ценах на аналогичное оборудование, то используется метод - «Цена завода-изготовителя» или «Цена торгующих организаций».

При подборе аналогов, подбирались точные копии оцениваемого оборудования (полное соответствие марки, модели, наименования), и при отсутствии на рынке предложений конкретной модели (прекращение производства, или невостребованность на рынке), объекты, максимально схожие с объектами оценки, т.н. равнофункциональные аналоги (более современные модели с одинаковым функционалом, аналогичные модели других производителей, выполняющие аналогичные функции).

Также, цена аналога была очищена от НДС 20%, т.к. большинство торгующих организаций добавляют налог на добавленную стоимость в цену товара, а при его отсутствии указывают на это, за исключением аналогов, где явно прописано его отсутствие.

Коэффициент перехода на вторичный рынок

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя к продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки, и т.д.). Корректировка принимается по «Справочнику оценщика машин и оборудования 2019» под ред. Лейфера Л.А. В таблице приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке. Для расчетов принимается среднее значение. Для объектов, относящихся к категории «узкоспециализированное оборудование», принимается среднее значение из диапазона – 13,5%

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	9,3	10,7
Спецтехника узкого применения	12,5	11,5	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	10,3	12,5
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	10,4	12,2
Узкоспециализированное оборудование	13,5	12,3	14,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	11,1	13,1
Электронное оборудование	14,5	13,3	15,7
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	13,4	16,0

Величина полной восстановительной стоимости для объекта оценки

Таблица 18

№ п/п	Наименование объекта	Аналог	Стоимость аналога, руб.	Стоимость аналога, руб. без НДС	Источник	Коэффициент перехода на вторичный рынок	Стоимость аналога, руб. с учетом коэффициента перехода на вторичный рынок и монтажа.
А	1	2	3	4	5	6	8
2	Установка поверочная УПС-16-С	Универсальная поверочная установка УПСГБР – 16	2 850 000	2 375 000	https://koezpribor.nt-rt.ru Прайс на продукцию КОЭЗ Прибор	0,135	2 054 375

Расчет накопленного износа

Существуют и рассматриваются три типа износа: физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

Физический износ представляет собой естественный процесс ухудшения характеристик во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры (перепады температур) и влажности, качество обслуживания и др.

Функциональное устаревание - это потеря объектом стоимости в результате развития новых технологий.

Экономическое устаревание - это потеря стоимости, вызванная неблагоприятными внешними условиями (сократившийся спрос на продукт, возросшая конкуренция, инфляция, требования по охране окружающей среды и т.д.).

При оценке объектов оценки затратным подходом была использована следующая формула:

$$C_{зат} = C_{ПВС} \cdot \left(1 - \frac{I}{100}\right)$$

Формула 6

$C_{ПВС}$ – стоимость нового объекта оценки.

I – величина суммарного износа, которая определяется по формуле:

$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{физ}) \times (1 - I_{фун}) \times (1 - I_{э})$$

Формула 7

где

$I_{физ}$ – величина физического износа,

$I_{фун}$ – величина функционального устаревания,

I_2 – величина экономического устаревания.

В данном Отчете физический износ оцениваемого имущества определялся на основе экспертного анализа состояния объекта. Широкое распространение в практике оценки машин и оборудования получил способ определения степени снижения стоимости, основанный на качественном анализе физического состояния объекта. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта были взяты из «Справочника оценщика машин и оборудования» (корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования) Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки издание первое, Нижний Новгород 2019.

Значения физического износа для оцениваемого имущества представлены ниже на рисунках.

Величина физического износа для оборудования, определялась согласно таблицы 7.2.2 данного справочника.

**Шкала экспертных оценок для определения
коэффициента износа оборудования²³**

Таблица 7.2.2

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно-пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5

²³ Попеско А.И., Ступин А. В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002 – 241 с. : ил. (Сер. «Энциклопедия оценки»).

Значения физического износа принимались, согласно осмотра оборудования.

 I_m – величина морального устаревания.

Функциональное (моральное) устаревание имущества - износ имущества ввиду несоответствия современным требованиям, предъявляемым к аналогичному имуществу.

Для объектов оборудования - это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Наиболее сложным аспектом оценки имущества является определение их функционального износа. Этот вид износа проявляется с увеличением временного интервала между выпуском изделия и моментом его оценки. В рамках данной оценки оборудования величину функционального устаревания можно принять экспертно, согласно таблице ниже (Источник: <http://ocenkablog.ru/iznos/>). На открытом рынке представлены образцы – полные аналоги оцениваемого объекта, но организации, торгующие данными объектами не предоставили, не предоставили информацию о наличии и цене данного оборудования, заявив, что сейчас более востребованы улучшенные модели, Равнофункциональные аналоги (улучшенные модели) представлены только на первичном рынке, поэтому характеристика функционального состояния соответствует значению «Оборудование конкурентноспособно» - среднее значение **45%**

Экспертная шкала оценки функционального износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%	5%
Вполне конкурентно-способно	Вполне конкурентноспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%	20%
Конкурентно-способно	Конкурентноспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	30%	59%	45%
Неконкурентно-способно	Неконкурентноспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%	70%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентноспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%	90%

Внешнее (экономическое) устаревание – обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: местоположения, рыночной ситуации. Хотя внешний износ в большинстве случаев не устраним, иногда он может самоустраниться из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды.

Факторы экономического устаревания могут быть различного характера:

- физического (рядом с жилым кварталом находится аэропорт, скоростная магистраль, завод и т.д.);
- экономического (может иметь место изменение соотношения спроса и предложения, цен на сырье и (или) энергоносители, уровня конкуренции, внешней экономической ситуации, воздействие макроэкономических, отраслевых, региональных экономических факторов, оказывающих негативное влияние);
- политического (законодательные ограничения и изменения политических, финансовых и иных условий на рынке недвижимости).

Значения экономического устаревания принимается экспертно, согласно таблице ниже (Источник: <http://ocenkablog.ru/iznos/>). Для объекта оценки, в связи узкой специализированностью, отсутствием спроса на вторичном рынке, а также ограниченном спросом на первичном рынке, в связи с малым количеством предприятий-изготовителей, значение экономического устаревания присваивается 50% - «Условно ликвидное»

Экспертная шкала оценки экономического износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один –два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода представлен в следующей таблице.

ООО «ФинЭкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Таблица 19

№ п/п	Наименование объекта	ПВС, руб. без НДС	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Совокупный износ, %	Стоимость, полученная при помощи затратного подхода, руб., без НДС	Стоимость, полученная при помощи затратного подхода, руб., без НДС (округленно)
А	1	3	4	5	6	7	8	9
2	Установка поверочная УПС-16-С	2 054 375	50,00	45,00	50,00	86,3	281 449	281 400

**Таким образом, величина рыночной стоимости объектов оценки движимого имущества,
по состоянию на дату оценки,
определенная с применением затратного подхода, составляет:
281 400 руб., без учета НДС,**

в том числе:

Таблица 20

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование (тип ТС)	Гос. номер	Год выпуска	Стоимость, полученная с помощью затратного подхода, руб. без НДС
А	1	2	3	4	5
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	Легковой ПРОЧЕЕ	М016РС 77	2012	Не применялся
2	Установка поверочная УПС-16-С	Средство измерения	-	2006	281 400
	Итого				281 400

15. Согласование результатов оценки

Расчет рыночной стоимости объектов оценки производился подходами, описанными выше.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью сведения результатов всех используемых методов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;

Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения;

Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);

Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки рассчитана в процессе проведения оценки с применением одного подхода для каждого из объектов (сравнительного, или затратного). Мотивированный отказ от доходного подхода, приведен в соответствующем разделе отчета. Результаты проведенных расчетов представлены в ниже приведенной таблице:

Согласование результатов оценки для объектов оценки

Таблица 21

№ п/п	Наименование объекта оценки	Гос. номер	Год выпуска	Стоимость, полученная с помощью сравнительного подхода, руб. без НДС	Вес	Стоимость, полученная при помощи затратного подход, руб., без НДС	Вес	Согласованная рыночная стоимость, руб. без учета НДС
А	1	2	3	4	5	6	7	8
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	М016РС 77	2012	1 175 400	1,00	Не применялся	0,00	1 175 400
2	Установка поверочная УПС-16-С	-	2006	Не применялся	0,00	281 400	1,00	281 400
	Итого							1 456 800

*Таким образом, величина согласованной рыночной стоимости
объектов оценки по состоянию на «28» ноября 2022г., составляет:*

1 456 800 (Один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей, без НДС,

в том числе:

Таблица 22

№ п/п	Наименование объекта	Гос. номер	Рыночная стоимость, руб., без НДС
А	1	2	3
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	М016РС 77	1 175 400
2	Установка поверочная УПС-16-С	-	281 400
	Итого		1 456 800

С Уважением,
Директор
ООО «Финэкс»



Эськова М.Ю.

Оценщик

Бенда А.С.

16. Перечень использованных источников

- 1) Федеральный закон от 29.07.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности".
- 2) Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)».
- 3) Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».
- 4) Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО № III)».
- 5) Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)».
- 6) Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)».
- 7) Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)».
- 8) Федеральный стандарт оценки «оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 328 от 01.06.2015 г.
- 9) Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».
- 10) Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебное пособие/ Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001г
- 11) Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости»: Учебное пособие. – М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2002.
- 12) Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие/ Под ред. М.П. Улицкого. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 304с.: ил.
- 13) Справочник Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Нижний Новгород 2019. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки.
- 14) Сеть Inretnet.

Приложение 1.

Копии приложений Оценщика





No. 021512-1

« 11 » июня 2021 г.

«Оценка недвижимости»

ВЫДАН

Эськовой Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » июня 2021 г. № 203

Директор

А.С. Букин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до * 11 * июня 2024 г.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ
Объединяем лучших!

115280, Москва, Ленинская Слобода 19

115184, Москва, а/я 10

Тел./факс: +7 (495) 221-04-25

armo@sroarmo.ru

sroarmo.ru

15.01.2019 № 9

Профессиональному оценщику-эксперту

Эськова Марина Юрьевна

(№ в реестре 792)

О подтверждении квалификации эксперта

Уважаемый(ая) Марина Юрьевна!

Настоящим Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИРОВАННЫХ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (далее – НП «АРМО») сообщает, что в соответствии со ст.16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается лицо, сдавшее квалификационный экзамен в области оценочной деятельности и избранное в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» экспертиза отчетов об оценке может проводиться экспертом по направлению, указанному в квалификационном аттестате и соответствующему объекту оценки.

НП «АРМО» подтверждает, что на основании решения общего собрания членов партнерства 01-18 от 20.12.2018 Ваша кандидатура утверждена в качестве эксперта экспертного совета НП «АРМО» - специализированного органа по проведению экспертизы отчетов об оценке.

Наличие квалификационного аттестата и членство в экспертном совете НП «АРМО» подтверждает высокий уровень квалификации профессионального оценщика-эксперта в области оценки объектов оценки в порядке Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

Актуальная информация об имеющихся у оценщика квалификационных аттестатах по направлениям и срокам их действия размещена в открытом доступе на официальном сайте НП «АРМО»: www.sroarmo.ru/reestr

Профессиональный оценщик **Эськова Марина Юрьевна** может быть привлечен (-а) судами Российской Федерации и иными уполномоченными органами и лицами в качестве судебного эксперта или специалиста по правилам, установленным АПК РФ, ГПК РФ, КАС РФ, УПК РФ и Федеральным законом от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Представленная в настоящем письме информация может быть представлена в адрес судов Российской Федерации всех инстанций и иных уполномоченных лиц и органов для целей подтверждения Вашего соответствия установленным требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности.

С уважением,

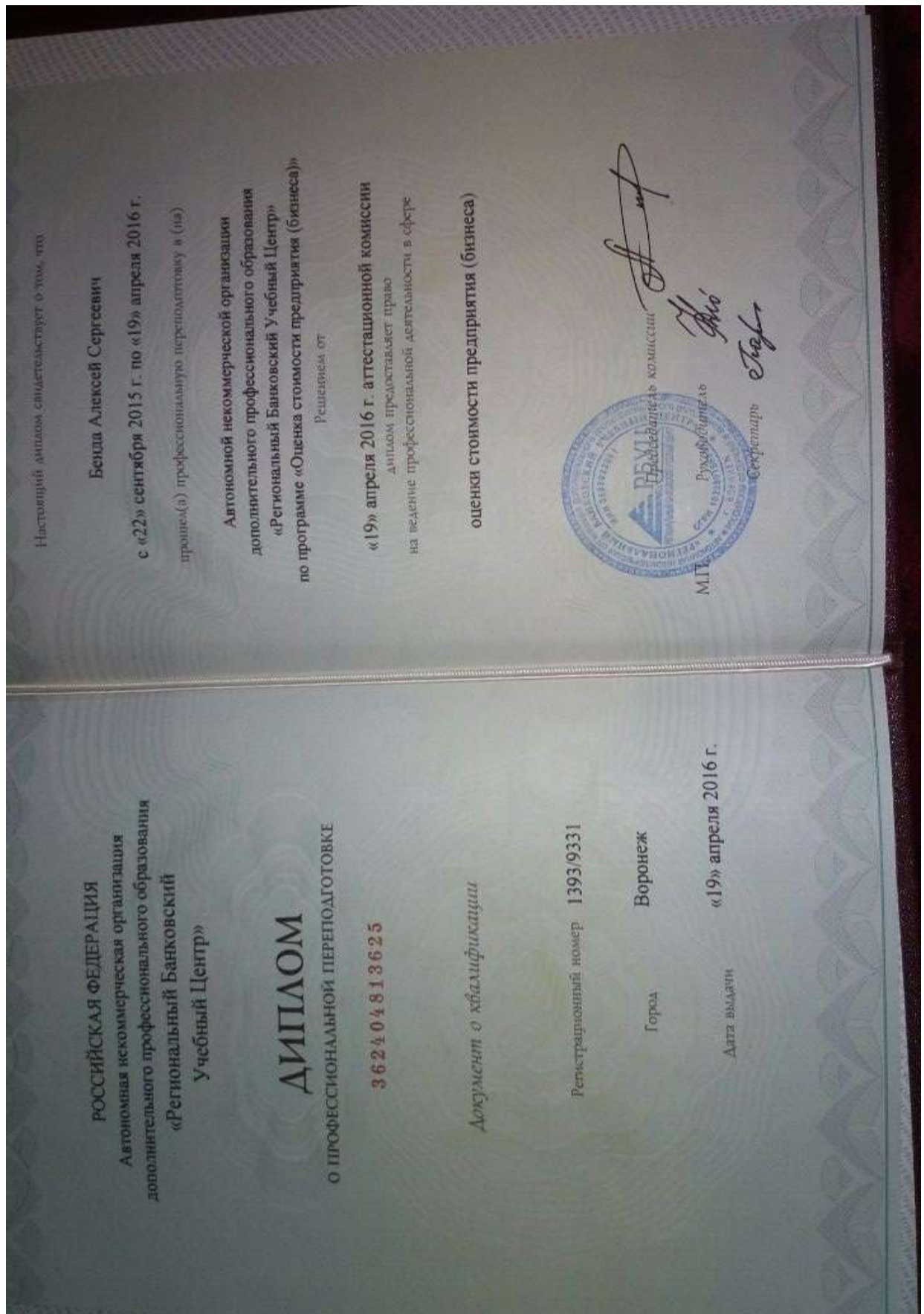
Генеральный директор

Петровская Е.В.

Власов Н.О.
vlavov@sroarmo.ru

On September 21, 2000.





**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2000SB4001315
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь:	Бенда Алексей Сергеевич	
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно)
Срок действия Полиса:	с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.	
Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.		
При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.		
Приложения: Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».		
Особые условия страхования:		
1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.		

ООО «ФинЭкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р./сч. 40701810600020001241 Кор./сч. 301018104000000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 ОКПО 11441121 ОКОНХ 96220 Тел./Факс: (495) 727-44-44	Бенда Алексей Сергеевич Дата рождения: 31.10.1985 Место рождения: г. Воронеж Паспорт: 2005 546308 выдан Северным ОМ УВД Коминтерновского района г. Воронежа, 28.11.2005 код подразделения: 362-003 Адрес регистрации: 394088, г. Воронеж, ул. Хользунова, д.115, кв.85
От имени Страхователя  А.Н. Мочалова М. П.	 А. С. Бенда

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи 31.05.2020 г.

ИНГОССТРАХ

ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 433-524-063835/22 ОТ «01» ИЮЛЯ 2022 ГОДА

г. Воронеж

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-524-063835/22 от «01» июля 2022 года (далее – Договор страхования). Настоящий Полис не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ (ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО):	ООО «Финэкс» Россия, 394038, г. Воронеж, ул. Дорожная, д. 18, оф. 7 ИНН 3665044042
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Питницкая, д. 12, стр. 2
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с риском его гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Застрахованным лицом требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Застрахованных лиц на их защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Застрахованное лицо понесло в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Застрахованного лица возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Застрахованным лицом и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С «01» июля 2022 года по «31» декабря 2023 года обе даты включительно (549 дней), при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором № 433-524-063835/22 от «01» июля 2022 года

**СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:
Начальник ОСиМО филиала в Воронежской области
На основании Доверенности № 871336-524/21 от 16.01.2022 г.





Приложение 2.

Копии приложений заказчика

[illegible]

[illegible]

© 2001 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 250: 105–112

Оценка стоимости имущества, принадлежащего ООО «Альтомедика»

ООО «Финэкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **M016PC77**
Идентификационный номер (VIN)
WV2ZZZ7HZCH095465
Марка, модель **ВОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА**
VOLKSWAGEN CARAVELLE
Тип ТС **Легковой прочее**
Категория ТС (АВСД, прочие) **В**
Год выпуска ТС **2012**
Шасси (рама) № **ОТСУТСТВУЕТ**
Кузов (кабина, прицеп) №
WV2ZZZ7HZCH095465
Цвет **ЧЕРНЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с. **103/140**
Экологический класс **ЧЕТВЕРТЫЙ**
Паспорт ТС серия **78 УС** № **576982**
Разрешенная шах. масса, kg **3000**
Масса без нагрузки, kg **2196**

77 36 № 967287

77 36 № 967287
СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО АЛЬТОМЕДИКА
ООО ALTOMEDIKA

Республика, край, область
Москва
Район
Нас. пункт г Москва
Улицы Варшавское шоссе
Дом **42** корп. кв.
Особые отметки
19.12.2015 ИЗМ. ВЛАДЕЛЬЦА ПО ДКП № КР16 860/ОК ОТ 01.1
2.2015 ООО СТОУН-ХХ, СДАН СТС 77 03 922157 ГРЗ М016Р
С77 ОСТАВЛ.

Код подразделения ГИБДД **1145053**
" 19 " декабря 2015 г.
77 36 № 967287

ООО «Финэкс»

г. Воронеж, ул. Дорожная, 18, оф.7 тел/факс: (473) 263-16-16 (473) 272-51-50

Код формы документа	Код субъекта	Код подраздел. 1 ИВУД	16142	M016PC77
		Код должностного лица	93791	
		Код оператора	93826	
0351805	1145	Дата	19.12.2015	

Операция **Внесение изменений в регистрационные данные:**
В связи с изменением собственника (владельца)
 Дата операции **19.12.2015**
 Гос. регистр. знак **M016PC77 (ТИП 1)**
 Преж. гос. рег. знак -

Идентификац. номер (VIN) **WV2ZZZ7HZCH095465**
 Статус учета: **Текущий**

Марка, модель (модиф.) **Фольксваген Каравелла**

Код типа **29, Легковой прочее**
 Категория **B**
 Год выпуска **2012**
 Модель, номер двиг. **430465**
 Номер шасси (рамы) **OTCUTCTBYET**
 Номер кузова (прицепа) **WV2ZZZ7HZCH095465**
 Код цвета кузова **8**
 Полное наимен. цвета **ЧЕРНЫЙ**
 Мощн. двиг. л.с. (кВт) **140 (103)**
 Объем двигателя, см. куб **1968**
 Масса разр./без нагр., кг **3000 / 2196**
 Код предпр. изготовителя
 Серия, номер ПТС **78 УС 576982**
 Дата выдачи ПТС **26.03.2012**
 Особые отметки: **19.12.2015 ИЗМ. ВЛАДЕЛЬЦА ПО ДКП № КПП16 860/ОК ОТ 01.12.2015 ООО СТОУН-ХХ/ СДАН СТС 77 03 922157 ГРЗ M016PC77 ОСТАВЛ. 7 П/МЕСТ**
19.12.2015 ИЗМ. ВЛАДЕЛЬЦА ПО ДКП № КПП16 860/ОК ОТ 01.12.2015 ООО СТОУН-ХХ/ СДАН СТС 77 03 922157 ГРЗ M016PC77 ОСТАВЛ.
 Подразделение: **ОР МО ГИБДД ТИРЭР № 4 ГУ МВД России по г. Москве**

Код регистр. документа **60** Свидетельство о регистрации транспортного средства (приказ МВД России № 346-93)
 Серия, номер регистр. документа **7736967287**
 Код формы собственности **40 Частная собственность**
 Код док., подтв. право собст. **86 Договор, совершенный в простой письменной форме**
 Серия, номер, дата док. подтв. право собст-ти **КПП16 860/ОК 01.12.2015**
 Стоимость **7000**

Владелец транспортного средства
 ИНН **7726324061**
 ОГРН **1037726005393**
 Код лица **1**
 Фамилия/Предприятие **ООО АЛЬТОМЕДИКА**
 Имя/Код предприятия
 Отчество/Ведомство -
 Дата рожд./регистрац.
 Место рождения **Москва**
 Код докум., удост. личность -
 Серия, номер докум., удост.личность -
 Дата выд. док. удост.личность -

Адрес регистрации
 Субъект РФ **1145 Москва**
 Район, населенный пункт **г Москва**
 Улица, дом, корпус, квартира **ш Варшавское шоссе, дом 42**
 Контактный телефон **9152483376**

Примечание:

Акт осмотра объектов движимого имущества, принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «Альтомедика», передаваемых на оценку.

Осмотр проведен 10.11.2022г. по адресу: 124489, Г Москва, вк тор.г. Муниципальный Округ Савелки, г Зеленоград, аллея Сосновки, д. 6А стр. 2

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Описание, физическое состояние.
1	2	3	4
1	ФОЛЬКСВАГЕН КАРАВЕЛЛА	2012	Базисное и эксплуатационное транспортное средство, с выполненными объемами технического обслуживания, требующие текущего ремонта, или замены некоторых деталей, имеющие незначительные повреждения лакокрасочного покрытия. Пробег на дату осмотра на одометре составляет 172 тыс.км. Транспортное средство, в период эксплуатации принадлежало юридическому лицу, и находилось в постоянной эксплуатации. Согласно визуальному осмотру, видимым повреждениям и повреждениям, можно считать предположения о несоответствии пробега реальному (значения показателя технологические возможности).
2	Установка поворотная УПС- 16-С	2006	Установка поворота для счетчиков газа и счетчиков, предназначена для воспроизведения заданного объема и объемного расхода газа. Базисный и эксплуатационный объект, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, не требующий текущего ремонта, или замены отдельных частей. Требуется проведение поверочных работ. Свидетельство о поверке №2163013-17 действительно до 11.07.2019г. Требуется настройка, регулировка.

Оценщик

Handwritten signature

Бенда А.С.

Компьютерный управленческий
ООО «Альтомедика»



Морозов Я.В.

Приложение 3.

Фотографии объектов оценки, предоставленные заказчиком





