

Частнопрактикующий оценщик Коровникова Лариса Юрьевна

Адрес местонахождения г. Екатеринбург, ул. Радищева, 6А, оф. 407
является членом **Ассоциации Саморегулируемая организация оценщиков
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»**
НОМЕР ПО РЕЕСТРУ **340** ОТ **17.06.2013.**

Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности
«Оценка недвижимости» № 027175-1 от 03.08.2021.,
выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ» № 211 от 03.08.2021.

Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности
«Оценка движимого имущества» № 030052-2 от 24.09.2021.,
выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ» № 219 от 24.09.2021.

Полис по страхованию гражданской ответственности при осуществлении
оценочной деятельности ООО «АМТ Страхование»,
№ TPL-2300131-96-068, период действия: 01.06.2023.– 31.05.2024.

ОТЧЕТ № 02/02/24-02

порядковый номер отчета

ОТ «02» февраля 2024 г.

дата составления отчета

**ОБ ОЦЕНКЕ рыночной стоимости имущества,
принадлежащего на праве собственности
ООО «РЭК» (ОГРН: 1136678007201, ИИН: 6678029230):**
▪ газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2),
шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО
к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):
«31» января 2024 г.

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «РЭК»
адрес: 620144, Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, ул. Уктусская, д. 10, к.18
ОГРН: 1136678007201,
дата присвоения ОГРН: 14.05.2013
ИНН: 6678029230

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Договор на оказание услуг по оценке имущества
№ 19/09/22-01 от 19.09.2022. (доп. соглашение №3 от 31.10.2023.)

**г. Екатеринбург
2024**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	3
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ	6
2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	6
2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ	6
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	27
6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	36
6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	38
6.2. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	44
7. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	46
8. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОЛУЧЕННОЙ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ	47
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	49
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ № 02/02/24-02.....	50

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

В соответствии с п.1 Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200, оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки или представлено в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

1) объект оценки, включая права на объект оценки:

Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений. Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки.

Таблица 1 - Объект оценки

Наименование объекта оценки	Количество, шт.	Вид права, учитываемого при оценке	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н)	1	собственность	не зарегистрировано	210 812,50

2) цель оценки: определение рыночной стоимости имущества в рамках конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» организации-банкрота;

3) нормативные правовые акты и стандарты, используемые при составлении отчета:

Отчет об оценке составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., Стандартами Ассоциации СРОО «СВОД» и Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности.

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью.

4) вид стоимости и предпосылки стоимости (если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200):

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

Оценке подлежит рыночная стоимость.

5) дата оценки: «31» января 2024 г.

6) специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку:

В процессе оценки для определения стоимости может потребоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.

Указанные допущения подразделяются на две категории:

1. допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;
2. допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предположений стоимости и цели оценки и соответствовать им.

Если оценщик использовал специальное допущение, то данный факт должен быть отражен в формулировке объекта оценки.

Допущения могут оказывать существенное влияние на результат оценки. Они должны соответствовать цели оценки. Допущения в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки не должны противоречить законодательству Российской Федерации и должны быть согласованы заказчиком и оценщиком и раскрыты в отчете об оценке.

Допущения, использованные оценщиком:

- ✓ Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- ✓ Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому оценщик делает ссылки на источники информации.
- ✓ Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.
- ✓ Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.
- ✓ Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

7) ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку:

В процессе оценки могут быть выявлены ограничения в отношении источников информации и объема исследования, например, в связи с невозможностью проведения осмотра объекта оценки. Ограничения могут оказывать существенное влияние на результат оценки.

Ограничения, а также связанные с ними допущения должны быть согласованы оценщиком и заказчиком и раскрыты в отчете об оценке.

Оценка не может проводиться, если с учетом ограничений оценки оценщик не может сформировать достаточные исходные данные и допущения в соответствии с целью оценки или если объем исследований недостаточен для получения достоверного результата оценки.

Ограничения, использованные оценщиком:

- ✓ Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- ✓ Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

- ✓ Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.
- ✓ От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

8) ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации:

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью.

В соответствии с п. 5.1. ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сведения об отчете об оценке имущества должника с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

9) форма составления отчета об оценке:

Результаты оценки предоставляются Заказчику в виде печатного отчета об оценке в единственном экземпляре и копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

10) иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:

Задание на оценку может включать следующую информацию:

- 1) состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки:
 - ✓ Решение Арбитражного суда Свердловской области от 14.01.2022 (резолютивная часть оглашена 10.01.2022) по делу № А60-51249/2020;
 - ✓ Инвентаризационная опись № 10 от 04.04.2022.
- 2) необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов: не установлена.
- 3) сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки): электронная версия отчета об оценке вносится в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и с этого момента становится доступной публично;
- 4) формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденном приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200): результат оценки выражается в рублях; результат оценки представлен в виде числа, являющегося результатом математического округления;
- 5) специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200: не установлено;
- 6) необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки: не установлено.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ

2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Полное и (или) сокращенное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «РЭК» (ООО «РЭК»)
Основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер	ОГРН: 1136678007201, дата присвоения ОГРН: 14.05.2013
Место нахождения юридического лица	620144, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Уктусская, д. 10, к.18

2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Частнопрактикующий оценщик	Коровникова Лариса Юрьевна
Номер контактного телефона	+79122879842
Почтовый адрес	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, 6а, оф. 407
Адрес электронной почты оценщика	korovnikova_l@mail.ru
ОГРНИП (номер, дата присвоения)	305667104000031 (от 09.02.2005 г.)
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	наименование СРО: Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» адрес СРО: адрес фактического нахождения: 620075, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, бизнес-центр «Деловой дом на Набережной», этаж 3, офис 303/1; адрес для корреспонденции: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13. регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков: 340 от 17.06.2013.
Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»	№027175-1 от 03.08.2021., выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ» №211 от 03.08.2021.
Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»	№ 030052-2 от 24.09.2021., выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ» № 219 от 24.09.2021
Страхование гражданской ответственности при осуществлении оценочной деятельности	Полис по страхованию гражданской ответственности при осуществлении оценочной деятельности ООО «АМТ Страхование», № TPL-2300131-96-068, период действия: 01.06.2023.– 31.05.2024.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Высшая школа приватизации и предпринимательства – институт, Диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 106199, выдан 10.04.2004г.
Основное образование, предшествующее профессиональной переподготовке): ВУЗ, год окончания, серия, номер и дата выдачи документа об образовании, квалификация (специальность)	Диплом серии БВС № 0909740 Уральского государственного экономического университета, выданный 18 июня 2003 года, год окончания – 2003 год, квалификация – экономист по специальности «Национальная экономика»
Дополнительное образование, предшествующее профессиональной переподготовке): ВУЗ, год окончания, серия, номер и дата выдачи документа об образовании, квалификация (специальность)	Диплом серии ВСГ № 0268794 ГОУ ВПО «Московская государственная юридическая академия», выданный 29 мая 2007 года, год окончания – 2007 год, квалификация – юрист по специальности «Юриспруденция»
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Высшая школа приватизации и предпринимательства – институт, Диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 106199, выдан 10.04.2004г.
Сведения о повышении квалификации	Свидетельство о повышении квалификации (ОД-776) от 30.03.2007. НОУ «Высшая школа приватизации и предпринимательства - институт» по программе «Оценочная деятельность» в объеме 104 часа

	Свидетельство о повышении квалификации (921/2010) от 26.03.2010. Московский государственный технический университет «МАМИ» по программе «Оценочная деятельность» в объеме 112 часов
	Свидетельство о повышении квалификации (0175) от 20.05.2013. НОУ ВПО Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценочная деятельность» в объеме 104 часа
	Удостоверение о повышении квалификации (009) от 22.09.2015. АНО ДПО «Эстиматика» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в объеме 104 часа
Стаж работы в оценочной деятельности	С 30.04.2004 г. по настоящее время

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты не привлекались.

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Отчет об оценке составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., Стандартами Ассоциации Самоуправляемая организация оценщиков «Свободный оценочный департамент» и Федеральными Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022.;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022.;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022.;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022.;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022.;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации № 200 от 14.04.2022.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО№10)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 328.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ (ФСО I)»

I. Общие положения

1. Федеральные стандарты оценки разрабатываются с учетом международных стандартов оценки, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

II. Структура федеральных стандартов оценки

2. Федеральные стандарты оценки определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

3. Федеральные стандарты оценки включают общие стандарты оценки и специальные стандарты оценки.

4. Общие стандарты оценки определяют общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизы отчетов об оценке.

Общими стандартами оценки являются:

федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО I);

федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО II);

федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО III);

федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО IV);

федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО V);

федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО VI);

федеральный стандарт оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. N 328.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

5. Специальные стандарты оценки определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

III. Основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки

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

7. 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.

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

9. 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.

10. 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.

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

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

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

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

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

16. Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для: информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);

проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

17. Понятия "должен", "следует", "может" в настоящих федеральных стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

1) понятие "должен" указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;

2) понятие "следует" указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

3) понятие "может" указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО II)»

I. Общие положения

1. Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

2. Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки.

II. Предпосылки стоимости

3. Предпосылки стоимости включают следующее:

1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;

2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);

3) дата оценки;

- 4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
- 5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.
4. Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками. Предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются нерыночными предпосылками.
5. Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.
6. Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

7. Ликвидация представляет собой прекращение использования объекта как единого целого и распродажа его по частям или утилизация. Ликвидация может проводиться в порядке добровольной продажи или носить характер вынужденной продажи.

8. Добровольная продажа объекта происходит путем типичного способа экспозиции подобных объектов на рынке в типичные рыночные сроки экспозиции, необходимые для поиска заинтересованного покупателя.

9. Вынужденная продажа представляет собой ситуацию, когда продавец вынужден совершить сделку в короткие сроки (меньше рыночного срока экспозиции). При этом условия продажи могут сокращать круг потенциальных покупателей, ограничивать доступную им информацию об объекте и иным образом влиять на цену сделки.

Цена, на которую продавец согласится при вынужденной продаже, отражает его конкретные обстоятельства, а не обстоятельства, характерные для типичного заинтересованного продавца, действующего добровольно в типичных рыночных условиях.

10. Предпосылки стоимости, типичные для каждого из видов стоимости, содержатся в определении данного вида стоимости и раскрыты в настоящем федеральном стандарте оценки.

11. Предпосылки стоимости могут отличаться от обстоятельств фактической сделки или фактического использования объекта. Предпосылкой стоимости может быть гипотетическая сделка, в том числе тогда, когда цель оценки не связана со сделкой.

III. Особенности определения видов стоимости

12. В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

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

13. Рыночная стоимость объекта оценки¹ (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

¹В соответствии с частью второй статьи 3 Федерального закона.

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

14. Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

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

16. Инвестиционная стоимость² - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

² В соответствии с частью пятой статьи 3 Федерального закона.

17. С учетом цели оценки может потребоваться определение рыночной стоимости в предположении о текущем использовании, в предположении о ликвидации объекта оценки.

18. В предположении о ликвидации объекта определяется денежная сумма, которая может быть получена при продаже объекта по частям или его утилизации. При оценке стоимости при ликвидации объекта оценки учитываются расходы на предпродажную подготовку и распродажу его отдельных частей или их утилизацию.

Такая стоимость может быть определена в предположении добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предположении о ликвидации предполагает добровольную продажу.

19. Если в соответствии с законодательством требуется определить рыночную стоимость объекта, при этом одна или обе стороны сделки вынуждены ее совершить, то стоимость объекта определяется исходя из рыночных предположений. При определении рыночной стоимости объекта не учитывается фактор вынужденности продажи.

20. Для целей оценки, требующих установления цены сделки в предположении вынужденной продажи, может быть определена ликвидационная стоимость согласно части четвертой статьи 3 Федерального закона, под которой понимается расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении стоимости в предположении о вынужденной продаже необходимо установить конкретные чрезвычайные обстоятельства, вынуждающие продавца продавать объект способом, не соответствующим рыночным, и определить последствия влияния этих обстоятельств на стоимость.

21. Предположения о способах использования, отличных от наиболее эффективного, о вынужденной продаже должны быть указаны в задании на оценку и отчете об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) и соответствовать цели оценки.

22. Если законодательством, нормативными правовыми актами или иными документами, в соответствии с которыми действует заказчик оценки, предусмотрена оценка стоимости, вид которой не определен или отсутствует в пункте 12 настоящего федерального стандарта оценки, должны быть установлены предположения, подходящие цели оценки и соответствующие положения настоящего федерального стандарта оценки. В этом случае в задании на оценку и отчете об оценке должны быть указаны предположения, основания для их установления и выбранный вид стоимости. При этом необходимо учитывать положения статьи 7 Федерального закона о предположении об установлении рыночной стоимости объекта оценки.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ (ФСО III)»

I. Основные этапы процесса оценки

1. Процесс оценки включает следующие действия:

- 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. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
 - 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
 - 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
 - 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
 - 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).
2. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.
3. В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минобрнауки России.

II. Допущения оценки в отношении объекта оценки и условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки

4. В процессе оценки для определения стоимости может потребоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.
5. Допущения, указанные в пункте 4 настоящего федерального стандарта оценки, подразделяются на две категории:
 - допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;
 - допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им.
Если оценщик использовал специальное допущение, то данный факт должен быть отражен в формулировке объекта оценки.
6. Допущения могут оказывать существенное влияние на результат оценки. Они должны соответствовать цели оценки. Допущения в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки не должны противоречить законодательству Российской Федерации и должны быть согласованы заказчиком и оценщиком и раскрыты в отчете об оценке.

III. Ограничения оценки

7. В процессе оценки могут быть выявлены ограничения в отношении источников информации и объема исследования, например, в связи с невозможностью проведения осмотра объекта оценки. Ограничения могут оказывать существенное влияние на результат оценки.
8. Ограничения, а также связанные с ними допущения должны быть согласованы оценщиком и заказчиком и раскрыты в отчете об оценке.
9. Оценка не может проводиться, если с учетом ограничений оценки оценщик не может сформировать достаточные исходные данные и допущения в соответствии с целью оценки или если объем исследований недостаточен для получения достоверного результата оценки.

IV. Работа с информацией

10. В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.

При этом оценщик учитывает:

- 1) допущения оценки;
- 2) компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

11. Способы получения информации могут включать составление запросов к информированным источникам, получение исходных документов и материалов, осмотр объекта оценки, интервью, поиск рыночной информации из различных источников. Для выполнения оценки оценщик может привлекать организации и квалифицированных отраслевых специалистов, обладающих знаниями и навыками, не относящимися к компетенции оценщика.

12. В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

1) если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);

2) если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

13. Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку. Информация должна быть подтверждена одним из следующих способов:

1) путем заверения заказчиком копий документов и материалов;

2) путем подписания заказчиком письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО IV)»

1. Оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или представлено в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. Задание на оценку согласовывается заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания в составе договора на оценку или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку. Уточнение задания на оценку может продолжаться в течение процесса оценки до составления отчета об оценке.

3. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

1) объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений. Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки;

2) цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо);

3) указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом;

4) вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;

5) дата оценки;

6) специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;

7) ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;

8) ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

9) указание на форму составления отчета об оценке¹;

¹В соответствии с частью второй статьи 11 Федерального закона.

10) иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку.

4. Задание на оценку может включать следующую информацию:

- 1) состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки;
- 2) необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов;
- 3) сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки);
- 4) формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- 5) специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;
- 6) указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ (ФСО V)»

I. Подходы к оценке

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

2. 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.

3. При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

II. Сравнительный подход

4. 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.

5. 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).
6. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информа-

цию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

7. Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

8. Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

Например, единицами сравнения являются:

- 1) цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- 2) мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- 3) цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

9. 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. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

10. 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.

III. Доходный подход

11. 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.

12. 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).

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

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

15. 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 соответ-

ствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

16. 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.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

17. На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск.

18. При выборе прогнозного периода учитываются:

1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

2) период, на который доступна информация для составления прогноза;

3) период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить постпрогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

19. При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:

1) ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;

2) ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;

3) прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

20. Постпрогнозная стоимость представляет собой ожидаемую величину стоимости объекта оценки в конце прогнозного периода. Постпрогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

1) срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);

2) потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;

3) заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;

4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

21. При расчете постпрогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности:

1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;

4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

22. Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости).

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки.

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

- 1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- 2) допущения оценки;
- 3) вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;
- 4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:
вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
срок полезного использования объекта оценки;

специфические риски объекта оценки.

23. В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно.

IV. Затратный подход

24. 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.

25. 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.

26. В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

27. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств.

Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

28. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

29. Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

- 1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- 2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- 3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

30. Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

31. Элементы затрат воспроизводства и замещения могут различаться в зависимости от вида объекта оценки и допущений оценки и обычно включают прямые и косвенные затраты, возникающие в процессе воспроизводства или замещения объекта на дату оценки. При расчете затрат воспроизводства и затрат замещения могут учитываться затраты на привлечение финансирования на период строительства и прибыль предпринимателя.

32. При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:

1) на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;

2) на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;

3) на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

33. Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

1) физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);

2) функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;

3) экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО VI)»

I. Составление отчета об оценке объекта оценки

1. Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.

2. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов (требований):

1) в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;

2) существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;

3) отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

3. Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с частью второй статьи 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4. Отчет об оценке на бумажном носителе должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор в соответствии с частью седьмой статьи 11 Федерального закона.

5. Отчет об оценке в форме электронного документа должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщика или оценщиков, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор, или уполномоченным им лицом.

6. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа (характерно, например, для приложений). В таком случае оценщик должен обеспечить идентификацию отчета об оценке как совокупности всех частей, оформленных в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 4 и 5 настоящего федерального стандарта оценки.

Приложения к отчету об оценке являются его неотъемлемой частью.

II. Содержание отчета об оценке

7. В соответствии со статьей 11 Федерального закона и настоящим федеральным стандартом оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:

- 1) дата составления и порядковый номер отчета;
- 2) основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- 3) информация, содержащаяся в задании на оценку;
- 4) сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков);
- 5) сведения о заказчике оценки:
фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо;
реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо;
- 6) сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключили (заключили) трудовой договор (реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения);
- 7) сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона;
- 8) информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;
- 9) указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций;
- 10) точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки;
- 11) принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе не отраженные в задании на оценку;
- 12) анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;
- 13) описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке, включая:
последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; отказ от использования подхода к оценке следует прокомментировать;
процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты;
согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки;
- 14) итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата. Если в задании на оценку в соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, не указана форма представления итоговой стоимости, то результат оценки должен быть представлен в виде числа;
- 15) перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

8. Подтверждение полученной из внешних источников информации, указанной в подпункте 2 пункта 2 настоящего федерального стандарта оценки, должно быть выполнено следующим образом:

в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);

в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения

этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

К раскрытию источников информации применимы положения пунктов 9 и 10 настоящего федерального стандарта оценки.

9. Детализация раскрытия информации в отчете, состав и объем приводимых в нем документов и материалов зависят от целей оценки, специфики объекта оценки и проведенного исследования, а также могут устанавливаться заданием на оценку.

10. В случае если это предусмотрено заданием на оценку, в отчет об оценке должны быть включены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

11. В отчет об оценке могут быть включены иные сведения, необходимые, по мнению оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки. К таким сведениям может относиться в том числе описание факторов неопределенности, которые существенно влияют на результаты оценки, в частности связанных с ограничениями оценки, если они имели место в процессе оценки.

12. Оценщик должен хранить копии отчетов, документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, в течение срока, установленного Федеральным законом.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО №10)» (с изменениями на 14 апреля 2022 года)

I. Общие положения

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федерального стандарта оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО I), федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО II), федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО III), федерального стандарта оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО IV), федерального стандарта оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО V), федерального стандарта оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО VI), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования. (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200)

2. Если объектом оценки в задании на оценку не являются непосредственно машины и оборудование, но машины и оборудование являются частью объекта оценки, то действие настоящего Федерального стандарта оценки распространяется на процедуру оценки таких машин и оборудования только тогда, когда в задании на оценку предусматривается использование настоящего Федерального стандарта оценки с указанием перечня машин и оборудования, на который распространяются данные требования.

3. Положения настоящего Федерального стандарта оценки не распространяются на оценку нематериальных активов, связанных с созданием и эксплуатацией машин и оборудования; машин и оборудования, имеющих художественную и (или) историческую ценность, а также работ и услуг по устранению повреждений, возникших в результате аварийных ситуаций (например, ущербов от аварий транспортных средств).

4. Если эксплуатация машин и оборудования невозможна без использования нематериальных активов (программных средств, специализированных баз данных, лицензий, технической документации и так далее), то в зависимости от задания на оценку стоимость нематериальных активов следует учитывать отдельно или в составе стоимости машин и оборудования.

II. Объекты оценки

5. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки к объектам оценки относятся отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности (далее - машины и оборудование). Для целей настоящего Федерального стандарта оценки объектами оценки могут выступать подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

III. Задание на оценку

6. Задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительную к указанной в общих стандартах оценки ФСО I - ФСО VI информацию об объекте оценки: (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200) состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации; информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов).

7. Задание на оценку объекта оценки может содержать следующую дополнительную к указанной в общих стандартах оценки ФСО I - ФСО VI информацию в части допущений, на которых должна основываться оценка: (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200)

допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемых машин и единиц оборудования;

допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка;

допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса;

допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса;

допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов;

в случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности, недвижимости, - допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них.

8. Задание на оценку устанавливает степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра. В случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения, связанные с непроведением осмотра.

9. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.

IV. Анализ рынка

10. Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

V. Подходы к оценке

11. Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под массовой оценкой машин и оборудования понимается оценка стоимости множества машин и оборудования путем их группировки по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей. В качестве итогового результата рассматривается стоимость объекта оценки как единого целого.

12. При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

13. При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

14. При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

15. При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

VI. Согласование результатов оценки

Утратил силу. - Приказ Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200.

VII. Заключительные положения

17. В случае расхождений между требованиями настоящего Федерального стандарта оценки с требованиями общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI и других федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, приоритет имеет настоящий Федеральный стандарт оценки. (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200)

В рамках настоящего отчета расчет потери стоимости при существующих ограничениях (обременениях) прав на объект оценки не производится.

Оценщиком составлено точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик:

Таблица 2 – Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Наименование объекта оценки	Количество, шт.	Качественные характеристики	Характеристика технического состояния
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н)	1	<p>Газоанализатор testo 340 с сенсором O2, опция измерения CO (0-10000 ppm), опция измерения NO (0-3000 ppm), опция измерения SO2 (0-500 ppm), опция BLUETOOTH, транспортировочный кейс, блок питания, ПО Easy Emission.</p> <p>Прибор testo 340 специально разработан для анализа дымовых газов в промышленности. Он предназначен для выявления различных газообразных компонентов дымового газа.</p> <p>Газоанализатор testo 340 оснащен четырьмя сенсорами газа в разных комбинациях и является портативным прибором для кратковременных измерений длительностью до двух часов.</p> <p>Прибор подходит для мониторинга работы такого оборудования, как: промышленные горелки, стационарные промышленные двигатели, газовые турбины.</p> <p>Программное обеспечение в комплекте для ПК testo easyEmission: пользователь самостоятельно устанавливает частоту измерений (от 1 замер в секунду до 1 замер в час); мгновенная передача данных измерений в Microsoft EXCEL®; возможность выбора вида топлива; данные измерений отображаются в виде таблиц или диаграмм; создание протоколов измерений с учетом требований заказчика и особенностей области применения.</p>	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отличном состоянии. Износ: 35%.

При определении степени физического износа оцениваемого имущества важным критерием были условия эксплуатации. На момент проведения оценочных наблюдений не выявлены отклонения от нормативных условий эксплуатации и хранения объекта, предусмотренных технологической документацией на данный вид оборудования. Помимо этого, объект не подвергался агрессивному воздействию условий окружающей среды: повышенной влажности, температурным колебаниям.

Для характеристики технического состояния и определения величины физического износа используется «Укрупненная оценка технического состояния для определения физического износа», которая приведена ниже:

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	35	65
		30	70
		25	75
		20	80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта	15	85
		10	90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	2,5	97,5
		0	100

В соответствии с «Укрупненной оценкой технического состояния для определения физического износа» техническое состояние объекта оценки характеризуется как: «Бывшее в эксплуатации оборудование, в отличном состоянии» и соответствует диапазону физического износа от 20 до 35%.

Принимая во внимание год изготовления объекта оценки (2018г.), текущее состояние оборудования, физический износ принят на уровне 35 % в границах рекомендуемого диапазона.

Фотографии объекта оценки, приведенные в отчете, призваны помочь пользователю получить наглядное представление о нем:



Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки: не выявлены.

Информация о текущем использовании объекта оценки: Решением Арбитражного суда Свердловской области от 10.01.2022г. (объявлена резолютивная часть) по делу № А60-51249/2020 ООО «РЭК» (ИНН 6678029230, ОГРН 1136678007201, адрес: 620144, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Уктусская, д. 10, ком. 18) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство до 10.07.2022г.

На дату оценки объекты не эксплуатируются. Для хранения используются офисное помещение. Хранение оборудования организовано без свободного доступа для осмотра.

Другие факторы, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: не выявлены.

Месторасположение следующих объектов оценки: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, 6А, офис 1101.

Дата осмотра объектов оценки: «31» января 2024 г.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 10 ФСО «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (с изменениями на 14 апреля 2022 года) для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Анализ рынка объекта оценки выполнен в следующей последовательности:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки:

I ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Январь-сентябрь 2023 г.	В % к январю-сентябрю 2022 г.	Справочно январь-сентябрь 2022 г. в % к январю-сентябрю 2021 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	119542,8 ¹⁾	103,0	98,2
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	20017,8	110,0	105,4
Реальные располагаемые денежные доходы		104,8 ²⁾	98,7

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Ноябрь 2023 г.	В % к		Январь-ноябрь 2023 г. в % к январю-ноябрю 2022 г.	Справочно		январь-ноябрь 2022 г. в % к январю-ноябрю 2021 г.
		ноябрю 2022 г.	октябрю 2023 г.		ноябрь 2022 г. в % к ноябрю 2021 г.	октябрю 2022 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		104,8	95,1	105,1	98,4	97,9	99,6
Индекс промышленного производства		104,3	101,1	103,6	99,6	102,1	100,9
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	686,8	76,1	44,2	98,4	109,3	61,2	111,5
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	7,0	128,9	108,5	100,0	61,3	62,8	114,9
Грузооборот транспорта, млрд т-км	463,8	100,6	96,2	99,4	94,7	98,4	97,9
в том числе железнодорожного транспорта	216,8	97,8	97,3	100,6	98,0	99,1	99,9
Оборот розничной торговли, млрд рублей	4195,2	110,5	98,2	105,9	92,1	100,1	94,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1280,8	104,2	99,3	104,3	103,4	100,8	106,0
Индекс потребительских цен		107,5	101,1	105,7	112,0	100,4	113,9
Индекс цен производителей промышленных товаров		121,9	99,9	102,7	98,1	99,6	112,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,2	81,4	100,4	81,3	84,9	94,8	80,9
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,4	75,7	100,5	76,0	70,0	97,9	47,5

	Октябрь 2023 г.	В % к		Январь-октябрь 2023 г. в % к январю-октябрю 2022 г.	Справочно		январь-октябрь 2022 г. в % к январю-октябрю 2021 г.
		октябрю 2022 г.	сентябрю 2023 г.		октябрь 2022 г. в % к октябрю 2021 г.	сентябрю 2022 г.	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	73830	117,2	103,9	113,7	113,1	100,7	112,7
реальная		109,9	103,0	107,7	100,4	100,5	98,7

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2023.pdf>

В 2023 году российская экономика продолжала адаптироваться к новым реалиям. В 2023 году она сумела показать первые положительные результаты адаптации – перешла к росту вопреки мрачным прогнозам.

Важные факты и события 2023 года для экономической жизни страны:

Рост ВВП. За 9 месяцев 2023 года ВВП прибавил 3%, а за весь год, по предварительной оценке, ожидается рост около 3,5%. Этому помогли высокие расходы государства, которые привели к дефициту бюджета: в 2023 году траты казны превысили доходы на 3,2 трлн рублей.

Бюджету помогла девальвация рубля: после рекордного укрепления российской валюты в 2022 году рубль начал дешеветь. Средний номинальный курс рубля к доллару в 2023 году по отношению к аналогичному показателю 2022 года снизился на 20,3%.

Цена на нефть. Даже введенный «недружественными» странами потолок цен на российскую нефть в 60 долларов США за баррель не помешал тому, что ее стоимость осенью достигала 80 долларов США. А средняя цена нефти марки Urals в 2023 году равнялась 62,99 долларов США за баррель.

Дефицит кадров. В стране рекордно низкая безработица: в июне ее уровень достиг 3%. Это, в частности, привело к росту зарплат.

Кредитный бум на розничном рынке. Сбербанк в июне выдал рекордный объем ссуд — 720 млрд рублей.

Инфляция остается высокой. По итогам 2023 года инфляция в России составила 7,42%. Это меньше, чем в 2021 и 2022 годах, когда инфляция составляла 8,39 и 11,94% соответственно. Но значительно больше показателей 2019 и 2020 годов — 3 и 4,9% соответственно.

Рост ключевой ставки. Чтобы побороть инфляцию и стабилизировать курс рубля, ЦБ РФ стал быстро увеличивать ключевую ставку. В середине декабря она выросла до 16%.

Источник информации: <https://journal.tinkoff.ru/news/results-2023-and-prospects/>

В 2023 году бюджетное стимулирование, повышение зарплат из-за конкуренции за работников и быстрые темпы роста кредитования разгоняли спрос в стране и, соответственно, цены на товары и услуги. При этом увеличение выпуска продукции наблюдалось только в обрабатывающей промышленности и строительстве, а также восстанавливалось в потребительском секторе, который пострадал от ухода западных брендов. Это привело к тому, что предложение не успевало за спросом, и экономика перегревалась. С лета 2023-го базовая инфляция в стране достигла 11,5%. При этом годовая инфляция находится в пределах ожидаемых ЦБ 7-7,5%.

Стремительный рост инфляции привел к резкому ужесточению денежно-кредитной политики регулятора, которые за второе полугодие 2023-го поднял ключевую ставку с 7,5% до 16%. По словам экспертов, жесткие меры ЦБ только начинают действовать. Так, россияне стали чаще открывать вклады в банках и брать меньше кредитов. Однако спрос на корпоративные кредиты и льготную ипотеку все еще остается высоким. Напомним, что льготная ипотека в стране действует до июля 2024 года и дальнейшая ее судьба пока неизвестна, хотя президент Владимир Путин высказался за ее продление.

Аналитики считают, что годовая инфляция в России достигнет пика 8-9% в первом квартале 2024-го, а затем пойдет на спад, но даже после этого маловероятно достигнет 4%, которые являются целевыми для ЦБ. Они отмечают, что регулятор дал сигнал о том, что цикл повышения ключевой ставки близок к завершению, но, по мнению экспертов, ставка будет оставаться высокой, пока не произойдет устойчивого замедления роста цен в стране. Аналитики ожидают, что в 2024 году ключевая ставка ЦБ будет находиться в среднем на уровне 12,5-14,5% с возможным снижением к концу года до 9-13%.

Несмотря на хороший рост прошлого 2023 года, в 2024-ом все может складываться уже не так удачно для российской экономики. По мнению экспертов, большое влияние на нее могут оказать факторы неопределенности, которые могут как замедлить, так и ускорить экономический рост страны в зависимости от того, как сложится ситуация.

К таким факторам относятся президентские выборы, которые состоятся в марте 2024. И хотя результат вряд ли будет непредсказуемым, за ними могут последовать важные для экономики изменения. Например, перестановки в правительстве и изменения в налоговой политике. Представители крупного бизнеса уже заявили, что они не против прогнозируемого увеличения налогов на прибыль в обмен на новые инвестиционные вычеты. Гораздо сильнее бьют по бизнесу внезапные экспортные пошлины, привязанные к курсу рубля и налоги на сверхдоходы прошлых лет.

Главным фактором неопределенности остается развитие ситуации на Украине, а также отношений России с западными странами. Здесь остаются разные сценарии, которые существенно могут отразиться на российской экономике. Как ожидают эксперты, нарастание напряжения возможно, но вместе с тем ситуация вероятно подвиснет до президентских выборов в США.

Импортозамещение и замена выходящего из строя западного оборудования. В России до сих пор работает западное оборудование, которое пока не получилось заменить отечественным или импортным, а везти в страну в обход санкций будет трудно. Особенно уязвимы: авиатранспорт, микроэлектроника, газовые турбины, оборудование для глубокого бурения, двигатели, используемые в судостроении, части подвижного состава РЖД. Кроме того, по-прежнему действуют западные санкции, которые могут быть ужесточены. Так, уже обсуждается возможность конфискации замороженных российских активов и передача их для помощи Украине. Вероятно также усиление ограничений на ввоз в Россию высокотехнологичного оборудования через третьи страны.

Эксперты считают, что нынешним успехам Россия, которая адаптировалась сначала к пандемии, а затем к санкциям, обязана именно рыночному сегменту. В 2023 году экономических ресурсов хватало на рост обеих частей экономики, но в этом году ситуация может измениться, поскольку внешние ограничения заставили бизнес сосредоточиться на выживании и адаптации к жестким условиям, а не на развитии. В условиях санкций рыночной части экономики может быть сложнее расти, поэтому постепенно доля мобилизационной экономики, ориентированной на государственные расходы, будет расти.

Рост спроса будет ограничивать жесткая денежно-кредитная политика ЦБ, а рост предложения остается в рамках нехватки ресурсов, в том числе трудовых.

Аналитики ожидают, что это приведет к существенному замедлению роста российской экономики до 1-1,3% в 2024 году. По прогнозу экспертов, инфляция в стране также замедлится до примерно 5%.

Источник информации: <https://www.finam.ru/publications/item/chto-zhdet-rossiyskuyu-ekonomiku-v-2024-godu-20240115-1300/>

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

Вторичный рынок – это рынок машин и оборудования, бывших в употреблении или в состоянии «как есть», а также восстановленного и модернизированного оборудования.

Рынок подержанных и восстановленных машин и оборудования не собирается сдавать свои позиции и, более того, спрос на вторичное оборудование по-прежнему актуален. Тем не менее, отношение к вторичному рынку машин и оборудования не всегда однозначное. За последнее время накопился богатейший негативный опыт, связанный с приобретением непригодного оборудования под видом исправного.

Существует два различных понятия: бывшее в употреблении, или подержанное, оборудование и восстановленное оборудование. Бывшее в употреблении оборудование или оборудование в состоянии «как есть» (resale, second-hand, used) распределяется по двум подгруппам. К первой подгруппе относится оборудование, подлежащее продаже, но находящееся временно в эксплуатации. В этом случае покупатель имеет возможность побывать на предприятии, которое продает устаревшее оборудование, и на месте убедиться в эксплуатационных свойствах оборудования. Далее следует приемка, демонтаж и транспортировка до нового места эксплуатации. Стоимость такого оборудования договорная. Сведения о нем можно найти на страницах объявлений в специализированной прессе, интернет-сайтах и через многочисленных посредников. Для ввода в эксплуатацию и обслуживания этого оборудования необходимо рассчитывать на свои собственные силы, причем очень квалифицированные либо ремонтные предприятия, которые могут произвести восстановительные работы. Ко второй подгруппе относится бывшее в употреблении оборудование, находящееся на складе поставщика-посредника или ремонтного предприятия. Существует стабильный спрос на такое оборудование среди предприятий, накопивших значительный опыт по его эксплуатации и обслуживанию, и желающих за счет него нарастить свои производственные мощности. Цена на подобное оборудование обычно не опускается ниже пятидесятипроцентной планки по отношению к новому оборудованию.

Преимущества бывшего в употреблении оборудования:

- низкая цена;
- меньший срок окупаемости.
- Недостатки:
- отсутствие каких-либо гарантий на бесплатное устранение неисправностей, замену или возврат оборудования;
- сложность оценки рабочего состояния;
- риск выявления серьезных неисправностей или износа, что может свести на нет все преимущества;
- сравнительно низкая производительность и точность (качество выполнения операций);
- возрастающие затраты на обслуживание;
- низкая ликвидность.

Вторая подгруппа – восстановленное и модернизированное оборудование. На иностранных интернет-сайтах можно вести поиск предложений подобного оборудования, вводя перед его англоязычным наименованием одно из нескольких синонимичных определений: remanufactured, refurbished, reconditioned, rebuilt.

Преимущества:

- исходная работоспособность (выходной контроль ремонтного предприятия);
- невысокая стоимость;
- приемлемый срок окупаемости;
- наличие гарантийных обязательств поставщика;
- техническое содействие со стороны поставщика в монтаже и пуско-наладке;
- хорошее соотношение цена/возможности (особенное в случае модернизации);
- естественное старение металла (улучшенные точностные характеристики).

Недостатки:

- меньший остаточный ресурс;

- возрастающие затраты на обслуживание;
- невысокая ликвидность.

Обычно поставщики восстановленного оборудования не предлагают сразу готовых решений. Объем восстановительных работ оговаривается с заказчиком. В этом состоит очень важное преимущество восстановления оборудования - заказчик получает то, что ему нужно за цену, которая его устраивает.

Модернизация предполагает внесение усовершенствований в отработавшее уже какой-то срок оборудование в соответствии с современными тенденциями развития оборудования для данной сферы производства. Это может предполагать усовершенствование отдельных узлов, замену приводов, электрооборудования и, наконец, встройку систем числового программного управления или простейших контроллеров и датчиков. Поставщики восстановленного оборудования могут предлагать также свои собственные решения, направленные на улучшение удобства эксплуатации, повышение производительности и точности восстанавливаемого ими оборудования.

Тем не менее, восстановленное оборудование не должно поступать заказчику в условно рабочем состоянии. Отличие второй группы от первой заключается в наличии бесплатной гарантии на период, общепринятый для каждого сегмента вторичного рынка оборудования. Во всех случаях гарантийный период не превышает полугод, а в некоторых - трех месяцев. Однако в условиях производства этого срока вполне хватает для выявления основных недоработок восстановительного процесса.

Необходимый гарантийный период устанавливается на основании статистической информации и опыта производства ремонтно-восстановительных работ. После истечения гарантийного срока сотрудничество заказчика и поставщика восстановленного оборудования обычно не заканчивается. За дополнительную плату и на основании отдельного договора поставщик может оказывать заказчику в течение оговоренного срока постгарантийную поддержку (периодическая диагностика, консультации или полноценная сервисная поддержка).

Разница в стоимости восстановленного и нового оборудования чаще всего не превышает 30%. Однако здесь стоит учитывать канал поступления оборудования под восстановление и место проведения восстановительных работ. Если речь идет об импорте, всегда стоит помнить о таможенных пошлинах, доставке и высоких тарифах самих восстановительных работ, выполняемых, например, в Европе.

Все вышесказанное позволяет провести четкую грань между просто поддержанным оборудованием и восстановленным. Можно утверждать, что восстановленное оборудование по своим техническим и эксплуатационным характеристикам мало чем отличается от нового. По крайней мере, так должно быть. Поэтому и поставщика восстановленного оборудования следует выбирать по наличию у него мощной ремонтной базы и богатого опыта производства восстановительных работ. Для этого достаточно посетить хотя бы раз его производственные цеха (в демонстрационный зал вас и так пригласят, если таковой имеется).

Сегмент рынка, к которому принадлежат оцениваемый объект - бывшее в употреблении, не эксплуатируемое оборудование (пригодное для дальнейшей эксплуатации), подлежащее продаже.

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

Российский рынок газоанализаторов подразделяется в зависимости сферы их использования.

В промышленности. Сегодня доля этой приборной сферы занимает чуть менее 90%. Наблюдается постоянно растущий спрос за счет предъявляемых требований в этой сфере надзорными органами.

В сфере экологического контроля воздуха в санитарных зонах. В данной сфере в основном применяются устройства для проведения химического анализа. Приборы мало пользуются спросом за счет высокой цены, и использования узконаправленного метода фотоколориметрический метод.

В быту. Спрос невысокий, в основном прибегают к услугам фирм, оказывающие экологические исследования по выявлению опасных веществ в воздухе, так как покупать прибор ради однократного замера невыгодно владельцам помещений.

В медицинской сфере. Исследования ограничены газоанализаторам кислорода.

В автомобильной сфере. Спрос невысокий, так как нет предписаний надзорных органов.

В сельском хозяйстве. В основном производятся замеры приборами на выявление аммиака, а также производится химический анализ в лаборатории.

В научно-исследовательских целях и лабораториях. Спрос низкий, приборы очень дорогостоящие и для производителя - большой риск.

МВД и армия РФ. Спрос низкий, и узконаправленность представляет высокий риск производителям. С помощью них проводят досмотр и выявление опасных запрещенных веществ (наркотики и взрывчатка).

На сегодняшний момент прошли регистрацию 168 производителей газоаналитического оборудования, из всех производителей доля российских – чуть более 60%.

Основная доля организаций-производителей – небольшие компании, осуществляющие производство приборов для покупателей своего региона, а также 1-2 прибора для крупного потребителя.

Крупнейшие лидеры по производству газоаналитического оборудования: BW Technologies; Drager; MSA Auer; OLDHAM; Testo; «Аналитприбор»; «Хромдет – Экология»; «Эко-Мон»; «Фармэк»; «Оптэк».

Российский рынок имеет свою специфику – продажа происходит по предварительному заказу с частичной оплатой.

Источник информации: <https://elcomrevue.ru/blog/elcom/analiz-rossijskogo-rynka-gazoanalizatorov>

Различаются не только условия, где размещают приборы, но и задачи, которые они призваны решать. Поэтому существует несколько разновидностей газоанализаторов. Эти приборы могут быть стационарными и мобильными.

Мобильные или портативные модели газоанализаторов используют в ситуациях, когда требуются быстрый анализ газов в разных местах, мобильность и быстрота измерений, например, при контроле загрязнения воздуха на открытых производственных площадках при переработке и транспортировке в нефтегазовой отрасли, на сжатом воздухе в труднодоступных местах или в автомобильной промышленности.

Также к портативным относят приборы индивидуального пользования, которые человек берёт с собой при работе в опасной зоне. Это компактные и относительно лёгкие приборы, призванные защищать, прежде всего, самого человека от отравления или взрыва.

Стационарные модели газоанализаторов используют для мониторинга газовых выбросов в окружающей среде на производственных объектах, качества воздуха в городах, на заводах, в отопительных системах и других стационарных объектах, где требуется постоянный контроль за содержанием вредных веществ в атмосфере или других газообразных средах. Они входят в систему контроля загазованности в определённых зонах, регламентированных проектом производства, подключаются к системе АСУТП верхнего уровня и принимают непосредственное участие в системе обеспечения безопасности предприятия.

При этом не стоит недооценивать функционал мобильных газоанализаторов. Достаточно сказать, что некоторые переносные многокомпонентные приборы могут измерять содержание до четырёх газов одновременно.

Говоря о стационарных и переносных газоанализаторах, важно отметить, что последние, как правило, намного проще в управлении.

Кроме этого, газоанализаторы различают по принципу действия. К основным типам относят термохимические, оптические, электрохимические и фотоионизационный газоанализаторы. Термохимические предназначены для измерения горючих газов. Оптическим сенсором также измеряют горючие газы, но есть отличия по перечню веществ и диапазону измерения. Следующий принцип – электрохимический, здесь измеряем токсичные газы. Четвёртый – фотоионизационный, предназначен для контроля ПДК углеводородов.

В нефтегазовой отрасли и нефтехимии используются все четыре типа приборов. Ранее в основном были задействованы термодаталитические и электрохимические датчики, то есть определялись токсичные и горючие газы. Сейчас во многих случаях «термодаталитику» заменяют оптическими датчиками, потому что срок службы у них дольше, и они не так чувствительны к агрессивным средам. Для каждой задачи применим свой тип датчика.

На российском рынке газоанализаторов до 2022 года реализовывалась импортоориентированная модель, более 71% рынка составляла продукция зарубежных производителей. Особенно это касалось портативных газоанализаторов. Лидерами рынка являлись такие производители, как Drager, MSA, HoneyWell, Altair, Emerson, Airsense, ABB, FPI, Lighthouse, Enotec, MRU, Pfeiffer Vacuum, TSHR, Durag, Delphi, Testo, Det-Tronics, Kyky, N.C. Technologies, Inspector, E+E Elektronik.

Ситуация сильно изменилась после начала СВО и последовавших за ней санкций. Многие иностранные бренды заявили о своём уходе из России. Стоит отметить, что из-за санкций в отношении российских компаний и предприятий нефтегазовой промышленности образовался дефицит предложения газоанализаторов на предприятиях ТЭК в России, при этом потребность никуда не исчезла.

На российском рынке продолжают работать представители компаний из Китая и ближнего зарубежья. Причем в сторону Китая, как и в других отраслях, пользователи смотрят с возрастающим интересом, однако покупать массово напрямую у китайских производителей могут только небольшие компании, поскольку их приборы не сертифицированы по российским стандартам и не могут применяться на опасных производственных объектах.

Если говорить о росте спроса на российскую продукцию, стоит понимать, что этот процесс во многом сдерживается длительным сроком службы приборов. Газоанализатор может прослужить и 20, и даже 30 лет, хотя стандартный срок службы 10 лет. Отсюда соблазн переждать трудные времена на имеющейся технике, положившись на качество зарубежных инструментов.

То есть сколько-то лет прибор точно проработает, а дальше что-то может измениться, и этот вопрос уже не будет актуальным. Впрочем, «переждать» сложные времена будет не так-то просто даже на самом надёжном импортном оборудовании. Дело в том, что расходные материалы всё равно надо будет менять.

Источник информации: <https://nprom.online/market/importozameshhenie-gazoanalizatorov-est-li-uspehi/>

Фактические данные о ценах предложений с объектами оценки из сегментов рынка, к которым отнесен оцениваемый объект:

Купи! ru
найдется дешевле!

Екатеринбург

171 776 958 товаров от 37 639 магазинов

Вход | Просмотренное | Избранное

Главная / Газоанализаторы Testo 340

Газоанализаторы Testo 340

в Екатеринбурге

Просмотренные

Газоанализаторы Testo 340

Категории

Газоанализаторы Testo 340

Газоанализаторы
Анализаторы дымовых газов

Цена

От 89990 До 93990

Цена Магазин Бренд Доставка

Сначала по рейтингу

89 000 ₽
Анализатор дымовых газов Testo 340

290 000 ₽
Анализатор дымовых газов Testo 340 комплект 2 (SO₂ - 4-х сенсорный без зонда)

250 000 ₽
Анализатор дымовых газов Testo 340 комплект 3 (стандартный 3-х сенсорный без зонда)

290 000 ₽
Анализатор дымовых газов Testo 340 комплект 1 (NO₂ - 4-х сенсорный без зонда)

Источник информации: <https://ekaterinburg.kupi.ru/gazoanalizatory-testo-340/>

КАТАЛОГ ТОВАРОВ

Поиск

Найти

Сумма: 0 Р

Продукция / Газовый анализ и измерение частиц / Комплекты / Комплект Testo 340 (SO₂) - 4-х сенсорный комплект без зонда

Комплект Testo 340 (SO₂) - 4-х сенсорный комплект без зонда

Под заказ

★★★★★

Отзывов: 0 отзывов | Написать отзыв

К сравнению

Артикул: 0563 9341

Модель: 340

Производитель: Testo

Гарантия: 1 год

Наличие: Под заказ

731053 Р

Заказать

- Данные на 18 стандартных видов топлива + 10 дополнительных на выбор пользователя – значения топлива рассчитываются с помощью ПО "easyEmission"
- Мощный автоматический мембранный насос
- Параллельное измерение ΔP и м/с при анализе дымовых газов

Описание | Характеристики | Инструкции | Отзывы (0)

Газоанализатор testo 340 с сенсором O₂, опция измерения CO (0-10000 ppm), опция измерения NO (0-3000 ppm), опция измерения SO₂ (0-500 ppm), опция BLUETOOTH, транспортировочный кейс, блок питания, ПО Easy Emission.

Константин (доб. 660)
Консультант

Константин (доб. 660)

Все цены с НДС! Работаем с Физ и Юрлицами!
Заказать проверку TESTO Вы можете в нашем официальном сервисном центре г. Москва, ул. Павловская, 27/29, м. Тульская
Понедельник - воскресенье - 09:00-18:00

Источник информации: <https://testoshop.ru/produktsiya/gazovyj-analiz-i-izmerenie-chastich/komplekty-gazovyj-analiz/komplekt-testo-340-so2-4-h-sensornyj-komplekt-bez-zonda>

г) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Вторичный рынок машин и оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ре-

монтажных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

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

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к подержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

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

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

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

- возраст оборудования;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования.

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

- комплектация оборудования, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность оборудования;
- прекращение выпуска оцениваемого оборудования;
- появление на рынке более современных моделей.

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

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

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

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

В научном сообществе существует несколько мнений о природе появления скидки при переходе нового товара на вторичный рынок:

- По мнению Яскевича Е.Е., скидка при переходе на вторичный рынок является элементом экономического устаревания и связана, например, с потерей гарантии;
- По мнению Ковалева А.П., скидка перехода на вторичный рынок – это так называемый «износ вторичности» или неустранимый физический износ нового объекта. Вывод сделан на основе логистической функции и факторной модели физического износа;

- По мнению Фоменко А.Н., скидка перехода на вторичный рынок – это скидка на торг при сделке между осведомленным и продавцом и покупателем на вторичном рынке с новым объектом.

Однако отнесение коэффициента перехода на вторичный рынок к категории физического износа является некорректным, в виду отсутствия у нового объекта, выставленного на продажу на вторичном рынке, неустранимого физического износа.

Кроме того, переход на вторичный рынок не связан и с факторами экономического устаревания. Потеря стоимости, вызванная отсутствием гарантии, в чистом виде имеет отношение к функциональному устареванию как элемент психологического восприятия товара покупателем.

Предложенная Фоменко А.Н. трактовка коэффициента перехода на вторичный рынок, связанная со скидкой на торг, имеет место быть, однако необходимо понимать размер данной скидки и её разделение на две составляющие – непосредственно саму скидку на торг и скидку при переходе на вторичный рынок.

Обесценение, связанное с переходом на вторичный рынок, является подвидом функционального устаревания. Прежде всего, это связано с неким психологическим восприятием покупателем объекта, который уже не является «новым». Бывший в употреблении ТО, хоть и произведен заводом-изготовителем несколько месяцев назад, будет для потенциального покупателя всегда являться «подержанным». Кроме того, для покупателя существует риск того, что он может приобрести товар со скрытыми дефектами. Продавец же осознает, что у покупателя есть альтернатива приобретения товара на первичном рынке, поэтому готов снижать цену. Вышеуказанные психологические аспекты покупателя и продавца формируют поведенческую мотивацию участников рынка, которая и приводит к появлению обесценения при переходе на вторичный рынок.

По своему экономическому смыслу обесценение, возникающее при переходе на вторичный рынок, является подвидом технологического функционального устаревания, поскольку связано с уменьшением капитальных затрат на приобретение ТО.

Количественное выражение коэффициента этого вида обесценения формируется, как правило, на основе экспертного опроса участников рынка. По мнению сотрудников залоговых подразделений банков, оценщиков, представителей дилерских и комиссионных компаний, средний диапазон коэффициента перехода на вторичный рынок для машин и оборудования составляет 10–20 %.

Таким образом, анализ ценообразующих факторов является основой ценообразования на вторичном рынке машин и оборудования. Изложенная выше классификация факторов обесценения представляет собой систему, которая позволяет избежать возможного двойного их учета и комплексно определить совокупное обесценение оборудования, реализуемого на вторичном рынке.

Источник информации: Михайлов А.И. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 6.; URL: <http://science-education.ru/ru/article/view?id=11376>

д) основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта

Рынок газоанализаторов сегментирован по типу продукта (стационарный, портативный), по технологии (электрохимический, парамагнитный, диоксид циркония (ZR), недисперсионный ИК (NDIR)), по вертикали конечного пользователя (нефть и газ, химическая и нефтехимическая промышленность, водоснабжение и водоотведение, фармацевтика, коммунальные услуги, продукты питания и напитки) и по географии (Северная Америка, США, Канада, Европа (Великобритания, Германия, Франция и остальная Европа), Азиатско-Тихоокеанский регион (Япония, Китай, Индия и остальная часть Азиатско-Тихоокеанского региона), Латинская Америка, Ближний Восток и Африка).

Газоанализаторы – это аналитические устройства, предназначенные для измерения качества или концентрации определенного газообразного соединения в смеси нескольких газов. Эти устройства используются в различных отраслях промышленности, включая производство, сельское хозяйство и управление отходами, чтобы помочь пользователям следить за уровнями газа в своих операциях, чтобы гарантировать, что цифры находятся в пределах допустимого диапазона для качества продуктов и процессов, а также для безопасности сотрудников / людей.

Ожидается дальнейший рост рынка из-за увеличения активности по разведке сланцевого газа и трудноизвлекаемой нефти, поскольку эти анализаторы могут помочь в предотвращении коррозии и утечки газа в инфраструктуре газопроводов, ужесточение правил контроля безопасности выбросов вредных газов в различных отраслях промышленности также стимулирует рост исследуемого рынка.

Распространение портативных устройств также привело к инновациям в области газоанализаторов, что значительно расширило сферу применения в различных сегментах конечных пользователей. Некоторые известные компании развивают сегмент газоанализаторов с клиническими анализами, контролем выбросов в окружающую среду, обнаружением взрывчатых веществ, хранением сельскохозяйственных культур, судоходством и мониторингом опасностей на рабочем месте.

Тем не менее, сложность конструкции и эксплуатации газоанализаторов является одним из основных сдерживающих факторов роста исследуемого рынка.

Несмотря на то, что отрасль в целом пострадала из-за повсеместной блокировки, введенной в разных странах, основные отрасли конечных пользователей, такие как нефтегазовая, химическая и нефтехимическая, стали свидетелями замедления из-за снижения спроса, что оказало аналогичное влияние на спрос на газоанализаторы.

Источник информации: <https://www.mordorintelligence.com/ru/industry-reports/gas-analyzer-market>

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка.

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

В соответствии с п. I Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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

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).

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 выгоды.

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).

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;

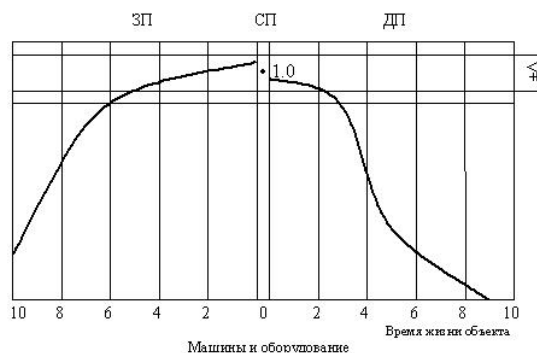
2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Достоверность исходной информации и методы моделирования оценочной ситуации определяют сходимость результатов оценки, то есть достоверность обоснованной стоимости. Схематично это можно изобразить в виде графика.

Достоверность оценок: ЗП, СП, ДП – затратный, сравнительный, доходный подходы, соответственно; 1,0 – «абсолютно» достоверный результат; + – допустимая погрешность оценки; 0 – дата оценки:



К оценке отдельных видов движимого имущества применить доходный подход невозможно. Исключение составляют объекты, которые сами непосредственно могут приносить доход (мини-заводы, мини-типографии, летательные аппараты, морские и речные суда и т.д.). Поэтому определить рыночную стоимость оцениваемых объектов доходным подходом с достаточной степенью точности не представляется возможным.

Оцениваемое имущество (объект оценки) является сложным в техническом отношении и дорогостоящим оборудованием. Оценщику не удалось найти предложения о продаже аналогичного оборудования на вторичном рынке, а также информации о совершенной сделке купли-продажи аналогичного имущества. Поэтому сравнительный подход в данном Отчете не применялся.

Затратный подход обладает исключительной универсальностью, теоретически любой объект техники поддается оценке этим подходом. Ведь любой объект есть продукт производства и, следовательно, характеризуется своими производственными затратами. Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам, часто не имеющим близких аналогов.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Следует отметить, что при оценке движимого имущества методология расчета по затратному и сравнительному подходам зачастую очень сходна и элементы присущие одному подходу применяются в другом подходе.

Затратный подход – принципиальный аспект оценки, когда ведущая роль в процессе формирования стоимости отводится затратам (издержкам) на производство оцениваемого объекта. В Стандартах оценки затратный подход трактуется как «совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа».

Таким образом, в данном случае, расчет рыночной стоимости объекта оценки произведен в рамках затратного подхода. Сравнительный и доходный подходы не использовались.

6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с п.14 ФСО №10, при применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

- а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;
- б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;
- в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;
- г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;
- д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Затратный подход – подход к оценке, который определяет текущую стоимость оборудования путём расчета восстановительной стоимости с последующим учетом в ней обесценения, вызванного выявленными элементами накопленного износа: физическим, функциональным, экономическим:

$$C_{\text{об.тек.}} = BC - O, \text{ где}$$

$C_{\text{об.тек.}}$ – текущая стоимость оборудования (на дату оценки);

BC – восстановительная стоимость, определение которой базируется на расчете стоимости воспроизводства ($C_{\text{воспр.}}$) или стоимости замещения ($C_{\text{зам.}}$);

O – обесценение, вызванное выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

Восстановительная стоимость – рассчитываемая в текущих ценах стоимость оцениваемого оборудования как нового, без учета износа и соотношенная к дате оценки. Восстановительная стоимость может рассчитываться на базе стоимости воспроизводства или стоимости замещения. При этом перед оценщиком стоит проблема обоснованного выбора расчета указанных стоимостей и, как следствие, соответствующих методик их определения.

Стоимость воспроизводства представляет собой текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам.

Стоимость замещения – это минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного оборудования, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

Таким образом, в первом случае идет речь об идентичных объектах, а во втором – об аналогичных. Для определения того, какие объекты могут быть отнесены к аналогичным, необходимо остановиться на потребительских свойствах машин и оборудования и описывающих их показателях: функциональные показатели (производительность или мощность, грузоподъемность, тяговое усилие, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации); эксплуатационные показатели (безотказность, долговечность, ремонтпригодность, сохраняемость); конструктивные показатели (масса, вес, состав основных конструктивных материалов); показатели экономичности эксплуатации машин, характеризующие расходы различных ресурсов при функционировании машин в единицу времени, на единицу продукции или работ; эстетические показатели; показатели эргономичности.

Если оценивается объект, который не пользуется спросом на соответствующем рынке, то стоимость объекта принимается равной себестоимости, то есть стоимость равна себестоимости его изготовления¹.

В зависимости от информации, которой обладает оценщик, можно воспользоваться следующими методами для определения восстановительной стоимости машин и оборудования или других технических устройств:

- ✓ методом расчета восстановительной стоимости объекта по цене объекта-аналога;
- ✓ поэлементным (поагрегатным) методом расчета восстановительной стоимости;
- ✓ методом, основанным на анализе и индексации затрат;

¹ Асаул А.Н., Старинский В.Н. Оценка стоимости машин и оборудования. Учебное пособие / Под ред. д.э.н., проф. А.Н. Асаула. СПб.: «Гуманистика», 2005. - 208 с.

- ✓ методом расчета, основанным на использовании укрупненных нормативов затрат.

В данном случае оценщик использует расчет восстановительной стоимости по цене объекта-аналога. Используя рыночную информацию, оценщик подбирает объект-аналог, похожий на объект оценки по конструкции, используемым при его производстве материалам, технологии изготовления изделия и т. д.

Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемого объекта осуществлялось путем анализа продаж новых идентичных объектов, при использовании информационных данных сети Интернет.

Таблица 3 - Информация об объекте-аналоге, источнике получения данной информации

Наименование объекта оценки, характеристика	Наименование объекта-аналога, характеристика	Цена с учетом НДС, руб.	Источник информации об объекте-аналоге
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н), том числе:	Комплект Testo 340 (SO2) - 4-х сенсорный комплект без зонда: газоанализатор testo 340 с сенсором O2, опция измерения CO (0-10000 ppm), опция измерения NO (0-3000 ppm), опция измерения SO2 (0-500 ppm), опция BLUETOOTH, транспортировочный кейс, блок питания, ПО Easy Emission.	731 053,00	https://testoshop.ru/produkt-siya/gazovyj-analiz-i-izmerenie-chastic/komplekty-gazovyj-analiz/komplekt-testo-340-so2-4-h-sensornyj-komplekt-bez-zonda
	Соединительный шланг, силиконовый Testo длина 5м	11 559,00	https://testoshop.ru/produkt-siya/skorost-vozduha/prinadlejnosti-skorost-vozduha/aksessuary-skorost-vozduha/soedinitelnyj-shlang-silikonovyj-testo-dlina-5m
	Трубка Пито Testo длина 350 мм	26 246,00	https://testoshop.ru/produkt-siya/skorost-vozduha/prinadlejnosti-skorost-vozduha/aksessuary-skorost-vozduha/trubka-pito-testo-dlina-350-mm
	Модульный зонд отбора пробы Testo длина 335 мм до +500 °С	62 387,00	https://testoshop.ru/produkt-siya/gazovyj-analiz-i-izmerenie-chastic/zondy-gazovyj-analiz/modulnyj-zond-otbora-proby-testo-dlina-335-mm-do-plus500-s

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устаревания.

В методах затратного подхода важную роль играет оценка степени износа оцениваемого объекта в связи с тем, что получаемая вначале восстановительная стоимость объекта не учитывает износа и только на следующем этапе полученная оценка стоимости понижается с учетом износа объекта.

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

Причины износа могут лежать либо в самом объекте, либо в ближайшем окружении этого объекта (в аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно включен объект), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту.

Исходя из этого положения износ, причина которого – изменение свойств самого объекта, называется физическим. Износ, причина которого – изменение в окружении объекта, называется функциональным. Износ, причина которого – изменение рынка, НТР и тп., называется экономическим (внешним).

Физическим износом называется изменение размеров, формы, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок либо из-за разрушения поверхностного слоя при трении. Скорость изнашивания отдельных деталей оборудования зависит от многих причин: условий и режима работы; материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; состояния окружающей среды. Нормальным или естественным называют износ, который возникает при правильной, но длительной эксплуатации, то есть в результате использования заданного ресурса ее работы.

Актуальность учета физического износа обусловлена следующими причинами:

- относительно короткий срок жизни актива и резкое изменение его стоимости;
- существенное влияние физического износа на стоимость имущества;
- трудности при определении численной величины износа из-за сложности конструкций и разнообразия видов активов, а также многообразия проявлений физического износа.

Известны следующие методы определения степени физического движимого имущества при его оценке:

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

1) Метод экспертизы физического состояния объекта

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

При построении шкалы необходимо учитывать следующее. Определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, нагрузкой и условиями эксплуатации. Однако если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования – стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная. Это отмечено во всех работах российских и зарубежных ученых, посвященных исследованию износа машин.

2) Экспертно-аналитический метод

Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете ее хронологического возраста T и экспертной балльной оценки B физического состояния.

Таблица для назначения балльной оценки физического состояния:

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Средний балл Б
Очень хорошее	Оборудование, мало эксплуатировавшееся либо прошедшее качественный капитальный ремонт, в очень хорошем состоянии	50
Хорошее	Слабо изношенное, отремонтированное или обновленное оборудование в хорошем состоянии	40
Среднее	Оборудование в удовлетворительном состоянии, частично изношенное, требующее небольшого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	30
Посредственное	Оборудование в работоспособном состоянии, но требующее ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель и других ответственных узлов	20
Плохое	Оборудование в плохом состоянии, требующее такого капитального ремонта, как замена рабочих органов основных агрегатов	10

В данном методе коэффициент физического износа получается на основе цен на поддержанное и новое оборудование, то есть он отражает реакцию вторичного рынка на степень физического износа.

3) Метод эффективного возраста

Для оценки износа вводится понятие эффективного возраста $T_{эф}$ оборудования. Если хронологический возраст T – это количество лет, прошедших со времени создания машины, то эффективный возраст $T_{эф}$ – это возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок T и учитывающий условия ее эксплуатации. Знание эффективного возраста объекта оценки позволяет более обоснованно судить о его износе. Если эффективный возраст $T_{эф}$ машины известен, то коэффициент физического износа определяется по формуле:

$$k_{и, физ} = \frac{T_{эф}}{T_n}$$

где T_n – нормативный срок службы машины.

Обычно для определения $T_{эф}$ экспертно оценивают остающийся срок службы $T_{ост}$ объекта оценки до его изъятия из эксплуатации и списания. В этом случае:

$$T_{эф} = T_n - T_{ост}$$

Определение остающегося срока предполагает, что оценщику известно, как машина будет эксплуатироваться с момента оценки до самого окончания срока ее службы (сменность, нагрузки, условия работы и т.п.). Для машин типична работа с переменными нагрузками. Для части из них (обычно специальных или используемых в массовом производстве) характерна упорядоченная работа с периодической закономерностью. Однако в машинах общего назначения режим работы формируется под совокупным влиянием большого количества факторов. Установить достаточно точно закономерности изменения режима работы за время работы машины оценщик практически не может. Поэтому он может лишь довольствоваться информацией, косвенно характеризующей загрузку машины при работе лишь на протяжении обозримого времени.

Метод обладает существенным недостатком в части неопределенности условий эксплуатации объекта за пределами некоторого интервала времени, примыкающего к моменту оценки.

4) Метод средневзвешенного хронологического возраста

Метод может быть применен тогда, когда после нескольких лет эксплуатации машины, замен и ремонтов ряда ее деталей и узлов возраст их оказался разным. В этом случае коэффициент физического износа машины может быть рассчитан по формуле:

$$k_{и, физ} = \frac{T_{ср/взв}}{T_n} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i * d_i}{T_n}$$

где $T_{ср/взв}$ – средневзвешенный хронологический возраст машины;

T_i – хронологический (или эффективный) возраст i -го агрегата;

D_i – доля i -го агрегата в восстановительной стоимости машины;

n – количество разновозрастных агрегатов в машине.

5) Метод ухудшения главного параметра

Метод предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины (производительности, точности, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.п.). Если такой параметр найден для данного вида машин, то коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$k_{и, физ} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right)^b$$

где X_0 , X – значения главного параметра машины в начале эксплуатации и на момент оценки соответственно;

b – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость машины (обычно для коэффициента торможения принимают значения 0,6–0,8).

При отсутствии достоверных сведений для использования метода эффективного возраста (срока службы); метода средневзвешенного хронологического возраста; метода экспертно-аналитического и метода ухудшения главного параметра износ объекта оценки определен в рамках экспертизы физического состояния объекта на дату оценки. При этом был использован опыт обследования состояния объектов, которое периодически проводят работники ремонтных служб предприятия для выяснения, в каком виде ремонта нуждается имущество. Для руководства едиными критериями оценки износа, составлена оценочная шкала.

Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа²

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	35	65
		30	70
		25	75
		20	80

² Оценка машин, оборудования и транспортных средств./ Под общей редакцией В.П.Антонова. 2001

Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта	15 10	85 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	2,5 0	97,5 100

С момента начала эксплуатации до даты проведения оценки, оцениваемые объекты претерпели физический износ, т.е. под воздействием эксплуатационных, а также естественных и климатических факторов утратили свои первоначальные технико-эксплуатационные качества.

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

Иногда с увеличением физического износа увеличения издержек не происходит и затраты остаются ниже среднего уровня, подобная ситуация может указывать на наличие отложенного ремонта и увеличение скрытого износа.

Величина физического износа объекта в процессе эксплуатации зависит от множества факторов:

- степени загрузки оборудования, продолжительности работы, интенсивности использования;
- качества объекта – совершенства конструкции, качества материалов и т.д.;
- особенностей технологического процесса, степени защиты, объекта от внешней среды;
- условий эксплуатации – наличия пыли, абразивных загрязнений, повышенной влажности и т.д.;
- качества ухода;
- квалификации обслуживающего персонала.

В соответствии с «Укрупненной оценкой технического состояния для определения физического износа» техническое состояние объекта оценки характеризуется как: «Бывшее в эксплуатации оборудование, в отличном состоянии» и соответствует диапазону физического износа от 20 до 35%.

Принимая во внимание год изготовления объекта оценки (2018г.), текущее состояние оборудования, физический износ принят на уровне 35 % в границах рекомендуемого диапазона.

Функциональное устаревание (обесценение) – потеря стоимости активов, вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой техники от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат. Любое отличие новой техники от старой, вызывающее уменьшение привлекательности старой техники, приводит к ее обесценению, и, следовательно, к ее функциональному устареванию.

Функциональное устаревание можно рассматривать как совокупный критерий морально-технологического устаревания, не разделяя его на устранимый и неустранимый. Этот подход обусловлен самим понятием функционального устаревания как относительной величины несовершенства действующих (оцениваемых) активов по сравнению с современным аналогом – относительное сравнение двух видов имущества всегда носит обобщенный характер, а потребность в детализации возникает лишь при решении специальных задач.

Функциональное устаревание в данном случае при определении стоимости учитывается автоматически, так как цены на морально устаревшие аналоги и комплектующие постоянно сокращаются. Таким образом, изменение функционального износа также ставится в зависимость от фактора эффективной экономической жизни объекта и срока его фактической эксплуатации, поэтому дополнительный учет функционального износа не производится.

Экономическое устаревание (внешний износ) – это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими как законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т.д. Внешний износ объектов оценки может быть обусловлен отсутствием достаточного спроса (потенциальных покупателей) на оцениваемые объекты.

На вторичном рынке внешний износ может быть обусловлен тремя причинами³:

- 1) потерей гарантийного обслуживания и повышением рисков при эксплуатации изделия;
- 2) наличием на вторичном рынке изделий, производство которых и запчастей к ним прекращено (изменились внешние условия), в связи с чем повышаются риски при эксплуатации изделий;
- 3) перенасыщением рынка изделиями, бывшими в употреблении (спрос на такие изделия намного ниже предложения).

³ Яскевич Е. Е., Евдокимов А. В. Особенности применения затратного и доходного подходов при оценке рыночной стоимости машин и оборудования. Общероссийский информационно-аналитический и научно-практический журнал «Имущественные отношения в РФ», №10 (49), 2005.

На первичном рынке не происходит снижение стоимости новых изделий, так как они востребованы (за исключением изделий, цена которых ниже их себестоимости). Однако переход изделия на вторичный рынок при относительно незначительных величинах физических и функциональных износов сразу же приводит к снижению его стоимости. Здесь имеет место внешний износ на вторичном рынке, проявляющийся только на вторичном рынке.

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

В научном сообществе существует несколько мнений о природе появления скидки при переходе нового товара на вторичный рынок:

- ✓ По мнению Яскевича Е.Е., скидка при переходе на вторичный рынок является элементом экономического устаревания и связана, например, с потерей гарантии [<http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=11376>];
- ✓ По мнению Ковалева А.П., скидка перехода на вторичный рынок – это так называемый «износ вторичности» или неустранимый физический износ нового объекта. Вывод сделан на основе логической функции и факторной модели физического износа [<http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=11376>];
- ✓ По мнению Фоменко А.Н., скидка перехода на вторичный рынок – это скидка на торг при сделке между осведомленным и продавцом и покупателем на вторичном рынке с новым объектом [<http://www.science-education.ru/ru/article/view?id=11376>].

Первичный и вторичный рынок различаются, прежде всего, своими продавцами. Собственниками машин и оборудования первичного рынка являются продавцы (или дилеры производителей), которые приобретали машины и оборудование не для собственного применения, а для последующей перепродажи.

На вторичном рынке – продавцы это собственники, которые ранее приобретали машины и оборудование для использования их потребительских свойств в производстве своих товаров и услуг. Поэтому рыночная стоимость данного имущества предприятия, предназначенного для собственного использования в производстве или сервисном обслуживании, будет формироваться на вторичном рынке аналогичных новых машин и оборудования.

В связи с этим, оценку рыночной стоимости такого имущества целесообразно и экономически обоснованно определять с учетом перехода на вторичный рынок. Анализуются следующие факторы: наличие рынка бывшего в эксплуатации оборудования; наличие и количество потенциальных покупателей оборудования; наличие организаций, торгующих новым и поддержанным оборудованием; наличие открытой ценовой информации; уникальность оборудования; примерные сроки реализации. [Михайлов А. И. Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», - Михайлов А.И. Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 3. URL: <http://science-education.ru/ru/article/view?id=9384>. Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. Теория и практика оценки машин и оборудования. – Ростов н/Д.: Феникс, 2009. – 587 с. 2. Ковалев А. П., Кушель А. А., Королев И. В., Фадеев П. В. Основы оценки стоимости машин и оборудования. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 292 с. 3. Ковалев А. П. Практика оценки стоимости машин и оборудования. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 272 с. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога». – М.: Ассоциация российских банков, Комитет по оценочной деятельности (Протокол от 25 ноября 2011 г.), 2011. – http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf Попеско А. И. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. – М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2004. – 241 с.]

Количественное выражение этого вида обесценения формируется, как правило, на основе экспертного опроса участников рынка. По мнению сотрудников залоговых подразделений банков, оценщиков, представителей дилерских и комиссионных компаний, средний диапазон коэффициента перехода на вторичный рынок для машин и оборудования составляет 5–15%. Таким образом, внешний износ (коэффициент обесценения при переходе нового оборудования с первичного рынка на вторичный рынок) принят на уровне 10%, что объясняется умеренным количеством потенциальных покупателей; не достаточно открытой ценовой информации.

Накопленный износ объекта оценки определяется как сумма потерь стоимости под воздействием всех факторов устаревания. Накопленный износ объекта оценки определяется по формуле:

$$И = 1 - ((1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{фнк}}) * (1 - I_{\text{вн}})) * 100\%, \text{ где:}$$

И – совокупный накопленный износ оцениваемого объекта;

$I_{\text{физ}}$ – физический износ, %;

$I_{\text{фнк}}$ – функциональный износ, %;

$I_{\text{вн}}$ – внешний износ, %.

Объектами налогообложения по НДС в розничной торговле признаются операции реализации товаров на территории РФ. Налоговой базой при этом является сумма реализованного то-

вара. Поэтому в розничной торговле сумма НДС обязательно включается в стоимость товара. Определяя величину налога, необходимо использовать расчетный метод, чтобы получить налоговую базу в виде стоимости товара без учета НДС и умножить ее на соответствующую ставку налога. Используя для определения рыночной стоимости объектов оценки метод сравнения продаж, рыночная стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода рассчитывается без учета НДС.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода представлен в таблице 4.

Таблица 4 - Расчет в рамках затратного подхода

Наименование объекта оценки, характеристика	Наименование объекта-аналога, характеристика	Цена объекта-аналога с учетом НДС, руб.	Цена объекта-аналога без учета НДС, руб.	Физический износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, руб.	Текущая стоимость оборудования (на дату оценки), руб.
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н), в том числе:		831 245,00,	692 704,17	35,00	10,00	41,50	405 231,94
		в том числе:					
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2) без зонда с программным обеспечением	Комплект Testo 340 (SO2) - 4-х сенсорный комплект без зонда с программным обеспечением	731 053,00	x	x	x	x	x
Шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления	Соединительный шланг, силиконовый Testo длина 5м	11 559,00	x	x	x	x	x
Testo Трубка Пито	Трубка Пито Testo длина 350 мм	26 246,00	x	x	x	x	x
Зонд отбора пробы Testo 355 мм	Модульный зонд отбора пробы Testo длина 335 мм до +500 °С	62 387,00	x	x	x	x	x

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки (Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н)), рассчитанная в рамках затратного подхода, по состоянию на дату оценки (31.01.2024.) без учета НДС (20%) составляет: 405 231 (Четыреста пять тысяч двести тридцать один) рубль 94 коп.

6.2. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласно пп.1, I ФСО III процесс оценки включает следующие действия:

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 или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

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

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

В рамках настоящего отчета оценщик использовал только сравнительный подход. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей.

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки, рассчитанная в Отчете об оценке в рамках сравнительного подхода (удельный вес подхода – 100%), предусмотренного Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, по состоянию на дату определения стоимости составляет:

Таблица 5 – Согласование результатов оценки

Наименование объекта оценки	Значение стоимости, определенное затратным подходом, руб.	Значение стоимости, определенное сравнительным подходом, руб.	Значение стоимости, определенное доходным подходом, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н)	405 231,94	не использовался	не использовался	405 231,94

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки (Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н)), рассчитанная по состоянию на дату оценки (31.01.2024.) без учета НДС (20%) составляет: 405 231 (Четыреста пять тысяч двести тридцать один) рубль 94 коп.

7. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Если в задании на оценку в соответствии с пунктом 4 федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, не указана форма представления итоговой стоимости, то результат оценки должен быть представлен в виде числа.

В соответствии с п.14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200 результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях.

В соответствии с заданием на оценку результат оценки должен быть выражен в рублях и представлен в виде числа, являющегося результатом математического округления:

Таблица 6 – Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость без учета НДС (по правилам округления), руб.
Газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2), шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм (инвентарный номер: б/н)	405 231,94	405 000 (Четыреста пять тысяч) рублей

Результаты анализа имеющейся информации позволяют составить заключение о том, что рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода (удельный вес подхода – 100%), предусмотренного Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, рассчитанная по состоянию на дату определения стоимости «31» января 2024 г. составляет без учета НДС:

405 000 (Четыреста пять тысяч) рублей.

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью.

Необходимо принимать во внимание, что величина рыночной стоимости, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов как: наступление событий, указанных в разделе «Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки» настоящего Отчета, мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Частнопрактикующий оценщик



Коровникова Л.Ю.


8. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОЛУЧЕННОЙ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

Be sure. **testo** О компании | Доставка | Оплата | Гарантия и сервис | Контакты | Акции Время работы: пн - пт: 09:00 — 20:00 | сб - вс: 09:00 — 18:00 8 495 215-03-71 8 800 333-68-35 Сравнение

000 ГК «ИМПЕРИЯ ИНСТРУМЕНТА»

КАТАЛОГ ТОВАРОВ Поиск Найти Сумма: 0 Р

Продукция / Газовый анализ и измерение частиц / Комплекты / Комплект Testo 340 (SO2) - 4-х сенсорный комплект без зонда



Комплект Testo 340 (SO2) - 4-х сенсорный комплект без зонда

Под заказ ★★★★★ Отзывов: 0 отзывов | Написать отзыв К сравнению

Артикул: 0563 9341
Модель: 340
Производитель: Testo
Гарантия: 1 год
Наличие: Под заказ

731053 Р
Заказать

- Данные на 18 стандартных видов топлива + 10 дополнительных на выбор пользователя – значения топлива рассчитываются с помощью ПО "easyEmission"
- Мощный автоматический мембранный насос
- Параллельное измерение дР и м/с при анализе дымовых газов

Описание	Характеристики	Инструкции	Отзывы (0)
<p>Газоанализатор testo 340 с сенсором O₂, опция измерения CO (0-10000 ppm), опция измерения NO (0-3000 ppm), опция измерения SO₂ (0-500 ppm), опция BLUETOOTH, транспортировочный кейс, блок питания, ПО Easy Emission.</p> <p>Прибор testo 340 специально разработан для анализа дымовых газов в промышленности. Он предназначен для выявления различных газообразных компонентов дымового газа.</p> <p>Газоанализатор testo 340 может быть оснащен четырьмя сенсорами газа в разных комбинациях и является идеальным портативным прибором для кратковременных измерений длительностью до двух часов.</p> <p>Прочная компактная конструкция в сочетании с большим выбором сенсоров газа делают прибор testo 340 идеальным помощником при вводе оборудования в эксплуатацию и проведении технического обслуживания.</p>			


Источник информации: <https://testoshop.ru/produktsiya/gazovyj-analiz-i-izmerenie-chastich/komplekty-gazovyj-analiz/komplekt-testo-340-so2-4-h-sensornyj-komplekt-bez-zonda>

Be sure. **testo** О компании | Доставка | Оплата | Гарантия и сервис | Контакты | Акции Время работы: пн - пт: 09:00 — 20:00 | сб - вс: 09:00 — 18:00 8 495 215-03-71 8 800 333-68-35 Сравнение

000 ГК «ИМПЕРИЯ ИНСТРУМЕНТА»

КАТАЛОГ ТОВАРОВ Поиск Найти Сумма: 0 Р

Продукция / Скорость воздуха / Принадлежности / Аксессуары / Соединительный шланг, силиконовый Testo длина 5м



Соединительный шланг, силиконовый Testo длина 5м

Под заказ ★★★★★ Отзывов: 0 отзывов | Написать отзыв К сравнению

Артикул: 0554 0440
Модель: Соединительный шланг, силиконовый, длина 5м
Производитель: Testo
Наличие: Под заказ

11559 Р
Заказать

Описание	Характеристики	Отзывы (0)
<p>Соединительный шланг, силиконовый Testo длина 5м - соединяет трубку Пито с зондом давления, длина 5 м.</p>		


Источник информации: <https://testoshop.ru/produktsiya/skorost-vozduha/prinadlejnosti-skorost-vozduha/aksessuary-skorost-vozduha/soeditelnyj-shlang-silikonovyj-testo-dlina-5m>

Be sure. **testo** О компании | Доставка | Оплата | Гарантия и сервис | Контакты | Акции Время работы: пн - пт: 09:00 — 20:00 | сб - вс: 09:00 — 18:00 8 495 215-03-71
8 800 333-68-35 Сравнение

000 ГК «ИМПЕРИЯ ИНСТРУМЕНТА»

КАТАЛОГ ТОВАРОВ Поиск Найти Сумма: 0 Р

Продукция / Скорость воздуха / Принадлежности / Аксессуары / Трубка Пито Testo длина 350 мм



Трубка Пито Testo длина 350 мм

В наличии ★★★★★ Отзывов: 0 отзывов | [Написать отзыв](#) [К сравнению](#)

Артикул: 0635 2145
 Модель: Трубка Пито, длина 350 мм
 Производитель: Testo
 Гарантия: 1 год
 Наличие: Есть в наличии

26246 Р

[В корзину](#)

от 1 286 Р/мес [Купить в кредит](#)
 выгодно [Купить в рассрочку](#)

[Запросить счет](#)

- Для измерения скорости потока
- Идеально подходит для высоких скоростей потока и измерений в сильно загрязненном потоке

Описание	Характеристики	Отзывы (0)
<p>Используйте прочную трубку Пито длиной 350 мм и диаметром 7 мм для измерения скорости потока (в сочетании с совместимым измерительным прибором / зондом).</p> <p>В комбинации с зондами давления 0638 1347 / 0638 1447 / 0638 1547 или с прибором testo 521, со встроенным сенсором</p>		


Источник информации: <https://testoshop.ru/produksiya/skorost-vozduha/prinadlejnosti-skorost-vozduha/aksessuary-skorost-vozduha/trubka-pito-testo-dlina-350-mm>

Be sure. **testo** О компании | Доставка | Оплата | Гарантия и сервис | Контакты | Акции Время работы: пн - пт: 09:00 — 20:00 | сб - вс: 09:00 — 18:00 8 495 215-03-71
8 800 333-68-35 Сравнение

000 ГК «ИМПЕРИЯ ИНСТРУМЕНТА»

КАТАЛОГ ТОВАРОВ Поиск Найти Сумма: 0 Р

Продукция / Газовый анализ и измерение частиц / Зонды / Модульный зонд отбора пробы Testo длина 335 мм до +500 °C



Модульный зонд отбора пробы Testo длина 335 мм до +500 °C

Под заказ ★★★★★ Отзывов: 0 отзывов | [Написать отзыв](#) [К сравнению](#)

Артикул: 0600 9766
 Модель: 335 мм
 Производитель: Testo
 Наличие: Под заказ

62387 Р

[Заказать](#)

- Встроенная термопара для измерения температур до +500 °C
- Канал дымового газа и канал температуры можно подключить к прибору с помощью байонетного соединения
- Система легкой замены трубки зонда

Описание	Характеристики	Отзывы (0)
<p>Модульный зонд отбора пробы Testo длина 335 мм - канал измерения параметров дымовых газов и канал измерения температуры можно удобно подключить к измерительному прибору благодаря практичному байонетному соединению. Специальная система в рукоятке зонда позволяет быстро менять трубку зонда в случае ее износа или повреждения. Термопара NiCr-Ni, встроенная в трубку зонда, расширяет диапазон измерения температур до +500 °C.</p>		

Источник информации: <https://testoshop.ru/produksiya/gazovyj-analiz-i-izmerenie-chastic/zondy-gazovyj-analiz/modulnyj-zond-otbora-proby-testo-dlina-335-mm-do-plus500-s>

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г.
2. Стандарты Ассоциации СРОО «Свободный оценочный департамент»
3. ФСО I Структура ФСО, утвержден приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
4. ФСО II Виды стоимости, утвержден приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
5. ФСО III Процесс оценки, утвержден приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
6. ФСО IV Задание на оценку, утвержден приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
7. ФСО V Подходы и методы, утвержден приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
8. ФСО VI Отчет об оценке, утвержден приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
9. ФСО «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ №328 от 01 июня 2015 года. (с изменениями на 14.04.2022 года)
10. Международные стандарты оценки. Кн. 1, Г. И. Микерин, М.И. Недужий, Н.В. Павлов, Н.Н.Яшина и др. – М.: ОАО «Типография «Новости», 2000. – 264 с.
11. Григорьев В.В., Островкин И.М. Оценка предприятий. Имущественный подход. – М.: Дело, 1998. – 224 с.
12. Есипов В., Маховикова Г., Терехова В. Оценка бизнеса.– СПб: Питер, 2001. – 416 с.
13. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса) / под ред. Кошкина В.И. – М.: ЭКМОС, 2002. – 944 с.
14. 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.
15. Рутгайзер В.М. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия "Оценочная деятельность". Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998. – 240 с.
16. Оценка машин, оборудования и транспортных средств / Под ред. В.П. Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. – 392 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ № 02/02/24-02
ОТ «02» ФЕВРАЛЯ 2024 Г.
ОБ ОЦЕНКЕ рыночной стоимости имущества,
принадлежащего на праве собственности
ООО «РЭК» (ОГРН: 1136678007201,ИНН: 6678029230):
▪ **газоанализатор TESTO 340 SO2 (O2, CO, NO, SO2),**
▪ **шланг силиконовый для подключения трубки ПИТО**
▪ **к зонду давления, зонд отбора пробы 355 мм**

Код	0317001
Форма по ОКУД	10 ОКПО
Вид деятельности	1
номер	01.03.2022
Дата начала инвентаризации	31.03.2022
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

ООО "РЭК"
 (организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (иное закрепл.)

Дата начала инвентаризации: 01.03.2022
 Дата окончания инвентаризации: 31.03.2022
 Вид операции:

Номер документа	Дата составления
10	04.04.2022

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 основных средств**

Основные средства: оборудование

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

Местонахождение: Россия, Свердловская область г. Екатеринбург ул. Радищева б/з оф.1101
 Арендодатель:

РАСПИСКА

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

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

Конкурсный управляющий

Гопп А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

в) на сумму фактически _____ (пропись) Двести десять тысяч восемьсот двенадцать _____ (пропись) руб. 50 коп.

3-я страница формы № ИН-1

Итого по описи:

- а) количество порядковых номеров _____ (пропись) Четыре _____ (пропись)
- б) общее количество единиц фактичес _____ (пропись) Четыре _____ (пропись)
- в) на сумму фактически _____ (пропись) Двести десять тысяч восемьсот двенадцать _____ (пропись) руб. 50 коп.

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

Председатель комиссии _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) Голп А.А.

Члены комиссии:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

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

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных ср _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) Голп А.А.

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

" _____ " _____ г.

МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ФНС РОССИИ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ
СЛУЖБЫ ПО ЛЕНИНСКОМУ РАЙОНУ
Г.ЕКАТЕРИНБУРГА
(ИФНС России по Ленинскому району г.Екатеринбурга)
ул.Мальшева, 42, г.Екатеринбург, 620014
Телефон: 8-800-222-22-22 Единый Контакт-центр; (343)
379-81-01 приемная. Телефакс:
www.nalog.ru

Кому: **Коровникова Лариса Юрьевна**
Куда: Академика Постовского ул. 16, 91, Екатеринбург г,
Свердловская обл
620147

02.10.2020 № 573908609

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

Уважаемый(ая) **Коровникова Лариса Юрьевна**

на основании сведений **Росреестра**

содержащихся в **Сведениях о членах саморегулируемой организации оценщиков, № от
02.10.2020**

Вы поставлены на учет **04.08.2020**

в **Инспекции ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга**

6	6	7	1
---	---	---	---

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:
в качестве оценщика, занимающегося частной практикой

с присвоением (применением) ИНН:

6	6	7	1	1	5	0	8	6	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Инспекции
Федеральной налоговой службы по
Ленинскому району г. Екатеринбурга



А. В. Шугаев



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Чувашский
государственный
экономический
университет
в. Скоттериндюре

ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

БВС 0909740

Решением

Государственной аттестационной комиссии

от 18 июня 2003 года
Жарисе Юрьевне
Ларисе Юрьевне

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

ЭКОНОМИСТ
по специальности
"Национальная
экономика"



Председатель Государственной
аттестационной комиссии

Ректор



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 299, 25 июня 2003г.

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 00 02 84



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 106199

Настоящий диплом выдан *Марисе Юрьевне Каровниковой*
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с *27 сентября 2003* г. по *10 апреля 2004* г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Высшей школе*
высшего звена
приватизации и предпринимательства -
образовательное учреждение (наименование), осуществляющее образование)

по программе *"Оценки стоимости предприятия*
(наименование программы профессионального образования)
(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от *10 апреля 2004* г.
удостоверяет право *(создавать, осуществлять квалификацию) Каровниковой*
(фамилия, имя, отчество)



на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*
(специальности)
стоимости предприятия (бизнеса)

Город *Москва* год *2004*

А.А. Каровников
Директор (подпись)

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 027175-1

« 03 » августа 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Коровниковой Ларисе Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21 г. № 211

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » августа 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030052-2

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Коровниковой Ларисе Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«17» июня 2013 г.

Дата включения в реестр членов

№340

Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

КОРОВНИКОВА ЛАРИСА ЮРЬЕВНА

Свердловская область, г. Екатеринбург

Паспорт 65 02 №890247 выдан Чкаловским РУВД города Екатеринбурга 23.04.2002 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»

Дата выдачи свидетельства 06.03.2019 г.



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД» по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38



Россия, 125124, Москва
3-я ул. Ямского Поля, дом 2
ИНН 6317021441
тел.: +7 495 637 66 45
факс: +7 495 637 66 49
www.amt-insurance.com
info@amt-insurance.com

ПОЛИС № TPL-2300131-96-068
от «05» мая 2023г.

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА		
СТРАХОВЩИК	ООО «АМТ Страхование» Юридический адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, к.26, эт.3, пом.VIII, ком.59 ИНН 6317021441; КПП 771401001; БИК 044525187; р/с 40701810500020000866; к/с 30101810700000000187; тел.: 8 (495) 637-6645 Лицензия СИ № 0436 от 11.05.2021 г., выданная ЦБ РФ	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД») ИНН 6685993767	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Имущественные интересы Страхователя, связанные с риском установления ответственности Лица, риск ответственности которого застрахован, за причинение ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или третьим лицам в результате нарушения Лицом, риск ответственности которого застрахован, требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности.	
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО	Оценщик Коровникова Лариса Юрьевна	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Установление вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом гражданской ответственности Лица, риск ответственности которого застрахован, за ущерб, причиненный имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности (с учетом положений п.4.4 Правил страхования)	
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ	В соответствии с разделом 5 Правил страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА (агрегатная)	300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп. <i>(цифрами и прописью)</i>	
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп. по одному и каждому страховому случаю <i>(цифрами и прописью)</i>	
ФРАНШИЗА	отсутствует безусловная, по каждому страховому случаю <i>(цифрами и прописью)</i>	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	в соответствии с Договором №TPL-2300131-96 от 05.05.2023г.	
СРОК СТРАХОВАНИЯ	Дата начала «01» июня 2023 г. но в любом случае не ранее момента вступления Полиса в силу	Дата окончания «31» мая 2024 г.
	всегда с учетом п.п.8.3.2 – 8.3.4 Правил страхования	
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛИ	Заказчики, заключившие с Лицом, риск ответственности которого застрахован, договор на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие проведения оценки Лицом, риск ответственности которого застрахован, но всегда с учетом п.2.4 Правил страхования	
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ, в соответствии с Договором №TPL-2300131-96 от 05.05.2023г.		
СТРАХОВЩИК	Гилева Ольга Юрьевна Руководитель регионального офиса в г. Екатеринбург ФИО, должность/представитель по доверенности Доверенность М-020/02-23 от 16.02.2023г.	 <i>(подпись, печать)</i>