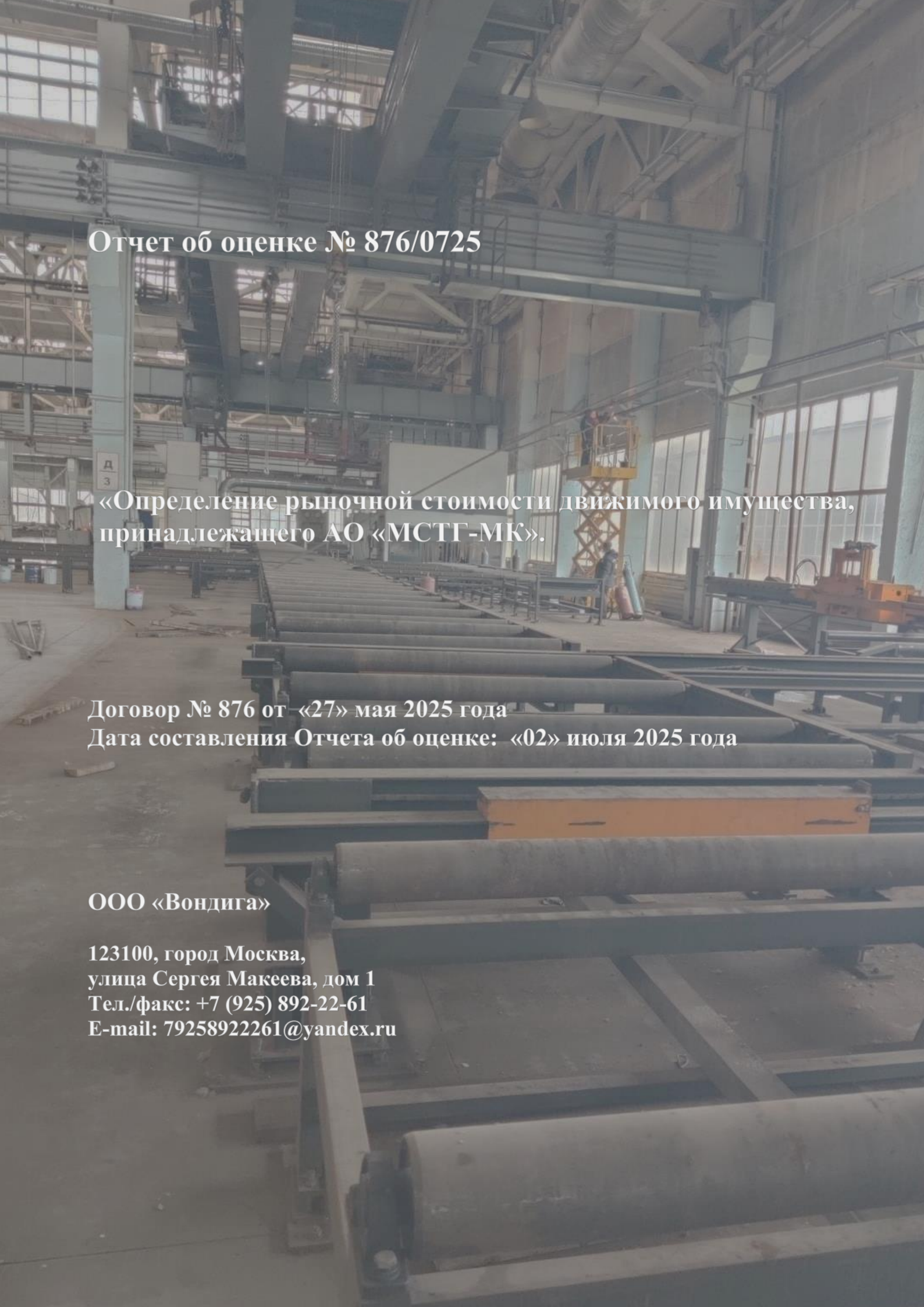


Отчет об оценке № 876/0725

«Определение рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего АО «МСТГ-МК».

Договор № 876 от «27» мая 2025 года
Дата составления Отчета об оценке: «02» июля 2025 года

ООО «Вондига»

123100, город Москва,
улица Сергея Макеева, дом 1
Тел./факс: +7 (925) 892-22-61
E-mail: 79258922261@yandex.ru

Конкурсному управляющему
Акционерного общества
«МОССТРОЙТРАНСГАЗ-
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ»
(АО «МСТГ-МК»)

Воробьевой А.С.

Сопроводительное письмо
к Отчёту об оценке № 876/0725
от «02» июля 2025 года

Уважаемая Анна Сергеевна!

В соответствии с Договором № 876 оказания услуг по оценке имущества от «27» мая 2025 года между Акционерным обществом «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» (АО«МСТГ-МК»; ОГРН: 1167746612880; ИНН: 9710013843, КПП: 775101001; адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П.), именуемым в дальнейшем «Заказчиком», и Обществом с ограниченной ответственностью «Вондига» (ООО «Вондига»; ОГРН: 1135042002677; ИНН: 5042128266; КПП: 770301001; адрес: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10), Оценщиком ООО «Вондига» проведена работа по определению рыночной стоимости Объекта оценки:

движимого имущества, принадлежащего АО «МСТГ-МК», по состоянию на «01» июля 2025 года (дата определения стоимости Объекта оценки, дата оценки Объекта оценки).

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Объектом оценки является движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

Таблица 1. Состав Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Производитель, страна производства
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	CORIMPEX, Италия
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	CORIMPEX, Италия

Первоначальная балансовая стоимость на дату оценки Заказчиком не предоставлена.

В качестве Заказчика настоящей оценки выступает Акционерное общество «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ».

Реквизиты Заказчика:

АО «МСТГ-МК» ,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П. .

Конкурсный управляющий АО «МСТГ-МК» Воробьёва Анна Сергеевна
Адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьёвой А. С.

Краткое изложение содержания проведенных работ:

1. Сбор информации о деятельности объекта оценки и его окружения;
2. Осмотр объекта оценки;
3. Запрос документов для проведения оценки;
4. Обработка и анализ предоставленных документов и информации об объекте оценки;
5. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
6. Анализ рынка, к которому относится объект оценки;
7. Выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке;
8. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке;
9. Согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки;
10. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

В рамках использованных подходов Оценщик получил величину рыночной стоимости Объекта оценки. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, показали следующие значения стоимости движимого имущества:

- доходный подход (обоснование отказа от использования);
- сравнительный подход (метод сравнения продаж);
- затратный подход (обоснование отказа от использования).

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб.
1	движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».	22 604 288	не применялся	не применялся

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

На основании анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации, допущений, описанных в настоящем Отчете, по состоянию на «01» июля 2025 года обоснованная рыночная стоимость Объекта оценки без учета обременений составляет:

22 604 288 (Двадцать два миллиона шестьсот четыре тысячи двести восемьдесят восемь) руб., без учета НДС.

Таблица 3. Рыночная стоимость Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Рыночная стоимость, руб.
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	5 587 087
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	17 017 201
	ИТОГО:		2	22 604 288

Основание для проведения оценки.

Договор № 876 оказания услуг по оценке имущества от «27» мая 2025 года заключён между Акционерным обществом «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вондига».

Ограничения и пределы полученной итоговой стоимости

Результаты оценки достоверны только при их использовании в соответствии с договором и заданием на оценку с учетом допущений

Дата составления отчета.

Отчет составлен «02» июля 2025 года.

Порядковый номер отчета.

Порядковый номер Отчета об оценке – № 876/0725 .

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

Объект оценки.

Объектом оценки является движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

Таблица 4. Состав Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Производитель, страна производства
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	CORIMPEX, Италия
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	CORIMPEX, Италия

Местонахождение Объекта оценки: Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9

Первоначальная балансовая стоимость на дату оценки Заказчиком не предоставлена.

Степень детализации работ по осмотру: Визуальный осмотр и фотографирование Объекта оценки проведены Оценщиком.

Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)

В состав объекта оценки входит движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

Имущественные права на Объект оценки.

Оцениваемые объекты принадлежат АО «МСТГ-МК». Обременения указанных прав в отношении данных объектов отсутствуют.

Реквизиты Собственника

АО «МСТГ-МК» ,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П. .

Цель оценки.

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для установления начальной цены продажи имущества на открытых торгах по реализации имущества в рамках дела № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы согласно Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 28.06.2022, с изм. от 21.07.2022) «О несостоятельности (банкротстве)» Статья 139. Продажа имущества должника.

Вид стоимости.

Вид стоимости – рыночная стоимость. Исполнитель определяет рыночную стоимость Объекта оценки, указанного в пункте 1 настоящего Задания на оценку, как наиболее вероятную цену, по которой 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.

Стоимость определяется в рублях Российской Федерации, без учёта налога на добавленную стоимость.

Таблица 5. Вид стоимости и предпосылки стоимости

Вид стоимости		Рыночная стоимость
Предполагается сделка с объектом оценки 1) п.3 ФСО II		Да
Использование объекта оценки без совершения сделки с ним 1) п.3 ФСО II		Да
Участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами 2) п.3 ФСО II		Нет
Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 2) п.3 ФСО II		Да
Дата оценки 3) п.3 ФСО II		01.07.2025 г.
Предполагаемое использование объекта 4) п.3 ФСО II	наиболее эффективное использование	Да
	текущее использование	Да
	ликвидация	Нет
	иное конкретное использование	-
Характер сделки 5) п.3 ФСО II	добровольная сделка в типичных условиях	Да
	сделка в условиях вынужденной продажи	Нет

Предполагаемое использование результата оценки (задача, назначение оценки) и связанные с этим ограничения и пределы применения полученного результата.

Результаты оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости Объекта оценки предполагается использовать для установления начальной цены продажи имущества на открытых торгах по реализации имущества в рамках дела № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы . В случае использования результатов оценки для цели, отличной от заявленной в Задании на оценку, стоимость, указанная в Отчете об оценке, не может быть признана рекомендуемой. Любое другое использование Отчета (или его части) без письменного согласия Исполнителя не действительно.

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ниже ограничений:

- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферта прошло не более 6 месяцев.
- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку.
- Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

Оценщик особо подчеркивает, что стоимость, установленная в настоящем отчете, является рекомендуемым на основе знаний и ограниченного опыта Оценщика первоначальным ориентиром, однако эта стоимость может и должна быть скорректирована в рамках предусмотренных законодательством торгов по продаже имущества. Оценщик особо обращает внимание Заказчика на то, что ни одна сделка на рынке не должна пройти точно по установленной стоимости. Реальные сделки на рынке происходят и должны происходить по ценам, для которых характерен значительный разброс.

Дата оценки.

Оценка проводится по состоянию на «01» июля 2025 года.

Срок проведения оценки.

Оценка проводится с «27» мая 2025 года по «02» июля 2025 года.

Указание на соблюдение требований Закона об оценке.

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Специальные допущения.

Специальных допущений не предусмотрено.

Иные существенные допущения.

Иные существенные допущения отсутствуют.

Ограничения оценки.

Отсутствуют.

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Указание на форму составления отчета об оценке.

Отчет об оценке составляется на бумажном носителе в соответствии с ч.2 ст.11 ФЗ-135. Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком, который провел оценку, скреплен печатью юридического лица, с которым оценщик заключили трудовой договор.

Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов.

Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует.

Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки).

Иные пользователи отчета об оценке (помимо заказчика оценки) не предусмотрены.

Формы представления итоговой стоимости.

В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях.

Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.

Специфические требования к отчету об оценке.

Отсутствуют.

Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется

Принятые при проведении оценки допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

- Данная оценка отражает рыночную стоимость Объекта оценки на «01» июля 2025 года. Изменение состояния рынка после даты оценки может привести к уменьшению или увеличению рыночной стоимости, которая может быть установлена на фактическую дату сделки с Объектом оценки.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости Объекта 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.
- В рамках оказания услуг по оценке Исполнитель (если уместно, в зависимости от вида объекта оценки) не проводит специальных экспертиз в отношении объекта оценки, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки, строительно- техническую, технологическую и экологическую экспертизу объекта оценки, а также инвентаризацию составных частей объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности на нее. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий либо ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- При составлении Отчета Исполнитель не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки. Документы, предполагаемые к использованию Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также использованные при проведении оценки объекта оценки данные могут содержаться в архиве Исполнителя.
- Объект оценки рассматривается с учетом лишь тех ограничений, которые оговариваются в Отчете. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта оценки) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценщик исходит из того, что вся предоставленная информация об объекте оценки является достоверной и полной. Оценщик опирался на исторические и фактические данные, предоставленные Заказчиком, и проводил анализ на предмет их полноты и точности в пределах своей компетенции. Оценщик не несет ответственности за характеристики объекта оценки, которые невозможно обнаружить иначе, кроме как путем изучения соответствующей документации. При наличии таких характеристик Оценщик не несет ответственности, в случае если ему не была предоставлена соответствующая подтверждающая документация.
- Осмотр и фотографирование Объекта оценки проведен Оценщиком. По данным заказчика оборудование находится в работоспособном состоянии. Вся прочая информация об объектах была предоставлена Заказчиком. Оценщик исходил из предположения о достоверности информации, предоставленной Заказчиком.
- Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, правоподтверждающие (правоустанавливающие) документы на имущество, оценка которого будет проводиться при определении стоимости объекта оценки, и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте.
- Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимает данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом активе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

- Оценка Объекта оценки не может проводиться Оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне Договора в отношении Объекта оценки. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, либо такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Оценщик, принимавший участие в оказании услуг по оценке, обладает необходимым уровнем образования и квалификации, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации.
- Все аналитические исследования и выводы, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принципами российских стандартов оценки.
- Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки.
- Объект оценки свободен от каких бы то ни было сервитутов, прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, кроме тех, которые указаны в правоустанавливающих документах и оговорены в Отчете.
- Оценка активов производится без учета залоговых обременений. В случае наличия в отношении активов обременений в виде договоров лизинга, нерыночных долгосрочных договоров аренды проводится оценка с учетом этих обременений.
- В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к Объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью Объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика в отношении стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет реализован на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ.

Сведения о Заказчике.

Заказчиком является Акционерное общество «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ», в лице Конкурсного управляющего Воробьевой Анны Сергеевны, действующего на основании Решения по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2025 г.

Реквизиты Заказчика:

АО «МСТГ-МК»,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П.

Конкурсный управляющий АО «МСТГ-МК» Воробьёва Анна Сергеевна
Адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьёвой А. С.

Сведения об Оценщиках, сотрудниках Исполнителя

Оценщиком является:

Широкова Елена Евгеньевна, член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (адрес: город 119180, город Москва, улица Большая Якиманка, дом 31, офис 322; http://www.srodso.ru; телефоны: +7 (499) 230-04-50; +7 (499) 230-25-95; +7 (903) 225-69-16), свидетельство № 864 от 03.07.2015 года.

Параметр	Расшифровка параметра
Трудовой договор:	Широковой Еленой Евгеньевной заключен трудовой договор № 2 от 01.06.2015 года с ООО «Вондига» (ОГРН: 1135042002677 от 27.05.2013 года, ИНН: 5042128266; КПП: 770301001; местонахождение: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10).

Параметр	Расшифровка параметра
Образование:	высшее, Широкова Е.Е. окончила Всероссийский заочный финансово-экономический институт, диплом серия ЭВ № 785759 от 30.06.1996 года.
Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа об оценочном образовании, квалификация:	Институт профессиональной оценки, диплом серия ПП-I № 478142 от 17.07.2009 года, оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Повышение квалификации:	АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации, По программе «Оценочная деятельность», с 11.01.2016 года по 28.01.2016 года.
Квалификационный аттестат по направлению:	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 038958-2 от 13.06.2024 г. Выдан Федеральным ресурсным центром по организации подготовки управленческих кадров. Срок действия с 13.06.2024 г. По 13.07.2027 г.
Полис страхования гражданской ответственности Оценщика:	№ 922/2639200626 от 04.07.2024 года, страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 23.07.2024 года по 22.07.2025 года
Страховая сумма:	15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 2010 года.
Местонахождение Оценщика:	123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.
Номер контактного телефона:	+7 (925) 892-22-61
Адрес электронной почты:	shirokova.vondiga@gmail.com
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим Оценщик Широкова Елена Евгеньевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Заключения об оценке. Оценщик Широкова Елена Евгеньевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Широкова Елена Евгеньевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Заключении об оценке.

Сведения об Исполнителе.

Исполнителем является Общество с ограниченной ответственностью «Вондига».

Реквизиты Исполнителя:

ООО «Вондига»
ОГРН: 1135042002677, дата присвоения ОГРН 27.05.2013 года;
ИНН: 5042128266;
КПП: 770301001;
адрес: 123100, город Москва, ул. Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.

р/с 40702810240020003802 ОАО «Сбербанк России» Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Полис страхования ответственности Исполнителя: № 922/2677842745 от 10.09.2024 года, страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 01.10.2024 года по 30.09.2025 года.

ООО «Вондига» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Вондига» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

Иные организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно Федеральному закону об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 года (в действующей редакции), Оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- иметь в наличии действующий квалификационный аттестат оценщика по соответствующим направлениям, выданный ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».
- соблюдать требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Оценщик, участвующий в составлении настоящего Отчета, является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков».

В рамках настоящей оценки применялись федеральные стандарты оценки, приведенные ниже:

- Федеральный Закон РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» со всеми изменениями на дату оценки
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.06.2015 N 328, федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО 10);
- Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России;
- Стандарты Саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков».:
  «Цели, сферы применения и организации стандартов» ОСТ ДСО 1.01, «Составление отчета об оценке» ОСТ ДСО 2.03, «Оценка стоимости недвижимого имущества» ОСТ ДСО 3.01, «Оценка машин и оборудования» ОСТ ДСО 3.02, «Оценка стоимости движимого имущества» ОСТ ДСО 3.04, «Оценка бизнеса» ОСТ ДСО 3.05, «Оценка стоимости культурных ценностей» ОСТ ДСО 3.18.

Применение ФСО обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и оценщик является членом саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» и включен в реестр членов саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков». Используемые в настоящем Отчете стандарты саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» не противоречат требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. Применение стандартов саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» обусловлено тем, что стандарты более подробно описывают основные понятия, определения и методы, используемые Исполнителем при проведении оценочных работ

Указанные федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ КОММЕНТАРИИ

Данное сопроводительное письмо подготовлено на основании Отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета (с учетом всех принятых в Отчете допущений и ограничений).

ООО «Вондига» признательно АО «МСТГ-МК» за возможность оказать услуги по определению рыночной стоимости Объекта оценки – движимого имущества, принадлежащего АО «МСТГ-МК».

При возникновении каких-либо вопросов по Отчету об оценке или необходимости в дополнительной информации Оценщики ООО «Вондига» готовы ответить на все вопросы.

Генеральный директор
ООО «Вондига» _____ Егоров В.В.

МП

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ. 13

1.1. ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ. 13
1.2. ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТАМИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ 15
1.3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ 16

2. ВВЕДЕНИЕ 17

2.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 17
2.1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки 17
2.1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 17
2.1.3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки 17
2.1.4. Основание для проведения оценки 18
2.1.5. Ограничения и пределы полученной итоговой стоимости 18
2.1.6. Дата составления Отчета 18
2.1.7. Порядковый номер Отчета 18
2.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 18
2.2.1. Объект оценки 18
2.2.2. Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) 18
2.2.3. Имущественные права на Объект оценки. 18
2.2.4. Цель оценки. 19
2.2.5. Вид стоимости. 19
2.2.6. Предполагаемое использование результата оценки (задача, назначение оценки) и связанные с этим ограничения и пределы применения полученного результата. 19
2.2.7. Дата оценки. 19
2.2.8. Срок проведения оценки. 20
2.2.9. Указание на соблюдение требований Закона об оценке. 20
2.2.10. Специальные допущения. 20
2.2.11. Иные существенные допущения. 20
2.2.12. Ограничения оценки. 20
2.2.13. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации. 20
2.2.14. Указание на форму составления отчета об оценке. 20
2.2.15. Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов.20
2.2.16. Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки). 20
2.2.17. Формы представления итоговой стоимости. 20
2.2.18. Специфические требования к отчету об оценке. 20
2.2.19. Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки. 20
2.2.20. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка. 20
2.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ 22
2.3.1. Сведения о Заказчике 22
2.3.2. Сведения об Оценщиках, сотрудниках Исполнителя 22
2.3.3. Сведения об Исполнителе 23
2.3.4. Сведения о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах 23
2.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 23
2.5. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА 24
2.6. ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ 25

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ 27

3.1. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ 27
3.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 27
3.2.1. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки 27
3.2.2. Фотографии Объекта оценки 32
3.3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ 37
3.3.1. Перечень документов, предоставленных Заказчиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики Объекта оценки 37
3.3.2. Перечень нормативных актов 37
3.3.3. Перечень методической литературы 38
3.3.4. Перечень источников внешней информации 38
3.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 38
3.5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 39
3.5.1. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к Объекту оценки, но влияющих на его стоимость 39
3.5.1. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов 45
3.5.2. Расчет выявленных видов устаревания оцениваемого движимого имущества 46
3.6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 54
3.6.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки 54
3.6.2. Методическая основа расчета рыночной стоимости движимого имущества 55
3.6.3. Доходный подход (отказ от использования) 59
3.6.4. Затратный подход (отказ от использования) 60
3.6.5. Сравнительный подход 60

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ 70

4.1. СОГЛАСОВАНИЕ (ОБОБЩЕНИЕ) РЕЗУЛЬТАТОВ 70
4.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ 71

5. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 73

5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ... 73
5.2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ ... 73
5.3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ... 73
5.4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ВНЕШНЕЙ ИНФОРМАЦИИ ... 73
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА) ... 74
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ) ... 79
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ПРИ ОЦЕНКЕ) ... 85

1. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРМИНОВ, СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ.

1.1. ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ.

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

Понятие	Определение (трактовка)
Оценка стоимости	определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.
Стоимость	мера ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженная в виде денежной суммы, определенная на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.
Цена	денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
Цель оценки	предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.
Допущение	предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.
Подход к оценке	совокупность методов оценки, основанных на общей методологи
Метод оценки	последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.
Методические рекомендации по оценке	методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.
Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)	стоимость объекта, определенная на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.
Оценщики	специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.
Существенность	степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.
Отчет об оценке	документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей,

Понятие	Определение (трактовка)
	в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.
Объект оценки	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Пользователями результата оценки, отчета об оценке	заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости: 1) рыночная стоимость; 2) равновесная стоимость; 3) инвестиционная стоимость; 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".	
Рыночная стоимость объекта оценки (рыночная стоимость)	наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме. Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка
Равновесная стоимость	представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.
Инвестиционная стоимость	стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.
Ликвидационная стоимость	расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях,

Понятие	Определение (трактовка)
	когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.
При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.	
Сравнительный подход	совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).
Доходный подход	совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).
Затратный подход	совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.
При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.	

1.2. ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТАМИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Понятие	Определение (трактовка)
Оценщик (субъект оценочной деятельности):	Физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ»
Заказчик	Юридическое или физическое лицо, которое заключило договор об оценке с Оценщиком или юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ»
Оценочная организация	Юридическое лицо, соответствующее условиям, установленным статьей 15.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ», и с которым Оценщик заключил трудовой договор
Пользователь Отчета об оценке	Любое лицо, имеющее заинтересованность в результатах оценки
Обременение	Ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут, арест имущества, доверительное управление и др.). В оценке обременение, как правило, исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора (покупателя)
Цель оценки	Установление рыночной или отличной от рыночной стоимости в соответствии с задачей (назначением) оценки
Задача (назначение) оценки	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения. Например: совершение сделки купли-продажи, передача имущества в залог, сдача

	имущества в аренду, проведение торгов, отражение имущества в бухгалтерской отчетности и т.п.
Износ	В оценочной деятельности относительная потеря стоимости машин и оборудования в процессе эксплуатации из-за физического износа и морального устаревания.
Физический износ	Относительная потеря стоимости машины или оборудования из-за изменения технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик оборудования. Основными причинами физического износа машин и оборудования являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико - химических свойств конструктивных материалов.
Моральное устаревание	Относительная потеря стоимости машин и оборудования из-за снижения их полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно - технического прогресса в машиностроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию машин, оборудования, окончание производства машин и оборудования, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.
Функциональное устаревание	Потеря стоимости машиной (объектом оценки) в результате применения новых технологий и материалов при производстве аналогичного оборудования.

1.3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ

Понятие	Определение (трактовка)
Балансовая стоимость (Первоначальная балансовая стоимость)	Стоимость, по которой имущество организации отражается в бухгалтерском балансе. Бухгалтерская стоимость актива равна затратам на приобретение (первоначальных или переоцененных с учетом изменения цен) этого актива за вычетом начисленной амортизации.
ОКОФ	Общероссийский классификатор основных фондов

2. ВВЕДЕНИЕ

2.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

2.1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

Таблица 2.1-1. Состав Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Производитель, страна производства
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	CORIMPEX, Италия
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	CORIMPEX, Италия

Первоначальная балансовая стоимость на дату оценки Заказчиком не предоставлена.

В качестве Заказчика настоящей оценки выступает Акционерное общество «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ».

Реквизиты Заказчика:

АО «МСТГ-МК» ,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П. .

Конкурсный управляющий АО «МСТГ-МК» Воробьёва Анна Сергеевна
Адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьёвой А. С.

2.1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В рамках использованных подходов Оценщик получил величину рыночной стоимости Объекта оценки. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, показали следующие значения стоимости движимого имущества:

- доходный подход (обоснование отказа от использования);
- сравнительный подход (метод сравнения продаж);
- затратный подход (обоснование отказа от использования).

Таблица 2.1-2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб.
1	движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК»	22 604 288	не применялся	не применялся

2.1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации, допущений, описанных в настоящем Отчете, по состоянию на «01» июля 2025 года обоснованная рыночная стоимость Объекта оценки без учета обременений составляет:

22 604 288 (Двадцать два миллиона шестьсот четыре тысячи двести восемьдесят восемь) руб., без учета НДС.

Таблица 2.1-3.Рыночная стоимость Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Рыночная стоимость, руб.
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	5 587 087

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Рыночная стоимость, руб.
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	17 017 201
	ИТОГО:		2	22 604 288

2.1.4. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Договор № 876 оказания услуг по оценке имущества от «27» мая 2025 года заключён между Акционерным обществом «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Вондига».

2.1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Результаты оценки достоверны только при их использовании в соответствии с договором и заданием на оценку с учетом допущений

2.1.6. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА

Отчет составлен «02» июля 2025 года.

2.1.7. ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Порядковый номер Отчета об оценке – № 876/0725.

2.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

2.2.1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

Таблица 2.2-1. Состав Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Производитель, страна производства
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	CORIMPEX, Италия
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	CORIMPEX, Италия

Местонахождение Объекта оценки: Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9

Первоначальная балансовая стоимость на дату оценки Заказчиком не предоставлена.

Степень детализации работ по осмотру: Визуальный осмотр и фотографирование Объекта оценки проведены Оценщиком.

2.2.2. СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИДЕНТИФИКАЦИИ КАЖДОЙ ИЗ ЕГО ЧАСТЕЙ (ПРИ НАЛИЧИИ)

В состав объекта оценки входит движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

2.2.3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

Оцениваемые объекты принадлежат АО «МСТГ-МК». Обременения указанных прав в отношении данных объектов отсутствуют.

Реквизиты Собственника

АО «МСТГ-МК» ,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П. .

2.2.4. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ.

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для установления начальной цены продажи имущества на открытых торгах по реализации имущества в рамках дела № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы согласно Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 28.06.2022, с изм. от 21.07.2022) «О несостоятельности (банкротстве)» Статья 139. Продажа имущества должника.

2.2.5. ВИД СТОИМОСТИ.

Вид стоимости – рыночная стоимость. Исполнитель определяет рыночную стоимость Объекта оценки, указанного в пункте 1 настоящего Задания на оценку, как наиболее вероятную цену, по которой 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.

Стоимость определяется в рублях Российской Федерации, без учёта налога на добавленную стоимость.

Таблица 2.2-2. Вид стоимости и предпосылки стоимости

Вид стоимости		Рыночная стоимость
Предполагается сделка с объектом оценки 1) п.3 ФСО II		Да
Использование объекта оценки без совершения сделки с ним 1) п.3 ФСО II		Да
Участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами 2) п.3 ФСО II		Нет
Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 2) п.3 ФСО II		Да
Дата оценки 3) п.3 ФСО II		01.07.2025 г.
Предполагаемое использование объекта 4) п.3 ФСО II	наиболее эффективное использование	Да
	текущее использование	Да
	ликвидация	Нет
	иное конкретное использование	-
Характер сделки 5) п.3 ФСО II	добровольная сделка в типичных условиях	Да
	сделка в условиях вынужденной продажи	Нет

2.2.6. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ (ЗАДАЧА, НАЗНАЧЕНИЕ ОЦЕНКИ) И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.

Результаты оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости Объекта оценки предполагается использовать для установления начальной цены продажи имущества на открытых торгах по реализации имущества в рамках дела № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы. В случае использования результатов оценки для цели, отличной от заявленной в Задании на оценку, стоимость, указанная в Отчете об оценке, не может быть признана рекомендуемой. Любое другое использование Отчета (или его части) без письменного согласия Исполнителя не действительно.

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ниже ограничений:

- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферта прошло не более 6 месяцев.
- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку.
- Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

Оценщик особо подчеркивает, что стоимость, установленная в настоящем отчете, является рекомендуемым на основе знаний и ограниченного опыта Оценщика первоначальным ориентиром, однако эта стоимость может и должна быть скорректирована в рамках предусмотренных законодательством торгов по продаже имущества. Оценщик особо обращает внимание Заказчика на то, что ни одна сделка на рынке не должна пройти точно по установленной стоимости. Реальные сделки на рынке происходят и должны происходить по ценам, для которых характерен значительный разброс.

2.2.7. ДАТА ОЦЕНКИ.

Оценка проводится по состоянию на «01» июля 2025 года.

2.2.8. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Оценка проводится с «27» мая 2025 года по «02» июля 2025 года.

2.2.9. УКАЗАНИЕ НА СОБЛЮДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНА ОБ ОЦЕНКЕ.

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2.10. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.

Специальных допущений не предусмотрено.

2.2.11. ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.

Иные существенные допущения отсутствуют.

2.2.12. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Отсутствуют.

2.2.13. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ, РАСПРОСТРАНЕНИЕ И ПУБЛИКАЦИЮ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, УСТАНОВЛЕННЫХ НОРМАТИВНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Итоговая величина стоимости объекта оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

2.2.14. УКАЗАНИЕ НА ФОРМУ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ.

Отчет об оценке составляется на бумажном носителе в соответствии с ч.2 ст.11 ФЗ-135. Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком, который провел оценку, скреплен печатью юридического лица, с которым оценщик заключили трудовой договор.

2.2.15. НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ.

Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует.

2.2.16. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯХ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ И ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ (ПОМИМО ЗАКАЗЧИКА ОЦЕНКИ).

Иные пользователи отчета об оценке (помимо заказчика оценки) не предусмотрены.

2.2.17. ФОРМЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.

В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях, копейках.

Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.

2.2.18. СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ.

Отсутствуют.

2.2.19. УКАЗАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИНЫХ РАСЧЕТНЫХ ВЕЛИЧИН, КОТОРЫЕ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОЦЕНКИ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ.

Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется

2.2.20. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА.

- Данная оценка отражает рыночную стоимость Объекта оценки на «01» июля 2025 года. Изменение состояния рынка после даты оценки может привести к уменьшению или увеличению рыночной стоимости, которая может быть установлена на фактическую дату сделки с Объектом оценки.

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости Объекта 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.
- В рамках оказания услуг по оценке Исполнитель (если уместно, в зависимости от вида объекта оценки) не проводит специальных экспертиз в отношении объекта оценки, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки, строительно- техническую, технологическую и экологическую экспертизу объекта оценки, а также инвентаризацию составных частей объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности на нее. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий либо ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- При составлении Отчета Исполнитель не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки. Документы, предполагаемые к использованию Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также использованные при проведении оценки объекта оценки данные могут содержаться в архиве Исполнителя.
- Объект оценки рассматривается с учетом лишь тех ограничений, которые оговариваются в Отчете. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта оценки) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценщик исходит из того, что вся предоставленная информация об объекте оценки является достоверной и полной. Оценщик опирался на исторические и фактические данные, предоставленные Заказчиком, и проводил анализ на предмет их полноты и точности в пределах своей компетенции. Оценщик не несет ответственности за характеристики объекта оценки, которые невозможно обнаружить иначе, кроме как путем изучения соответствующей документации. При наличии таких характеристик Оценщик не несет ответственности, в случае если ему не была предоставлена соответствующая подтверждающая документация.
- Осмотр и фотографирование Объекта оценки проведен Оценщиком. По данным заказчика оборудование находится в работоспособном состоянии. Вся прочая информация об объектах была предоставлена Заказчиком. Оценщик исходил из предположения о достоверности информации, предоставленной Заказчиком.
- Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, правоподтверждающие (правоустанавливающие) документы на имущество, оценка которого будет проводиться при определении стоимости объекта оценки, и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте.
- Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимает данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом активе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
- Оценка Объекта оценки не может проводиться Оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне Договора в отношении Объекта оценки. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, либо такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Оценщик, принимавший участие в оказании услуг по оценке, обладает необходимым уровнем образования и квалификации, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации.
- Все аналитические исследования и выводы, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принципами российских стандартов оценки.
- Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки.

- Объект оценки свободен от каких бы то ни было сервитутов, прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, кроме тех, которые указаны в правоустанавливающих документах и оговорены в Отчете.
- Оценка активов производится без учета залоговых обременений. В случае наличия в отношении активов обременений в виде договоров лизинга, нерыночных долгосрочных договоров аренды проводится оценка с учетом этих обременений.
- В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к Объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью Объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика в отношении стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет реализован на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.

2.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ

2.3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Заказчиком является Акционерное общество «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ», в лице Конкурсного управляющего Воробьевой Анны Сергеевны, действующего на основании Решения по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2025 г.

Реквизиты Заказчика:

АО «МСТГ-МК»,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П.

Конкурсный управляющий АО «МСТГ-МК» Воробьёва Анна Сергеевна
Адрес: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьёвой А. С.

2.3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, СОТРУДНИКАХ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Оценщиком является:

Широкова Елена Евгеньевна, член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (адрес: город 119180, город Москва, улица Большая Якиманка, дом 31, офис 322; http://www.srodso.ru; телефоны: +7 (499) 230-04-50; +7 (499) 230-25-95; +7 (903) 225-69-16), свидетельство № 864 от 03.07.2015 года.

Параметр	Расшифровка параметра
Трудовой договор:	Широковой Еленой Евгеньевной заключен трудовой договор № 2 от 01.06.2015 года с ООО «Вондига» (ОГРН: 1135042002677 от 27.05.2013 года, ИНН: 5042128266; КПП: 770301001; местонахождение: 123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10).
Образование:	высшее, Широкова Е.Е. окончила Всероссийский заочный финансово-экономический институт, диплом серия ЭВ № 785759 от 30.06.1996 года.
Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа об оценочном образовании, квалификация:	Институт профессиональной оценки, диплом серия ПП-I № 478142 от 17.07.2009 года, оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Повышение квалификации:	АНО ДПО «Международный институт переподготовки и повышения квалификации, По программе «Оценочная деятельность», с 11.01.2016 года по 28.01.2016 года.
Квалификационный аттестат по направлению:	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 038958-2 от 13.06.2024 г. Выдан Федеральным ресурсным центром по организации подготовки управленческих кадров. Срок действия с 13.06.2024 г. По 13.07.2027 г.
Полис страхования гражданской ответственности Оценщика:	№ 922/2639200626 от 04.07.2024 года, страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 23.07.2024 года по 22.07.2025 года
Страховая сумма:	15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

Параметр	Расшифровка параметра
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 2010 года.
Местонахождение Оценщика:	123100, город Москва, улица Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.
Номер контактного телефона:	+7 (925) 892-22-61
Адрес электронной почты:	shirokova.vondiga@gmail.com
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим Оценщик Широкова Елена Евгеньевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Заключения об оценке. Оценщик Широкова Елена Евгеньевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Широкова Елена Евгеньевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Заключении об оценке.

2.3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Исполнителем является Общество с ограниченной ответственностью «Вондига».

Реквизиты Исполнителя:

ООО «Вондига»
ОГРН: 1135042002677, дата присвоения ОГРН 27.05.2013 года;
ИНН: 5042128266;
КПП: 770301001;
адрес: 123100, город Москва, ул. Сергея Макеева, дом 1, подвал 1, помещение II, комнаты 8, 10.

р/с 40702810240020003802 ОАО «Сбербанк России» Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Полис страхования ответственности Исполнителя: № 922/2677842745 от 10.09.2024 года, страховщик: ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 01.10.2024 года по 30.09.2025 года.

ООО «Вондига» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Вондига» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

2.3.4. СВЕДЕНИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

Иные внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались.

2.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно Федеральному закону об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29.07.1998 года (в действующей редакции), Оценщик обязан:

- быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- иметь в наличии действующий квалификационный аттестат оценщика по соответствующим направлениям, выданный ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».
- соблюдать требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Оценщик, участвующий в составлении настоящего Отчета, является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков».

В рамках настоящей оценки применялись федеральные стандарты оценки, приведенные ниже:

- Федеральный Закон РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» со всеми изменениями на дату оценки
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI);
- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.06.2015 N 328, федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО 10);
- Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России;
- Стандарты Саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков».: «Цели, сферы применения и организации стандартов» ОСТ ДСО 1.01, «Составление отчета об оценке» ОСТ ДСО 2.03, «Оценка стоимости недвижимого имущества» ОСТ ДСО 3.01, «Оценка машин и оборудования» ОСТ ДСО 3.02, «Оценка стоимости движимого имущества» ОСТ ДСО 3.04, «Оценка бизнеса» ОСТ ДСО 3.05, «Оценка стоимости культурных ценностей» ОСТ ДСО 3.18.

Применение ФСО обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и оценщик является членом саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» и включен в реестр членов саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков». Используемые в настоящем Отчете стандарты саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» не противоречат требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. Применение стандартов саморегулируемой организации НП «Деловой Союз Оценщиков» обусловлено тем, что стандарты более подробно описывают основные понятия, определения и методы, используемые Исполнителем при проведении оценочных работ

Указанные федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

2.5. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

Задачей настоящей оценки является определение рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего АО «МСТГ-МК» на праве собственности, находящегося по адресу: Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9

Статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации. Недвижимые и движимые вещи:

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. (в ред. Федеральных законов от 30.12.2004 г. № 213-ФЗ, от 03.06.2006 г. № 73-ФЗ, от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ) К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.
2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Статья 209 Гражданского кодекса Российской Федерации. Содержание права собственности:

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права

и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

2.6. ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

Теоретическим фундаментом процесса оценки является единый набор оценочных принципов, в основу которых положены модели наблюдавшегося ранее экономического поведения людей, имевших дело с имуществом. Принципы оценки имущества могут быть объединены в следующие четыре группы:

- *принципы, основанные на представлениях покупателя-инвестора;*
- *принципы, связанные с производством;*
- *принципы, связанные с рыночной средой;*
- *принцип наиболее эффективного использования.*

Принципы, основанные на представлениях покупателя-инвестора, включают следующие: полезность, замещение и предвидение.

Полезность – это способность актива удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение данного периода времени. Полезность для каждого собственника индивидуальна и выражается в способности актива приносить доход его потенциальному владельцу.

Замещение. Принцип замещения гласит, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности. Этот принцип лежит в основе всех трех подходов к оценке любого актива: затратного, рыночного и доходного.

Предвидение – стоимость создается ожиданием выгод, которые могут быть получены в будущем. Это очень важный принцип, определяющий логику любого покупателя-инвестора. Действительно имеет смысл сегодня вкладывать деньги в тот объект, который в будущем гарантирует определенную выгоду, причем будущий доход, пересчитанный к сегодняшнему дню, должен оправдать сегодняшнее вложение. На этом принципе базируется доходный подход.

Принципы, связанные с производством:

Вклад. Стоимость отдельного компонента измеряется его вкладом в стоимость всего объекта собственности или той величиной, которая должна быть вычтена из стоимости всего объекта в случае его отсутствия. Стоимость самого компонента может не равняться величине вклада. Могут быть случаи, когда наличие компонента уменьшает стоимость всего объекта, а не увеличивает.

Сбалансированность. Все факторы производства должны находиться в таком соотношении, чтобы доходы от объекта были максимальны.

Принципы, связанные с рыночной средой. Они включают: соответствие, спрос и предложение, конкуренцию и изменение.

Соответствие. Стоимость объекта создается и сохраняется тогда, когда его характеристики соответствуют потребностям рынка.

Предложение и спрос. Цена собственности растет при увеличении спроса и снижается при увеличении предложения, а когда предложение и спрос сбалансированы, рыночная стоимость обычно отражает затраты на производство.

Конкуренция. Существуют взаимовлияющие усилия двух или более покупателей по обеспечению покупки, а между продавцами – взаимовлияющие усилия двух или более потенциальных продавцов по совершению продажи. Конкуренция – основа максимизации прибыли и экономического развития. Более высокие, чем обычно, прибыли стимулируют обострение конкуренции.

Изменение. Стоимость объекта не остается постоянной и меняется с течением времени и под воздействием других факторов, влияющих на объект

Принцип наиболее эффективного использования - это синтез принципов всех групп, которые были рассмотрены ранее.

Наиболее эффективное использование. Тот вариант использования, который обеспечит объекту наибольший чистый доход в течение заданного периода времени, т.е. тот вариант использования, выбранный среди разумных, возможных и законных альтернативных вариантов, который является физически возможным, достаточно обоснованным и финансово осуществимым и приводит к наивысшей стоимости объекта.

3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

3.1. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки состоит из нескольких последовательно выполняемых этапов:

1. заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. установление количественных и качественных характеристик Объекта оценки;
3. анализ рынка, к которому относится Объект оценки;
4. выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке;
5. расчет рыночной стоимости Объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке;
6. согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки;
7. составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

3.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.2.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК».

Таблица 3.2-1. Состав и описание Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Производитель, страна производства
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	CORIMPEX, Италия
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	CORIMPEX, Италия

Оцениваемые объекты принадлежат АО «МСТГ-МК». Обременения указанных прав в отношении данных объектов отсутствуют.

Реквизиты Собственника

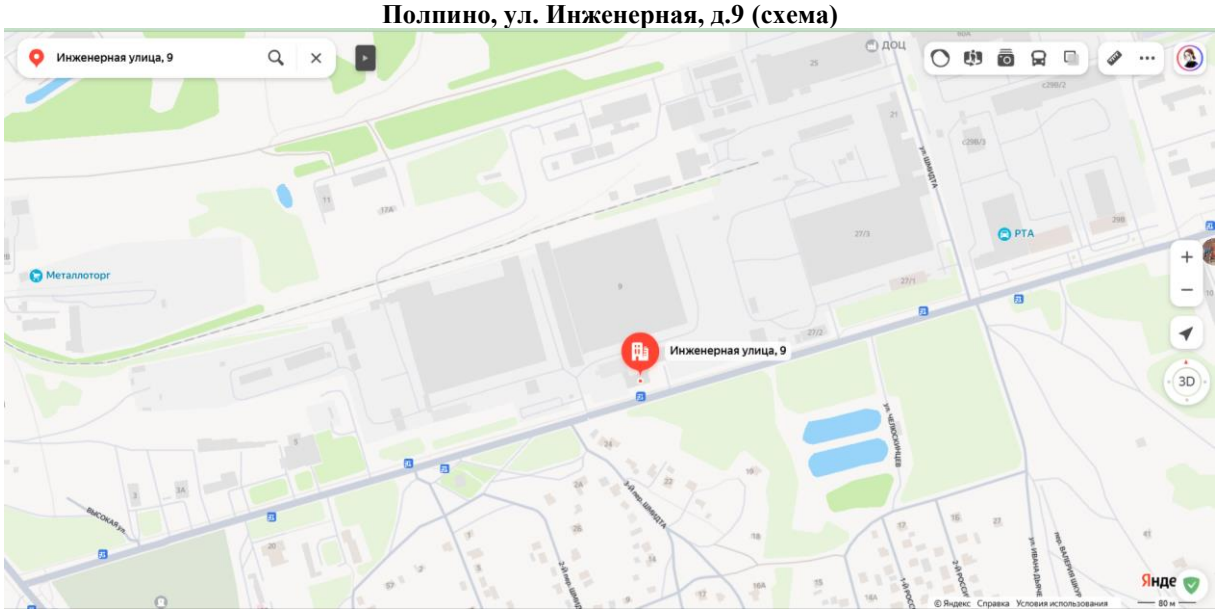
АО «МСТГ-МК» ,
ОГРН: 1167746612880
ИНН: 9710013843
КПП: 775101001
Адрес: 117041, г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П. ..

Первоначальная балансовая стоимость на дату оценки Заказчиком не предоставлена..

Степень детализации работ по осмотру: Визуальный осмотр и фотографирование Объекта оценки проводился Оценщиком. Внешний осмотр Объекта оценки проводился 02.06.2025 г.

Местоположение Объекта оценки: Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.

Рисунок 3.2-1. Место расположения Объекта оценки . Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9 (схема)



Источник:
https://yandex.ru/maps/191/bryansk/house/inzhenernaya_ulitsa_9/Z00YcwdpSUwBQFtpfX51dH9gYA==/?ll=34.511884%2C53.245939&z=16.41

Рисунок 3.2-2. Место расположения Объекта оценки на карте Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9 (спутник)

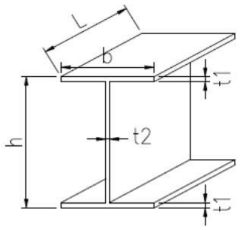


Источник:
https://yandex.ru/maps/191/bryansk/house/inzhenernaya_ulitsa_9/Z00YcwdpSUwBQFtpfX51dH9gYA==/?l=sat%2Cskl&ll=34.513003%2C53.245907&z=16

Линия сварки балок типа BWM



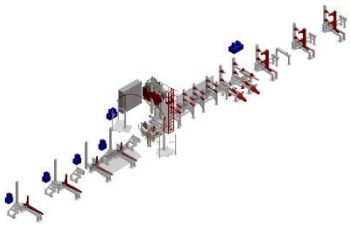
Страна: Италия
Производитель: CORIMPEX
Линия сварки балок «Легкая серия»



Высота стенки (h)	200 – 1500 мм
Толщина стенки (t2)	5 – 30 мм
полки (b)йл	150 – 800 мм
Толщина полки (t1)	6 – 50 мм
Длина балки (L)	12 000 мм и более по требованиям Заказчика
Максимальная масса балки	800 кг/м
Главный цилиндр: - Максимальный ход - Максимальное усилие	 1300 мм 9 тон
Прихватка	не требуется. Только одна прихватка передней грани балки
Скорость перемещения балки по рольгангам	12 м/мин
Скорость сварки	0,15 – 2,1 м/мин
Тип свариваемых балок	H, I, T, L, типа «звезда», коробчатая
Балка переменного сечения	Макс. Угол наклона одной из полок балки =" 20°
Технологии сварки	Сварка под флюсом Single Arc, Twin Arc, Tandem Arc

Состав линии (базовая комплектация)

1. Машина для сварки Т-образной балки- система центровки стенки относительно полки – 1 шт.
2. Источник тока Lincoln Electric DC-1000 и доп. оборудования для сварки расщепленной дугой Twin Arc – 2 шт
3. Подающий рольганг – 1 шт
4. Система центровки/выравнивания полки и стенки, включая гидравлически тиски и магнитные зажимы – 1 шт
5. Принимающий рольганг – 1шт
6. Панель управления



1) Машина включает в себя:

- Тяжелое основание – 1 шт;
- Усиленные колонны – 2 шт.
- Вертикальная гидравлическая прижимная траверса для прижима стенки к полке – 1 шт.
  Ролики, направляющие для полки, подпружинены
  Моторизованные «руки» с роликами поддерживают и направляют стенку в вертикальном положении и центруют стенку относительно полки.
  Центрирующие руки стенки и полки с одной стороны имеют энкодеры для прецизионного позиционирования/центрирования
- Приводной ролик для протяжки балки во время сварки – 1 шт
  Скорость регулируется AC мотор-редуктором с помощью цепного 3х-рядного механизма
  Панель управления позволяет задавать значение скорости и поддерживает постоянную скорость с помощью датчиков обратной связи
- Механическая траверса с телескопическим гидроцилиндром передает давление прижима на стенку во время сварки – 1 шт.
  Давление достигает 140 бар, что соответствует 6 тоннам прижима

2) Оборудование LincolnElectric для обеспечения процесса TwinArc сварки



- 2 Комплекта оборудования сварки под флюсом Постоянного тока, включая:
- 2 головки Lincoln NA/3S
- 4 катушки для проволоки
- 2 контроллера Lincoln NA/3S
- 2 комплекта горелок TwinArc для проволоки диаметром от 1,6 мм до 2,0 мм
- 2 набора управляющих и силовых кабелей
- 2 источника тока DC 1000 дающих 1000 А при ПВ 100%

3) Подающий рольганг:

- 4 поворотные «руки» для поддержания стенки в вертикальном положении
  Одна сторона опускается/поднимается с помощью индивидуальных гидроцилиндров для облегчения загрузки полки балки, стенки балки, а также Тавровой балки с помощью кран-балки.
  Загрузка заготовок производится при нижнем положении «рук».
  Во время процесса сварки «руки» должны быть в верхнем положении
- 2 «скамьи» со стационарными «руками» для поддержания стенки в вертикальном положении во время подачи стенки на центрирующие ролики - буферная зона
- 1 специальный гидравлический поджимной ролик на станции прихватки, расположенный рядом с ближайшим к машине сварки гидравлическим кантователем. Данный ролик дожимает полку балки снизу к стенке перед осуществлением прихватки, но после выравнивания торцов стенки и полки
- 2 центратора для полки балки для задания требуемого направления движения, расположенные на подающем рольганге
- 1 пакет гидравлики для обеспечения работы гидравлических кантователей и центрирующих устройств





4) Система центровки/выравнивания стенки относительно полки

- 1 гидравлическое центрирующее устройство (тиски с продольным ходом 200 мм) для выравнивания торцов полки и стенки. Тиски зажимают полку балки, после чего благодаря возможности продольного хода вдоль подающего рольганга осуществляется выравнивание торцов стенки и полки балки.
- 1 специальный гидравлический поджимной ролик на станции прихватки, расположенный рядом с ближайшим к машине сварки гидравлическим кантователем. Данный ролик дожимает полку балки снизу к стенке перед осуществлением прихватки, но после выравнивания торцов стенки и полки
- 8 электромагнитов прикрученных на поворотных «руках» для фиксации стенки балки во время перемещения полки для выравнивания торцов.





5) Принимающий рольганг:

- 2 холостых ролика на фиксированной высоте
- 5 приводных роликов с настройкой по высоте с помощью гидроцилиндров, включая:
  моторы,
  специальные редуктора
  гидроцилиндры
  гидрошланги
  гидравлические электроклапаны
- 3 независимых пакетов гидравлики



6) Панель управления

- Нажимные кнопки на корпусе главного пульта управления для управления подающим и принимающим рольгангом, вместе с функциями загрузки, передачи и подъёма.
- 1 удаленная консоль расположенная близко со станцией точечной прихватки и передаточной 1-ой секцией.
- 1 комплект кабелей для подключения всех двигателей рольгангов к пульту управления.
- 1 комплект выносных станций управления, которые должны быть расположены близко к сварочной машине.
- Точное положение должно быть определено клиентом.
- 1 Гидравлическая силовая установка для управления цилиндром машины.
- 1 Комплект гидравлических силовых агрегатов для управления отдельными цилиндрами или секциями, оснащенными электромагнитными соленоидами и обратными клапанами.
- 1 комплект гидротрубок, электро-клапанов, редукторов давления, коллекторов, для подключения гидравлического контура.
- 1 Система Рециркуляции Флюса непрерывной подачи с резиновыми шлангами, состоящая из двух сепараторов, бункеров и пневматического вакуумного устройства для двух сварочных головок.
- Фундаментный и планировочные чертежи, в том числе расположение подземного жёлоба для кабелей электрической и гидравлической энергосистем.
- Электрика подходящая для 400В/50Гц. (подлежит уточнению при заказе).
- Электрика подходит для работы при максимальной температуре окружающей среды 50 °C, при относительной влажности воздуха 85%, а максимальная высота над уровнем моря 1000 метров.
- 1 комплект документации на русском языке.

Источник информации: https://stanko-arena.ru/catalogue/corimpex/liniya-svarki-balok-tipa-bwm.html

Оценщик не имеет специального образования в области технической экспертизы, а также соответствующих средств инструментального контроля. Таким образом, доступными средствами и методами проверки достоверности информации о техническом состоянии объекта оценки является информация, предоставленная Заказчиком. На основании предоставленной информации от Заказчика: Объект оценки является бывшим в эксплуатации.

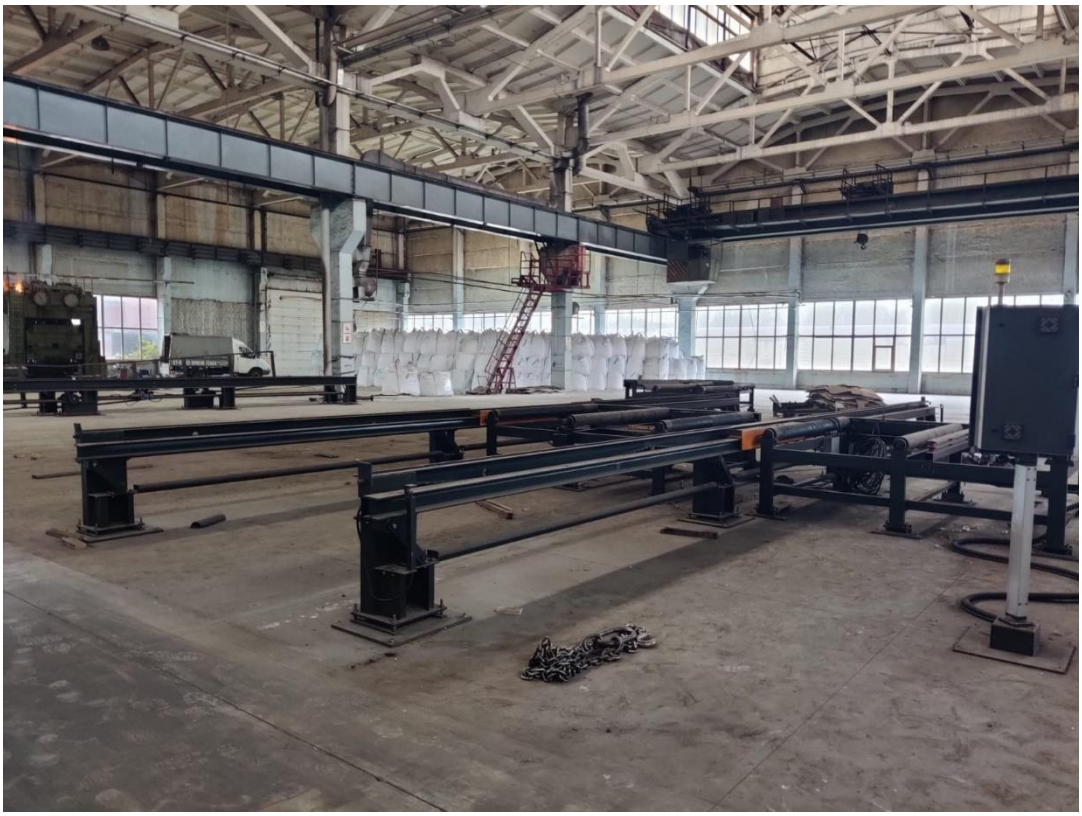
3.2.2. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ








A 5
МСР ДАУ




ГИСЕР


HGG
specialists in 3D profiling
PSV 4440
12
13
14









Фотографирование Объекта оценки проведено Оценщиком.

3.3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

3.3.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- ✓ Решение по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2024 г.
- ✓ Определение по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2025 г.

3.3.2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ

- ✓ Налоговый кодекс РФ.
- ✓ Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции).
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V);

- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.06.2015 N 328, федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО 10);
- ✓ Постановление Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями и дополнениями) №1 от 01.01.2002 г.;
- ✓ Общероссийский классификатор основных фондов № ОК013-2014 (СНС 2008) от 01.01.2016 г. (с изменениями и дополнениями).

3.3.3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

- ✓ Ковалев А.П., Кушель А.А, Королев И.В., Фадеев П.В. Практика оценки стоимости машин и оборудования. М., 2005.
- ✓ Ковалев А.П., Кушель А.А, Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования. М., 2006.
- ✓ Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. М., 2002.
- ✓ Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М., 2008.

3.3.4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ВНЕШНЕЙ ИНФОРМАЦИИ

- ✓ Интернет-ресурсы: https://www.economy.gov.ru https://mashdom, https://prostanki.ru . https:// oboruduy.com .и проч.

3.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Этапы проведения оценки приведены в Федеральном стандарте оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Проведение 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).

3.5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.5.1. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Экономику страны характеризуют такие показатели, как:

- изменение валового внутреннего продукта;
- темпы роста промышленного производства;
- изменение объема инвестиций в основной капитал;
- объемы внешней торговли;
- курсы валют;
- объем государственного долга;
- объем денежной массы;
- уровень инфляции.

Данный перечень индикаторов не является исчерпывающим, но они позволяют дать полную картину экономической ситуации в стране и перспективы экономического развития. Обзор экономики составлен по состоянию на 01.05.2024 г. на основе статистики, аналитических материалов и прогнозов Центрального банка РФ, Минэкономразвития РФ, Федеральной службы государственной статистики и других источников.

3.5.1.а. Анализ социально-экономического положения России в апреле 2025 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в апреле 2025 года **рост ВВП** ускорился до +1,9% г/г после +1,1% г/г в марте. С исключением сезонного фактора рост ВВП составил +1,0% м/м SA. По итогам четырёх месяцев 2025 года составил +1,5% г/г.

2. **Индекс промышленного производства** в апреле вырос на +1,5% г/г после +0,8% г/г в марте. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +0,9% м/м SA. В апреле темпы роста промышленности выросли, прежде всего, за счёт улучшения динамики в добывающем секторе и росту производства в электроэнергетике. Рост промышленного производства за четыре прошедших месяца 2025 года в целом составил +1,2% г/г.

3. Рост **инвестиционной активности** по итогам I квартала 2025 года ускорился до +8,7% г/г в реальном выражении после +4,9% г/г в IV квартале 2024 года (по полному кругу организаций). Общий объём инвестиций составил практически 7 трлн руб. (5,9 трлн руб. в I квартале 2024 года).

3.1. **По видам основных фондов** (полный круг организаций). Наибольший вклад в ускорение дал рост в строительном сегменте. Инвестиции **в жилые здания и помещения** выросли на +21,2% г/г (вклад +2,5 п.п.), а **в нежилые здания и сооружения** ускорился до +7,6% г/г (вклад +2,9 п.п.).

Также важным драйвером стал рост вложений **в машины и оборудование**, которые выросли на +7,9% г/г (вклад +2,9 п.п.).

3.2. **По отраслям экономики** (крупные и средние организации). Основным источником роста инвестиций в отраслевом разрезе в I квартале 2025 года стала **обрабатывающая промышленность** – рост на +41,9% г/г после +29,3% г/г кварталом ранее. Внутри обрабатывающего сектора рост в целом фронтальный. Наибольший вклад дали инвестиции в **транспортное машиностроение** (рост в 3,1 раза), **химическое производство** (+69,2% г/г), **металлургическое производство** (+36,7% г/г), нефтепереработка (+13,8% г/г).

В непроизводственном секторе значительный рост инвестиций наблюдался **в розничной торговле** – в I квартале рост на +69,3% г/г в основном за счёт инвестиций в сегменте Интернет-торговли (рост в 4,3 раза, а их доля от инвестиций всей розницы достигла 37%).

4. Рост **объёма строительных работ** в апреле ускорился до +7,9% г/г после +2,6% г/г в марте. Рост объёмов строительства за четыре месяца 2025 года в целом составил +7,2% г/г.

5. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в апреле увеличился на +1,4% г/г после роста на +1,6% г/г в марте. За четыре месяца 2025 года выпуск увеличился на +1,6% г/г.

По предварительным данным Росстата, в апреле увеличилось производство мяса на +0,2% г/г после роста в марте на +1,2% г/г, молока – на +0,2% г/г после роста на +1,1% г/г и яиц – на +5,3% г/г после +3,9% г/г. За четыре месяца 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,9% г/г, яиц – на +4,1% г/г.

6. В апреле **грузооборот транспорта** увеличился на +1,6% г/г после -0,4% г/г месяцем ранее. По итогам четырёх месяцев 2025 года -0,1% г/г. Существенный вклад дало увеличение темпов роста в автомобильном транспорте (+9,3% г/г после +8,8% г/г).

7. **Потребительская активность** в целом стабилизировала рост на уровне около 2%.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению увеличился на +2,3% г/г после +2,0% г/г в марте. В целом рост потребительской активности за четыре месяца 2025 года составил +2,7% г/г.

Оборот розничной торговли в апреле ускорил рост до +1,9% г/г в реальном выражении после +1,3% г/г в марте. По итогам четырёх месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,4% г/г.

Платные услуги населению в апреле выросли на +2,4% г/г после +2,9% г/г месяцем ранее. За четыре месяца 2025 года показатель вырос на +2,6% г/г.

Рост **оборота общественного питания** в апреле составил +8,5% г/г после +8,0% г/г в марте. За четыре месяца 2025 года прирост составил +7,5% г/г.

8. На **рынке труда** в апреле **безработица** осталась на том же уровне, что и в предыдущем месяце – 2,3% рабочей силы.

В марте 2025 года (по последним оперативным данным) **реальная заработная плата** увеличилась на +0,1% г/г против +3,2% г/г в феврале, **номинальная** – на +10,5% г/г против +13,6% г/г в феврале и составила 97 645 рублей. Такая динамика связана с переносом премиальных выплат за I квартал 2025 года на декабрь 2024 года (прежде всего, в нефтегазовом и финансовом секторах).

За I квартал 2025 года рост номинальной заработной платы составил +13,8% г/г, реальной – +3,4% г/г.

Таблица 3.5-1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–апр.25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность																	
ВВП	**1,5**	**1,9**	**1,4**	**1,1**	**0,5**	**2,7**	**4,3**	**4,5**	**3,3**	**4,3**	**5,4**	**4,1**	**5,3**	**6,2**	**5,3**	**-0,9**	**-1,4**
Сельское хозяйство	**1,6**	**1,4**	**1,7**	**1,6**	**1,4**	**2,1**	**-3,2**	**-8,6**	**-2,6**	**1,4**	**1,9**	**0,2**	**-5,2**	**2,9**	**1,6**	**2,1**	**11,3**
Строительство	**7,2**	**7,9**	**6,9**	**2,6**	**11,9**	**7,4**	**2,1**	**3,3**	**0,1**	**2,9**	**1,7**	**9,0**	**4,7**	**9,2**	**12,1**	**13,7**	**7,5**
Оптовая торговля	**-2,1**	**-2,2**	**-2,1**	**-3,0**	**-4,7**	**1,9**	**6,9**	**5,5**	**3,6**	**8,1**	**11,7**	**10,0**	**17,3**	**23,2**	**12,9**	**-12,0**	**-16,2**
Суммарный оборот	**2,7**	**2,3**	**2,8**	**2,0**	**2,1**	**4,4**	**6,9**	**4,9**	**5,8**	**7,6**	**9,5**	**8,0**	**10,5**	**12,6**	**10,7**	**-2,4**	**-3,3**
Розничная торговля	2,4	1,9	2,6	1,3	1,8	4,7	7,7	5,1	6,3	8,5	11,5	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	2,6	2,4	2,7	2,9	2,2	2,9	3,3	3,0	2,7	4,2	3,6	6,9	6,8	7,9	7,7	5,2	5,0
Общественное питание	7,5	8,5	7,1	8,0	6,9	6,4	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	**-0,1**	**1,6**	**-0,7**	**-0,4**	**-2,9**	**1,2**	**0,5**	**0,9**	**0,6**	**-0,5**	**0,9**	**-0,6**	**1,9**	**0,0**	**-2,5**	**-1,6**	**-2,3**
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	0,2	-0,8	0,6	-1,1	-1,3	4,3	-2,7	-2,4	-2,4	-1,5	-4,4	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	**-**	**-**	**8,7**	**-**	**-**	**-**	**7,4**	**4,9**	**5,7**	**8,7**	**14,8**	**9,8**	**8,7**	**14,4**	**12,8**	**1,6**	**6,7**
Промышленное производство	**1,2**	**1,5**	**1,1**	**0,8**	**0,2**	**2,2**	**4,6**	**5,7**	**2,9**	**4,2**	**5,4**	**4,3**	**5,1**	**6,4**	**6,2**	**-0,5**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	-3,0	-1,0	-3,7	-4,1	-4,9	-2,1	-0,9	-0,9	-1,5	-1,6	0,6	-1,0	-0,3	-1,0	0,6	-3,1	1,5
Обрабатывающие производства	4,2	3,0	4,7	4,0	3,2	7,0	8,5	10,7	5,9	8,3	9,0	8,7	9,1	12,3	11,4	1,6	0,3
Индекс потребительских цен	**10,1**	**10,2/ 9,7[1]**	**10,1**	**10,3**	**10,1**	**9,9**	**9,5**	**9,0**	**8,9**	**8,3**	**7,6**	**7,4**	**7,2**	**5,2**	**2,7**	**8,6**	**11,9**
Индекс цен производителей																	
Промышленность	7,0	2,7	8,4	5,9	9,8	9,6	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	2,1	-11,1	6,9	-1,6	10,7	12,1	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	7,8	5,9	8,4	7,4	9,2	8,6	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–апр.25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения																	
Реальная заработная плата																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	3,4	0,1	3,2	6,5	9,7	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата																	
рублей	-	-	92 305	97 645	89 646	88 981	89 069	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	13,8	10,5	13,6	17,1	19,0	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	7,1	-	-	-	8,4	7,4	11,6	8,1	6,4	6,5	8,0	6,9	5,4	5,0	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	8,4	-	-	-	7,3	4,0	11,1	9,0	6,0	6,1	7,1	5,2	4,1	7,7	4,5
Численность рабочей силы																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	-0,2	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	75,6	75,9	75,5	75,8	75,5	75,3	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,1	76,1	76,1	76,2	76,1	76,0	76,1	76,1	76,1	76,2	76,1	76,0	76,0	76,1	76,0	76,1	75,6
Численность занятых																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,3	0,4	0,6	0,4	0,3	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	73,9	74,2	73,7	74,1	73,7	73,5	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,4	74,4	74,3	74,5	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6	73,8	73,8	73,5	73,5	72,6
Численность безработных																	
в % к соотв. периоду предыдущего года	-14,7	-12,9	-15,3	-14,6	-15,3	-15,9	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	1,8	1,7	1,8	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,6	3,0
Уровень занятости																	
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,5	61,3	61,4	61,3	61,1	61,3	61,5	61,3	61,4	61,2	60,8	60,9	60,9	60,7	60,6	60,4
Уровень безработицы																	
в % к рабочей силе	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,3	2,3	2,3	2,2	2,3	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2	2,9	3,1	3,2	3,4	4,0

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

[1] *В апреле 2025 г. / по состоянию на 2 июня 2025 г.*

Таблица 3.5-2. Показатели промышленного производства, в % к АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–апр.25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Промышленное производство	**1,2**	**1,5**	**1,1**	**0,8**	**0,2**	**2,2**	**4,6**	**5,7**	**2,9**	**4,2**	**5,4**	**4,3**	**5,1**	**6,4**	**6,2**	**-0,5**	**0,7**
Добыча полезных ископаемых	**-3,0**	**-1,0**	**-3,7**	**-4,1**	**-4,9**	**-2,1**	**-0,9**	**-0,9**	**-1,5**	**-1,6**	**0,6**	**-1,0**	**-0,3**	**-1,0**	**0,6**	**-3,1**	**1,5**
добыча угля	3,6	2,5	4,0	0,4	6,1	5,9	1,3	2,6	-1,8	-1,1	5,3	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча металлических руд	2,6	3,1	2,4	1,3	1,3	4,6	2,5	3,8	2,2	1,2	3,0	-1,7	0,0	-2,0	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-5,9	2,0	-8,5	-22,4	-3,7	2,5	-0,3	4,4	-3,1	-5,0	3,3	-3,4	-3,2	0,5	-10,4	-0,3	7,8
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	0,5	2,7	-0,3	-3,2	2,2	0,6	1,2	6,1	-0,9	-4,8	4,0	3,4	8,1	6,1	3,6	-5,3	5,2
Обрабатывающие производства	**4,2**	**3,0**	**4,7**	**4,0**	**3,2**	**7,0**	**8,5**	**10,7**	**5,9**	**8,3**	**9,0**	**8,7**	**9,1**	**12,3**	**11,4**	**1,6**	**0,3**
пищевая промышленность	**-1,0**	**-0,7**	**-1,0**	**-1,8**	**-3,0**	**2,0**	**4,1**	**2,9**	**2,3**	**5,1**	**6,8**	**5,2**	**3,4**	**6,7**	**6,3**	**4,6**	**1,6**
в т.ч.																	
пищевые продукты	-0,4	-0,6	-0,3	-0,7	-1,9	1,7	3,5	1,9	1,3	5,6	5,9	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	-5,0	-0,2	-6,8	-8,1	-11,3	0,6	9,4	8,3	10,1	4,5	16,1	1,1	1,5	-2,9	3,5	3,0	6,7
табачные изделия	1,8	-5,3	4,6	-2,5	4,3	14,4	-2,8	4,0	-3,9	-3,6	-6,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
лёгкая промышленность	**-3,3**	**-4,2**	**-2,9**	**-4,5**	**-0,5**	**-3,4**	**3,6**	**4,1**	**1,4**	**2,4**	**7,0**	**11,4**	**11,3**	**14,9**	**12,2**	**7,2**	**4,5**
в т.ч.																	
текстильные изделия	3,2	1,7	3,6	-2,7	8,9	5,5	3,8	3,9	-0,7	6,6	5,6	3,7	7,8	7,1	0,9	-1,1	-3,8
одежда	-2,6	-6,4	-1,1	-4,9	2,2	-0,1	5,9	11,8	6,7	0,9	4,0	15,2	10,9	19,0	18,6	12,3	9,1
кожа и изделия из неё	-17,9	-9,5	-20,6	-7,1	-26,1	-30,0	-3,3	-17,2	-9,6	-1,5	18,3	15,6	19,3	18,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	**-1,4**	**-2,4**	**-1,0**	**-1,8**	**-2,5**	**1,5**	**4,9**	**3,0**	**1,9**	**5,9**	**9,8**	**1,3**	**9,5**	**6,9**	**-0,2**	**-9,6**	**-2,0**
в т.ч.																	
обработка древесины и производство изделий из неё	-0,6	0,6	-1,1	-1,0	-1,4	-0,8	4,2	3,8	0,8	4,2	8,7	-1,6	8,9	12,5	-4,3	-19,6	-10,0
бумага и бумажные изделия деятельность	-0,6	-1,3	-0,4	-0,8	-3,5	3,2	5,6	3,8	4,1	4,9	9,9	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,6	-0,2
полиграфическая и копирование носителей информации	-6,0	-14,5	-2,9	-7,7	-2,0	2,0	4,4	-2,2	-2,8	14,1	12,3	6,3	17,5	12,8	-6,4	0,5	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	**0,5**	**2,3**	**0,0**	**1,8**	**-4,0**	**1,9**	**-2,1**	**-1,5**	**-0,6**	**-2,4**	**-4,1**	**2,5**	**-1,1**	**0,4**	**8,0**	**3,4**	**-0,6**
химический комплекс	**4,5**	**3,8**	**4,8**	**4,7**	**2,3**	**7,7**	**4,8**	**5,0**	**3,9**	**3,9**	**6,5**	**4,9**	**9,7**	**8,9**	**7,0**	**-5,1**	**-0,3**
в т.ч.																	
химические вещества и химические продукты	3,4	2,9	3,6	2,1	2,7	6,1	3,1	3,0	2,1	1,5	5,7	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	17,3	18,6	16,8	24,4	4,3	22,8	18,0	22,8	18,3	18,4	11,9	-0,4	18,9	7,3	-7,0	-16,2	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	-1,6	-4,7	-0,3	-1,2	-1,0	1,5	0,8	-1,8	-1,0	1,6	5,1	8,0	9,4	14,8	10,8	-3,5	0,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**-5,8**	**-5,9**	**-5,8**	**-6,1**	**-7,7**	**-3,1**	**4,4**	**3,3**	**2,7**	**3,9**	**9,2**	**0,9**	**2,6**	**3,5**	**2,2**	**-6,7**	**3,9**

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–апр.25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
металлургический комплекс	**0,7**	**-3,8**	**2,3**	**-0,2**	**2,1**	**6,8**	**7,7**	**6,8**	**4,3**	**10,8**	**10,2**	**8,7**	**5,6**	**10,0**	**14,2**	**6,4**	**2,7**
в т.ч.																	
металлургия	-4,1	-7,8	-2,8	-2,1	-4,5	-1,7	-1,2	-3,0	-1,2	0,1	-0,5	3,0	1,6	1,6	7,8	1,5	-0,8
готовые металлические изделия	15,5	8,5	18,2	5,8	22,5	33,1	35,3	37,1	21,3	43,8	43,3	26,4	18,1	35,8	33,8	21,5	13,4
машиностроительный комплекс	**11,7**	**8,2**	**13,0**	**10,9**	**13,6**	**15,6**	**19,5**	**20,5**	**15,2**	**17,7**	**25,5**	**25,0**	**24,2**	**44,0**	**35,9**	**7,3**	**-5,9**
в т.ч.																	
компьютеры, электроника, оптика	14,0	17,3	12,7	13,2	16,9	7,2	28,8	29,3	24,5	27,2	36,4	39,4	34,9	50,8	45,4	26,4	9,4
электрооборудование	0,0	-1,6	0,6	-6,0	7,3	2,2	6,6	8,3	2,1	4,6	12,2	20,6	15,9	24,4	35,8	8,2	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-1,5	-4,9	-0,2	-8,6	-3,1	16,5	-2,7	-0,9	-8,2	-4,9	4,9	8,1	8,6	17,9	7,7	-2,9	-0,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-10,8	-14,0	-9,5	-12,7	-9,4	-5,5	16,5	10,3	8,1	18,2	35,3	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	32,1	22,9	35,8	36,9	33,6	36,9	29,6	33,9	28,0	26,0	26,9	29,0	18,2	53,9	32,7	22,1	-2,1
прочие производства	**8,1**	**9,2**	**7,6**	**8,6**	**5,6**	**8,8**	**4,3**	**8,2**	**-1,2**	**5,1**	**4,4**	**7,0**	**8,0**	**18,9**	**6,2**	**-4,7**	**0,0**
в т.ч.																	
мебель	-1,6	-2,8	-1,2	-2,1	1,0	-2,4	7,7	4,0	3,6	8,4	17,4	11,5	23,8	25,3	13,4	-14,3	10,7
прочие готовые изделия	2,7	0,1	3,7	0,5	2,8	9,4	6,8	1,1	5,5	13,4	9,2	13,4	15,0	29,4	13,5	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	11,1	13,3	10,2	12,2	7,0	11,2	3,2	10,2	-3,3	3,0	0,7	5,0	3,4	15,8	3,5	-2,7	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-2,7**	**2,3**	**-3,9**	**-2,1**	**-3,0**	**-6,4**	**2,3**	**-0,2**	**2,1**	**2,3**	**5,0**	**0,0**	**1,0**	**0,2**	**-0,5**	**-0,6**	**0,5**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-1,0**	**-3,3**	**-0,1**	**-1,4**	**-1,8**	**3,2**	**-0,1**	**-1,1**	**-1,0**	**0,7**	**1,0**	**0,3**	**5,6**	**4,5**	**-0,5**	**-8,3**	**-3,2**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник: https://economy.gov.ru/material/file/68eed9fd8334cdeb7d8ebd3c27724f31/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_aprel_2025_goda.pdf

3.5.1.b. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Объект оценки относится к рынку узкоспециализированного оборудования для производства сварки двутавровой балки.

Лейфер Л.А. в «Справочнике оценщика машин и оборудования» (2019 г.) приводит следующую классификацию:

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	***Транспортные средства и спецтехника общего применения***	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
2	***Спецтехника узкого применения***	**Автомобильная:** Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. **Подъемная:** погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. **Строительная:** автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. **Коммунальная:** снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. **Дорожная:** асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. **Сельскохозяйственная** комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	***Железнодорожные и водные транспортные средства***	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	***Серийное оборудование широкого профиля***	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	***Узкоспециализированное оборудование***	Производственные линии, плавильные и малировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
6	***Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ***	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	***Электронное оборудование***	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	***Инструменты, инвентарь, приборы***	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Таблица 3.5-3. Классификация Объекта оценки в рамках настоящего отчета

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Тип
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,0	Узкоспециализированное оборудование для производства сварки двутавровой балки
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,0	Узкоспециализированное оборудование для производства сварки двутавровой балки

Промышленное оборудование – это совокупность разнообразных машин и механизмов, которые оказывают в производственном процессе непосредственное механическое, химическое или термическое воздействие на предмет труда. В свою очередь под машиной понимают техническое устройство, которое выполняет движения механического характера с целью преобразования энергии, материалов и информации.

Классификация промышленного оборудования

Все устройства, используемые на производствах, можно разделить на такие категории:

1. Транспортирующие машины и устройства;
2. Стационарные и мобильные агрегаты-двигатели;
3. Обрабатывающее оборудование;
4. Технологические устройства.

Каждый вид и класс техники отличается своими эксплуатационными особенностями и техническими характеристиками.

- *Устройства для транспортировки*

Эта категория оборудования целиком и полностью соответствует своему названию и включает все машины и агрегаты, используемые для транспортировки различных грузов на предприятиях.

- *Двигатели для другого оборудования*

В данную категорию входят электрические двигатели, гидротурбины и другие агрегаты, способные преобразовать энергию в ресурс для выполнения механической работы.

- *Обрабатывающие устройства*

Машины и станки, поддерживающие выполнение процесса обработки, изготавливаемых на предприятиях товаров. Обработка может быть первичной, повторной и финишной. В зависимости от этапа производства выбирают вид устройства для работы.

- *Технологические комплексы*

Автоматизируют различные производственные процессы. Это сложные в обслуживании машины, управлять которыми сможет только обученный специалист. Оператор такого оборудования обеспечивает техническую поддержку и штатное обслуживание, профилактику.

Классификация по способу воздействия и специализации оборудования

Смотря на то, какие работы и технологические процессы проводятся на предприятии, оборудование бывает универсальное и узконаправленное. Универсальные машины способны выполнять различные задачи без каких-либо жестких ограничений. Иногда предприятию требуется специализированное оборудование под выполнение определенного производственного процесса. Такие станки и технические комплексы чаще всего обслуживают пищевую, деревообрабатывающую и фармацевтическую отрасли.

Касательно способа воздействия, то все оборудование делится на химическое, термическое и механическое.

Поскольку в подобных устройствах нуждается не только крупный, но и средний бизнес, ассортимент промышленной техники просто впечатляет. На рынке представлены устройства с самыми разнообразными техническими характеристиками и на любой бюджет.

Свою продукцию предлагают различные производители, дилеры и дистрибьюторы, поэтому важно обращать внимание на ряд нюансов прежде, чем отдать предпочтение определенной компании.

Даже оборудование, которое реализуется по максимально доступной цене должно иметь длительный срок гарантии и возможность послегарантийного сервисного обслуживания. Такие условия реализации говорят о том, что продавец уверен в качестве своего товара.

Покупателей также привлекает возможность покупки запчастей и комплектующих, опция предварительного заказа и разнообразный ассортимент.

Промышленное оборудование используется в следующих отраслях:

1. Горнорудная промышленности;
2. Предприятия легкого производства: выпечка, розлив напитков;
3. Производство заготовок, консервы, полуфабрикатов;
4. Швейная (текстильная) отрасль;
5. Металлообработка;
6. Машиностроение (автомобилестроение);
7. Фармацевтика;
8. Складское дело;
9. Химическая промышленность;
10. Авиационная отрасль;
11. Судоремонтная область;
12. Перерабатывающая промышленность;
13. Мостостроение;
14. Добывающая промышленность.
15. Совершенно вся пищевая индустрия;
16. Строительная отрасль;
17. Алюминиевая промышленность;
18. Энергосбережение и пневмоаудит;
19. Фармацевтика;
20. Металлургия;
21. Нефтегазовая промышленность;
22. В сельскохозяйственной деятельности;
23. В гидроэнергетике.

Сфера применения промышленного оборудования — действительно обширна. Практически каждое производство не сможет выполнять различные технологичные процессы без станков для производства. Благодаря огромному многообразию машин и технических устройств, заводы могут осуществлять крупные объемы продукции.
Источник: https://brandwiki.ru/article/promequip.html

3.5.1. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объекта экспертизы и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. Далее приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, рекомендуемые к использованию в анализе.

Полученные значения величин влияния факторов определялись путем сравнения (сопоставления) цен сделок/предложений на текущий период времени, а также в процессе исследования рынка, исходя из собственной практики, интервьюирования специалистов рынка.

Величина корректировок по основным ценообразующим факторам для оборудования берется на основании «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород 2023 г».

Вторичный рынок машин и оборудования – это оборудование, бывшее в употреблении или в состоянии «как есть», а также восстановленное или модернизированное. Спрос на вторичное оборудование по-прежнему актуален и в странах со сложившейся рыночной экономикой, и в России, и в странах СНГ. Тем не менее, отношение к вторичному рынку оборудования не всегда однозначное. За последнее десятилетие в России накопился богатейший негативный опыт, связанный с приобретением непригодного оборудования под видом «вполне исправного». Существует два различных понятия: бывшее в употреблении или подержанное оборудование и восстановленное оборудование.

Классификация оборудования по функциональному состоянию:

• новое оборудование;

• бывшее в употреблении оборудование или оборудование в состоянии "как есть".

Для этого оборудования в иностранной прессе и на интернет-сайтах чаще всего используются такие определения, как resale, second-hand, used. Его можно распределить 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 следуют приемка, демонтаж и транспортировка до нового места "дислокации". 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. Однако существуют ремонтные предприятия, которые за умеренную плату 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.

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует фактор, обуславливающий снижение цены сделки по отношению к цене предложения, по которой объект продается на вторичном рынке. Средняя величина, характерная для этого снижения, называется скидкой на торг. Эта скидка обычно учитывается оценщиком для корректировки рыночных цен.

Величина скидки при торг может варьироваться в зависимости от ликвидности техники, интервалы представлены в таблице ниже («Справочник оценщика машин и оборудования -2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования Таб 2.2.1.1/ Лейфер Л.А. и др.- - Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023 г.»).

Таблица 3.5-4. Средние значения и доверительные интервалы для скидки на торг в процентах по результатам экспертного опроса оценщиков

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

Выводы

- На ценность объекта движимого имущества влияет совокупность различных групп факторов: экономических, социальных, политических, административных и юридических. Они создают рыночную обстановку, которая и формирует цены на объекты движимого имущества.
- Рынок движимого имущества традиционно подвержен влиянию общеэкономических факторов, таких как состояние мировой, государственной и региональной экономики.
- Определяющими факторами спроса на движимое имущество являются доступность источников финансирования, кредитная политика банков, ставки процентов, величина доходов и др.
- Среднее значение скидки на торг для Объекта оценки-узкоспециализованного оборудования составляет 13,2 %

3.5.2. РАСЧЕТ ВЫЯВЛЕННЫХ ВИДОВ УСТАРЕВАНИЯ ОЦЕНИВАЕМОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Уменьшение затрат на замещение/воспроизводство, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или комбинации этих источников, определяется накопленным устареванием.

Физический износ - это потеря стоимости, связанная с частичной или полной потерей элементами машин и оборудования свойств эксплуатационной пригодности в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании или нарушений правил эксплуатации.

В рамках данной работы определение физического износа проводилось на основании информации от собственника движимого имущества. Рассматривались: прошедший срок службы эксплуатации объектов, периодичность и качество текущих и капитальных ремонтов, уровень нагрузки и др. параметры качества эксплуатации.

По мере эксплуатации машин и оборудования потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа. Это происходит за счет того, что с увеличением износа уменьшается фактическая производительность оборудования, увеличиваются затраты на эксплуатацию и техническое обслуживание

Критерием оценки технического состояния оборудования в целом, его конструктивных элементов и систем является физический износ. В процессе эксплуатации конструктивные элементы и системы под воздействием физико-механических и химических факторов постепенно изнашиваются; снижаются их механические, эксплуатационные качества, появляются различные повреждения, обуславливающие снижение производительности и точности выполняемых технологических операций. Все это приводит к потере их первоначальной стоимости. Таким образом, под физическим износом конструкции, элемента оборудования и системы в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия окружающей среды и условий эксплуатации.

Таблица 3.5-5. Виды физического износа

Классификационные признаки	Вид износа	Примечания
внешнее проявление	***Механический***	Снижение точности (отклонение от параллельности и цилиндричности)
	Абразивный	Появление царапин и задиров на сопрягаемых поверхностях
	Усталостный износ	Ведет к появлению трещин, излому деталей
	Заедание	Проявляется в прилипании сопрягаемых поверхностей
	Коррозийный износ	Проявляется в окислении изнашиваемой поверхности
причины износа	***Износ первого рода***	Износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации
	Износ второго рода	Износ, возникающий вследствие стихийных бедствий, аварий, нарушений норм эксплуатации и т.д.
время протекания	***Непрерывный***	Это постепенное снижение технико-экономических показателей объекта при правильной, но длительной эксплуатации
	Аварийный	Это быстрый по времени износ, достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной
степень и характер распространения	***Глобальный***	Износ, распространяющийся на весь объект в целом
	Локальный	Износ, в разной степени поражающий различные детали и узлы объекта
возможность устранения	***Устранимый***	Износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано.
	Неустранимый	Износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям
форма проявления	***Технический***	Это снижение фактических значений технико-экономических параметров объекта по сравнению с нормативными, паспортными данными
	Конструктивный	Это ухудшение защитных свойств внешних покрытий

По мере эксплуатации оборудования потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа. Это происходит за счет того, что с увеличением износа уменьшается фактическая производительность оборудования, увеличиваются затраты на эксплуатацию и техническое обслуживание. Существующие методы расчёта физического износа оборудования приведены в следующей таблице.

Таблица 3.5-6. Методы расчета износа[1]

Экспертные методы	Экономико-статистические методы	Экспериментально-аналитические методы
Основываются на суждении специалиста или самого оценщика о фактическом состоянии объекта оценки, исходя из его: • внешнего вида; • условий эксплуатации и других факторов.	Основываются на имеющейся информации об эксплуатации и экономических показателях объекта оценки.	Основывается на данных технико-экономической и технологической документации и данных, полученных в результате испытаний оцениваемого объекта.
Метод срока экономической жизни Метод экспертизы	Метод снижения доходности Метод стадии ремонтного цикла	Метод снижения потребительских свойств (частный случай - метод потери производительности) Метод поэлементного расчета Прямой метод (метод «прямого денежного измерения»)

Различают следующие группы методов определения величины физического износа:

1. Экспертная группа методов. Основана на заключении специалистов-экспертов или Оценщиков о фактическом техническом состоянии машин и оборудования после анализа следующих факторов:

- Внешнего вида оборудования;
- Режима и интенсивности эксплуатации;
- Условий эксплуатации;
- Периодичности технического обслуживания и ремонта.

На практике наиболее часто используются экспертная группа методов определения физического износа, включающая:

1.1. Метод эффективного возраста.

Метод эффективного возраста основан на предположении, что можно с достаточной степенью вероятности определить остаточный срок службы оборудования.

Эффективный возраст - это возраст, определяемый состоянием и полезностью машин и оборудования. Зная нормативный и остаточный сроки службы, эффективный возраст можно рассчитать по формуле:

[1] Статья «К определению физического износа для оценки машин и оборудования», автор СтепановД.Н., к.в.н.,

$$T_{эф} = T_{н} - T_{ост}$$

где:
$T_{н}$ - нормативный срок службы;
$T_{ост}$ - остаточный срок службы.

Нормативный срок службы определяется из технологической документации на машины и оборудование, либо по нормам амортизационных отчислений, остаточный -экспертно.

Если оборудование эксплуатировалось в соответствии с техническими условиями завода-изготовителя, то эффективный возраст равен действительному возрасту, то есть фактическому времени, прошедшему с момента выпуска оборудования. Если условия эксплуатации отличаются от условий, установленных заводом производителем, то эффективный возраст либо превышает действительный возраст, либо меньше.

В рамках метода эффективного возраста физический износ определяется по формуле:

$$K_{физ} = \frac{T_{эф}}{T_{н}} = \frac{T_{эф}}{T_{эф} + T_{ост}}$$

где:
$K_{физ}$ - коэффициент физического износа;
$T_{эф}$ - эффективный возраст;
$T_{н}$ - нормативный срок службы;
$T_{ост}$ - остаточный срок службы.

1.2. Метод экспертизы состояния.

Определение состояния и физического износа оборудования производится в соответствии со шкалой экспертных оценок, приведенной в Учебном пособии «Оценка машин и оборудования» под ред. В. П. Антонова, Москва, 2005 г .

Таблица 3.5-7. Параметры и характеристики технического состояния оборудования[1]

Состояние оборудования	Характеристика технического состояния машин и оборудования		Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	оборудование в ящиках, в заводской упаковке или в стадии монтажа, только что установленное оборудование	0%
Очень хорошее	Практически новое оборудование или бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	единичные царапины окрасочного слоя, зарождающиеся пятна коррозии металла	5%
		отдельные признаки различных видов износа, не требующих проведения ремонтных работ	10%
		новое со следами царапин окрасочного слоя, пятен ржавчины, требующих проведения профилактических ремонтных работ	15%
Хорошее	Полностью отремонтированное или реконструированное оборудование; бывшее в эксплуатации оборудование, требующее небольшого текущего ремонта	после первого капитального ремонта или модернизации, внешне в отличном состоянии, полностью работоспособное	20%
		эксплуатируемое в течение продолжительного времени, в настоящий момент ремонта не требует, но имеются отдельные признаки износа мелких частей	25%
		эксплуатируемое, требующее текущего небольшого ремонта одной или нескольких мелких частей, не влияющих на общую работоспособность оборудования	30%
		выработавшее, по нормативным показателям, ресурс перед первым плановым капитальным ремонтом, работоспособное	35%
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены	эксплуатируемое на 85-90% от проектной мощности, требующее замены или ремонта одного из основных узлов	40%

1 Учебное пособие «Оценка машин и оборудования» под ред. В. П. Антонова, Москва, 2005 г.

Состояние оборудования	Характеристика технического состояния машин и оборудования		Физический износ, %
	главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов или не способное, по различным причинам, работать на полную проектную мощность	после очередного (не первого) капитального ремонта, в хорошем состоянии, производительность по сравнению с проектной снижена более чем на 10%	45%
		большая часть ответственных узлов и агрегатов была заменена или отремонтирована, остальные имеют явные признаки износа	50%
		признаки различных видов износа основных частей оборудования, некоторые из которых требуют ремонта или замены	55%
		большая часть ответственных узлов требует ремонта или замены	60%
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	признаки износа и нестабильная работа одного из основных агрегатов, требуется плановый ремонт	65%
		эксплуатируемое на 75-80% от полной мощности, увеличение производительности возможно только после замены одного из основных агрегатов	70%
		выработавшее, по нормативным показателям, ресурс перед очередным капитальным ремонтом, но не требующее срочного ремонта	75%
		все основные агрегаты требуют срочного ремонта или замены	80%
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	эксплуатируемое менее, чем на 70% от полной мощности, увеличение производительности возможно только после замены основных агрегатов	85%
		капитальный ремонт не увеличит производительность оборудования, только позволит дальнейшую эксплуатацию	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	оборудование, ремонт которого стоит столько же или больше, чем новое, аналогичное оборудование	95%
		не работающее длительное время, не эксплуатируемое оборудование	100%

2.Экономико-статистическая группа методов. Используются, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных характеристиках и экономических показателях оборудования в ретроспективном периоде.

К данной группе относятся:

2.1. *Метод снижения доходности*. Основан на допущении о том, что с увеличением физического износа пропорционально снижается доходность оборудования, т.е. сокращается прибыль от использования.

2.2. *Метод стадии ремонтного цикла.* Основан на предположении о том, что при эксплуатации машин и оборудования их потребительские свойства снижаются с увеличением физического износа.

3. Экспериментально-аналитическая группа методов. Требует проведения испытаний оборудования на точность, правильность функционирования. К данной группе относятся:

3.1. *Метод снижения потребительских свойств*. Отражает зависимость потребительских свойств машин и оборудования от износа.

3.2. *Метод поэлементного расчёта*. Основан на определении износа для отдельных элементов машин и оборудования и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости этих элементов в себестоимости объекта оценки в целом.

3.3. *Прямой метод.* Применим в тех случаях, когда известны стоимость новых машин, оборудования и затраты на приведение изношенного объекта до состояния нового.

4. Метод корреляционного анализа.

В основу данного метода положена взаимосвязь между ценой на поддержанное оборудование и величиной физического износа. Величина износа зависит, прежде всего, от возраста оборудования и его технического состояния. В основе метода лежит формула, выведенная Быковой В. и Ковалевым А.П., которая имеет вид:

$$k = (0{,}2082\text{-}0{,}0034 \times Б) \times В^{0{,}7075},$$

где
Б - количество балов по шкале экспертных оценок;
В - хронологический возраст оборудования.

Таблица 3.5-8. Бальная шкала уровней технического состояния

Уровень технического состояния	Характеристика технического состояния	Средний балл
Очень хорошее	Оборудование мало эксплуатировалось; соблюдался комплекс операций по техническому обслуживанию, не требуется замены деталей и узлов	50
Хорошее	Оборудование эксплуатировалось при нагрузках значительно меньше номинальных (т.е. было слабо загружено), полностью отремонтировано с заменой части деталей и узлов	40
Среднее	Оборудование в удовлетворительном состоянии, требуется проведение небольшого ремонта с заменой незначительных деталей, эксплуатировалось при нагрузках близких к номинальным	30
Посредственное	Оборудование в работоспособном техническом состоянии, не требуется проведение капитального ремонта с заменой некоторых основных частей.	20
Плохое	Оборудование эксплуатировалось с нарушением комплекса операций по техническому обслуживанию, требуется проведение капитального ремонта с заменой или обновлением основных рабочих агрегатов	10

5. Метод хронологического возраста.

Метод хронологического возраста исходит из того, что главный фактор физического износа - продолжительность жизни объекта в сопоставлении со сроком полезного использования и рассчитывает коэффициент физического износа отношением хронологического возраста к нормативному. Нормативный срок службы устанавливается изготовителем исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации, и должен быть записан в технической документации. В качестве рекомендуемого ориентира могут быть использованы сроки службы основных фондов, по которым установлены единые нормы амортизационных отчислений (ЕНАО). Нормальная загрузка технологических (рабочих) машин предусматривает односменный режим работы и загрузка соответствует распространенному серийному типу производства, т.е. это означает, что примерно 33% календарного срока службы машины работают, а остальное время бездействуют. При других условиях эксплуатации хронологический возраст корректируется.

Следует отметить, что А. Мышановым, В. Рословым был разработан метод, являющийся разновидностью метода хронологического возраста — модернизированный метод сроков жизни, универсальная формула для расчета совокупного (т.е. включающего и физический и функциональный) износа машин и оборудования основана на отношении хронологического возраста к нормативному. В данном случае физический износ определяется по формуле (Мышанов А., Рослов В., Расчет совокупного износа оборудования/ А. Мышанов, В. Рослов // Эксперт. Оборудование. Рынок, предложение, цены. - 2007. - N 3 (123). - С. 28-29):

$$К_{ФИ} = 1\text{-}e^{-1{,}6 \times (T_{ХР}/T_{Н})}$$

где:
$К_{ФИ}$- коэффициент физического износа;
e - основание натурального логарифма (2,72);
$Т_{ХР}$ - хронологический возраст;
$Т_{Н}$ - срок полезного использования.

Физический износ Объекта оценки определялся методом экспертизы состояния.

Функциональное устаревание - это снижение стоимости имущества, обусловленное удешевлением воспроизводства действующих или созданием новых, более совершенных объектов. Признаками наличия функционального устаревания обычно являются: отсутствие необходимых элементов, несовершенство существующих элементов, наличие излишних элементов («сверхулучшения»). Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых элементов

выгодна или, по крайнеймере, не превышает величину прибавляемой полезности и (или) стоимости. В противном случае устаревание считается неустранимым.

Алгоритмы вычисления функционального устаревания в зависимости от его вида сведены в нижеследующей таблице.

Таблица 3.5-9. Алгоритмы вычисления функционального устаревания

Причина износа	Устранимое функциональное устаревание	Неустранимое функциональное устаревание
Установка дополнительных элементов	Затраты на установку элемента на момент и в месте оценки минус затраты на установку элемента на момент оценки на заводе	Капитализированная чистая потеря дохода, возникающая вследствие отсутствия элемента, минус стоимость элемента с установкой на заводе
Замена, модернизация элементов	Затраты на создание существующего элемента, минус его физический износ и стоимость возврата материалов, плюс затраты на демонтаж существующего, плюс затраты на монтаж нового элемента на момент и в месте оценки, минус затраты на монтаж элемента на заводе	Капитализированная чистая потеря дохода, возникающая вследствие наличия старого элемента, минус разница стоимостей объектов с новым и старым элементами, с учетом износа старого элемента
Сверхулучшения	Затраты на создание сверхулучшений, минус физический износ и стоимость возврата материалов, плюс затраты на демонтаж сверхулучшения	Затраты на создание сверхулучшения, минус его физический износ и текущая добавленная стоимость, получаемая за его счет, плюс текущая стоимость издержек, связанных с наличием сверхулучшения

Анализ изложенных алгоритмов позволяет установить, что при устранимом функциональном устаревании при замене/модернизации элементов стоимость демонтажа, возврат материалов, разница в монтаже при создании объекта и его модернизации частично взаимокомпенсируются и результат является малой величиной по сравнению с остаточной стоимостью заменяемого элемента.

В отношении технологических машин и оборудования функциональное устаревание, как правило, проявляется в результате изменений в дизайне, использовании новых материалов и усовершенствовании технологии создания объектов оценки, в результате чего могут иметь место следующие варианты:

а) более низкая цена имеющегося на рынке на дату оценки технологического оборудования, которое обладает сопоставимыми с оцениваемым потребительскими качествами;

б) современные аналоги при сопоставимой цене могут иметь более высокую производительность, более низкие показатели потребления энергии, материалов и т.д., что приводит к меньшим эксплуатационным затратам;

в) появление нового оборудования, способного производить более качественную продукцию, что предоставляет возможность увеличения доходов бизнеса за счет увеличения объемов продаж при неизменных ценах, или наоборот.

Величина функционального устаревания равна разности между затратами на замещение объекта и ценой более совершенного аналога, скорректированной на уровень параметров качества оцениваемых объектов.

Функциональное устаревание – одно из проявлений морального устаревания, которому подвержено движимое и недвижимое имущество. Моральное устаревание охватывает как функциональное, так и технологическое устаревание, являясь следствием постоянного научно-технического прогресса (НТП). С одной стороны, под воздействием НТП внедряются новые технологии и материалы, совершенствуется организация производства, растет производительность труда в машиностроении, что вызывает удешевление воспроизводства машин, а эксплуатируемые идентичные машины подвергаются технологическому устареванию. Причем технологическое устаревание развивается постепенно и охватывает широкий класс машин и оборудования.

С другой стороны, создание и поступление на рынок все более совершенных новых объектов техники вызывает обесценение эксплуатируемой техники. Эксплуатируемые машины уступают новым аналогичным машинам, в которых воплощены последние достижения НТП по качеству и полноте выполнения определенных функций, что и служит причиной функционального устаревания. Чем выше темпы НТП, тем соответственно выше темпы морального устаревания в целом.

Наряду с расчетными методиками определения величины функционального износа существует ряд шкал экспертных оценок. Для определенияфункционального устаревания Объекта оценки в работе была использована шкала экспертных оценок, описанная в Методологии и руководству по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России», разработанная компанией «Делойт и Туш». Данная шкала основана на данных, предоставленных специалистами технических служб, где величина износа может быть определена методом экспертизы функционального состояния по приведенной ниже таблице

Таблица 3.5-10. Шкала экспертных оценок для определения функционального устаревания

№ п/п	Характеристика состояния имущества	Величина функционального устаревания, %
1	Соответствует лучшим проектам. Вполне вписывается в современный производственный процесс.	0
2	Вполне современно, однако имеются объекты, лучшие по конструктивным параметрам. Используется в составе имущественных комплексов.	5-10
3	Отвечает требованиям времени, однако имеются объекты лучше по основным параметрам. Может эксплуатироваться, хотя не вполне отвечает требованиям времени	15-35
4	Не отвечает требованиям времени, значительно уступает лучшим объектам. Используется в производственных процессах, знаительно устаревших.	40-70
5	Безнадежно уступает лучшим объектам по конструктивным и иным параметрам, по всем параметрам проигрывает аналогам. Не вписывается в современные реалии.	75-100

Согласно представленной выше таблице, сопоставив характеристики, а также внешнее и физическое состояние объекта специалист может экспертно определить величину функционального устаревания.

Функциональное устаревание Объекта оценки отсутствует.

Внешнее устаревание определяет уменьшение полезности оборудования в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, финансовых и законодательных условий, управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудозатрат.

Как известно из теории оценки, экономическое устаревание объекта оценки представляет собой потерю в стоимости, обусловленную воздействием внешних по отношению к объекту оценки факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими, внутриотраслевыми и локальными причинами, в том числе:

- сокращением спроса на определенный вид продукции;
- сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций;
- изменениями в федеральном, местном законодательстве и иными причинами правового характера;
- прочими разнообразными факторами.

Экономическое устаревание возникает под влиянием внешних по отношению к объекту оценки причин и приводит к неполному использованию объекта, что ведет к снижению уровня доходов, приносимых им владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценивание часто называют экономическим устареванием. Экономическое устаревание зависит от влияния чрезвычайно большого числа факторов, причем не всегда удается выявить наличие того или иного фактора и доказать, что обесценение происходит именно по этой причине.

Исходя из анализа ситуации и учитывая тенденции рынка, общее состояние мировой экономики, Оценщик пришел к выводу, что внешнее устаревание оцениваемого имущества не наблюдается.

Расчет накопленного устаревания Суммарные потери стоимости от одновременного влияния различных видов износа определяется по формуле:

$$У_{НАК} = 1 - (1 - ФИ)\times(1 - ФУ)\times(1 - ВУ)$$

где: $У_{НАК}$ – совокупное устаревание;
ФИ - физический износ;
ФУ - функциональное устаревание (износ);
ВУ - внешнее устаревание (износ).

Расчет величины совокупного устаревания оцениваемого имущества представлен в итоговой таблице расчетов в рамках затратного подхода ниже.

3.5.2.а. Расчет рыночной стоимости движимого имущества

Рыночная стоимость оборудования входящего в Объект оценки рассчитывается по формуле:

$$РС_{об} = ЗЗ \times (1 - У_{нак})$$

где $РС_{об}$ — рыночная стоимость оборудования;
ЗЗ — затраты на замещение/воспроизводство оборудования;
$У_{нак}$ — совокупное (накопленное) устаревание;

Таблица 3.5-11. Величина накопленного устаревания Объекта оценки

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Кол-во, ед.изм.	Физ. износ, %	Функц. устаревание, %	Внеш. устаревание, %	Накопл. устаревание, %
эксплуатируемое, требующее текущего небольшого ремонта одной или нескольких мелких частей, не влияющих на общую работоспособность оборудования -30%						
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	1,00	30,0%	0,0%	0,0%	30,0%
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	1,00	30,0%	0,0%	0,0%	30,0%

3.6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Понятие рыночной стоимости

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

Оценка рыночной стоимости приводится в соответствии с указанными ниже нормативными документами:

Федеральный закон от «29» июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 г. №178-ФЗ, от 21.03.2002 г. №31-ФЗ, от 14.11.2002 г. №143-ФЗ, от 10.01.2003 г. №15-ФЗ, от 27.02.2003 г. №29-ФЗ, от 22.08.2004 г. №122-ФЗ, от 05.01.2006 г. №7-ФЗ, от 27.07.2006 г. №157-ФЗ, от 05.02.2007 г. №13-ФЗ, от 13.07.2007 г. №129-ФЗ, от 24.07.2007 г. №220-ФЗ, от 21.07.2014 г. №225-ФЗ, N 216-ФЗ от 13.07.2015 г).

Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований Федерального закона и Федеральных стандартов оценки обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Согласно вышеуказанным документам, при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- Объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки, в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны, не было;
- Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

Полнота располагаемой информации означает следующее:

- Стороны сделки в достаточной степени осведомлены о предмете сделки (объекте купли-продажи);
- Стороны сделки действуют исходя из условий сделки, наиболее оптимальных для каждой из сторон;
- Стороны сделки обладают полным объемом информации (доступным на дату оценки) о состоянии рынка и объекте оценки.

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

3.6.2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ОСНОВА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. определяет три подхода, из которых:

Сравнительный подход

1. 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.

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

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

3. 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).

4. 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:

- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 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.

5. Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

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

6. Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 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.

7. В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

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

1. 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.

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

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

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

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

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

6. Основные этапы доходного подхода:

- 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;
- 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;
- определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

7. 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.

8. При выборе прогнозного периода учитываются:

- оставшийся срок полезного использования объекта оценки;
- период, на который доступна информация для составления прогноза;
- 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.

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

- ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;
- ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;
- прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

10. 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:

- срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);
- потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;
- заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;
- циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

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

- 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;
- метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;
- 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.

12. 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:

- вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;
- допущения оценки;
- вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или посленалоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;

- 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.

13. 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.

Затратный подход

1. 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.

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

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

3. В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

4. 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.

5. 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:

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

6. Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

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

7. 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.

8. 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.

9. 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:

- на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- 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;
- на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

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

- 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);
- 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;
- 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.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных в рамках названных подходов, окончательная оценка стоимости устанавливается исходя из того, какой подход в наибольшей степени соответствует виду оцениваемой стоимости, целям, для которых она определяется, и точности использованных при ее расчете методов.

При оценке рыночной стоимости движимого имущества применяют те же классические подходы, что и при оценке других объектов: затратный, сравнительный и доходный. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Ниже приведено обоснование использования подходов к оценке в рамках настоящего Отчета.

3.6.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД (ОТКАЗ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, в соответствии с которым продается или покупается не собственно сам материальный объект, а покупается тот доход, который может принести собственнику владение и пользование объектом. Доходный подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.
Данный подход к оценке считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, в конечном счете, покупает не набор активов, а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

Отказ от использования

Возможности доходного подхода для определения рыночной стоимости Объекта оценки ограничены, так как в рамках расчета возникают сложности и неопределенность прогнозирования будущих доходов и расходов у пользователя, цен и тарифов в связи с влиянием инфляции и других внешних факторов; необходимо учитывать чрезмерную привязку к конкретному бизнес-проекту и затруднительное применение для объектов, не дающих конечной продукции или услуги. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода при расчете рыночной стоимости движимого имущества. Доходный подход к оценке движимого имущества не применялся.

3.6.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД (ОТКАЗ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)

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 устареваний.

Затраты на воспроизводство (нового) – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение (новым) – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход основан на представлениях собственника имущества (продавца) о стоимости объекта. В основе расчета затратным подходом лежат издержки на приобретение (изготовление) объекта с учетом его обесценивания за срок эксплуатации. Приобретая объект, собственник понес определенные затраты, и при продаже он, естественно, намерен их вернуть. Расчет стоимости при таком подходе проводится в два этапа.

На первом этапе рассчитывается стоимость приобретения нового, не бывшего в эксплуатации объекта. На втором этапе – обесценивание объекта за время эксплуатации.

В качестве стоимости объекта принимается разность этих величин, т.е. стоимость приобретения нового объекта за вычетом общего износа. В тех случаях если объект подвергался капитальному ремонту или замене отдельных агрегатов, в расчетах учитываются затраты на проведение ремонта.

Под затратами на воспроизводство/замещение объектов движимого имущества понимается стоимость затрат, которые должна была бы осуществить организация, владеющая основными средствами, если бы она должна была полностью заменить данные основные средства на аналогичные новые объекты по рыночным ценам и тарифам, существующим на дату оценки, включая затраты на приобретение (строительство), транспортировку, установку (монтаж) объектов, для импортируемых объектов – также таможенные платежи и т.д.

Определение затрат на воспроизводство происходит с учетом всех факторов, существенно влияющих на стоимость имущества. Это как внешние факторы: экономическая ситуация в стране и регионе, состояние рынка в целом, динамика спроса и предложения и пр., так и внутренние — ценность оцениваемого объекта, его отличительные характеристики и т.п.

Отказ от использования

Ввиду того, что на данный момент на рынке соответствующего оборудования из-за введения экономических санкций отсутствуют предложения по продаже новых аналогов европейского производства, то применение в расчетах величины стоимости новых азиатских аналогов не позволяет достоверно оценить затраты на воспроизводство отдельной единицы движимого имущества. Соответственно, результаты оценки в силу тех или иных субъективных причин могут быть значительно искажены.

Всвязи с этим Оценщиком было принято решение отказаться в дальнейших расчетах от применения затратного подхода.

3.6.5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за продаваемый объект больше, чем стоит на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами, которые были недавно проданы или предлагаются к продаже, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. В определенном смысле методология сравнительного подхода при оценке оборудования близка к затратному подходу.

Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» единицы, имеющей то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и конструкторско-технологическое сходство, в ее текущем состоянии. Такой подход требует существенных объемов рыночной информации и применения адекватных методов сопоставления объектов (зачастую с использованием статистических факторных моделей).

Сравнительный подход в наибольшей степени соответствует определению рыночной стоимости, и именно этот подход отражает оценку объекта рынком. Прежде чем что-либо покупать, покупатель постарается выяснить – по какой цене продавались или предлагались к продаже на рынке аналогичные объекты в ближайшее время. В основе метода лежит принцип замещения, в соответствии с которым информированный покупатель (а именно такой покупатель предполагается в определении рыночной

стоимости) не заплатит за объект больше, чем стоят объекты аналогичной полезности, продаваемые и покупаемые на рынке.

Сравнительный подход применяется, когда можно подобрать достаточную информацию о сделках купли-продажи аналогичных объектов для оценки. На вторичном рынке такого оборудования имеется достаточное количество предложений по продаже единиц, бывших в эксплуатации, сопоставимых по основным техническим характеристикам и состоянию с объектами, входящими в состав объекта оценки. Таким образом, применение сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки является возможными и целесообразным.

Расчет при таком подходе реализуется в несколько этапов. На первом этапе проводится анализ рынка и собирается ценовая информация об аналогах с учетом их отличий от объекта оценки. На последующих этапах проводят корректировку стоимости аналогов с учетом их отличий от объекта оценки. Стоимость объекта определяется как некоторая усредненная величина по скорректированным ценам аналогов.

Применение сравнительного подхода при оценке заключается в последовательном выполнении следующих действий:

• подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;

• определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;

• сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;

• ряда показателей стоимости сравнимых Объекта к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

Метод сравнения продаж с аналогичным Объектом включает два случая: сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от Объекта оценки, и сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от Объекта оценки.

При сравнении с близким аналогом в цену аналога вносят только «коммерческие» корректировки», которые подразделяются на три группы:

• корректировки по фактору времени (индексация); • корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи;

• корректировки, связанные с НДС.

«Коммерческие» корректировки чаще всего вносят с помощью соответствующих коэффициентов (индексов-дефляторов и др.). Последовательность их внесения практически не влияет на результат.

При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят кроме «коммерческих» корректировок еще корректировки на параметрические различия.

Параметрические корректировки по способу их внесения подразделяются на коэффициентные и поправочные. Коэффициентные корректировки наиболее распространены и применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров. Предполагается, что связь между данным параметром и ценой носит нелинейный характер. Поправочные корректировки применяются обычно для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров. Допускается, что связь между параметром и ценой носит линейный характер. Поправочная корректировка применяется также для учета наличия или отсутствия дополнительных устройств у оцениваемого Объекта и аналога.

Корректировки при методе прямого сравнения вносят в такой последовательности:

Вначале вносят «коммерческие» корректировки с целью приведения цены аналога к условиям оценки стоимости;

1. Если у аналога есть дополнительные устройства, которых нет у оцениваемого Объекта, то вносится корректировка посредством вычитания стоимости этих дополнительных устройств;

2. Если у аналога и оцениваемого Объекта есть различия по влияющим на цену параметрам, то вначале выбирают вид корректировки для каждого параметра. Если намечаются и коэффициентные и поправочные корректировки, то определяют последовательность их введения, руководствуясь следующими соображениями. Поскольку коэффициентные корректировки связаны с главными параметрами (производительностью, мощностью, точностью функционирования и так далее), а поправочные – с линейными размерами, то вносимые после коэффициентной поправочной корректировки должны быть согласованы со значениями ранее учтенных главных параметров;

3. Если у оцениваемого Объекта есть дополнительные устройства, которых нет у аналога, то вносится корректировка посредством прибавления стоимости этих дополнительных устройств, приведенной к дате оценки.

Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену). Данный метод позволяет учесть также корректировки, связанные с различием сравниваемых Объектов по качественным характеристикам, не поддающимся количественному выражению, и по наличию дополнительных устройств.

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого Объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый Объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа предполагает построение модели регрессии, показывающей зависимость стоимости (цены) от одного или нескольких параметров, которые отражают факторы полезности: назначение, качество, производительность, конструктивные особенности и наличие дооснащения, у Объектов одного класса. С учетом особенностей Объекта оценки могут разрабатываться регрессионные модели: парные и многофакторные, линейные и нелинейные.

Оценщик обладает достаточной информацией о предложениях, аналогичных оцениваемому объекту на вторичном рынке, поэтому в рамках сравнительного подхода стоимость оцениваемого объекта определяется методом сравнения продаж.

Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих ценность единицы техники в ее текущем состоянии. Основным принципом является сопоставление: с близким аналогом или с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия.

Оценка Объектов методом сравнения продаж проводится в следующем порядке:

• анализ оферт (предложений) на рынке аналогичных объектов;

• выбор Объектов-аналогов;

• введение коммерческих корректировок с целью приведения цены аналога к условиям оценки стоимости;

• введение параметрических корректировок (коэффициентные и поправочные);

• расчет стоимости оцениваемого Объекта на основе стоимости Объектов-аналогов

Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода производился методом сравнительного анализа продаж, который основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости аналогичного объекта на вторичном рынке на дату оценки в месте оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости использовались открытые источники информации сети Интернет.

Расчет рыночной стоимости при использовании метода сравнения продаж проводится по формуле:

$$С_{ост}^{баз} = \frac{\sum_{r=1}^{k} С_r^{под}}{k} \quad (1)$$

где $С_r^{под}$ — r - ое значение рыночной стоимости аналога на дату оценки в полученной выборке;

Оценщиком был проанализирован рынок подобных объектов и для оцениваемого объекта были отобраны наиболее подходящие объекты-аналоги (с выборкой k=3).

Для анализа предложений о продаже Объекта-аналогов сопоставимых с объектом оценки Оценщик использовал данные вторичного рынка, публикуемые на интернет-сайтах: https://mashdom, https://prostanki.ru . https:// oboruduy.com .и проч.

3.6.5.а. Выбор объектов аналогов

При оценке движимого имущества в рамках сравнительного подхода была сформирована информационная база ценовой информации по конкретному типу объектов в рамках рассматриваемого рынка. На основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов. В качестве объектов-аналогов принимались аналогичные объекты, подобные объекту оценки по основным техническим характеристикам и состоянию.

Следует отметить, что в современных рыночных условиях сравнительный подход при своем применении имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на

основании цен состоявшихся сделок. Однако подобная информация не имеет широкого распространения. Поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений объектов, выставленных на продажу, с последующей корректировкой последних.

Оценщик провел поиск объектов-аналогов на открытом рынке. При поиске аналогов были проанализированы доступные источники ценовой информации: опубликованные цены предложений производителей и продавцов аналогичного движимого имущества в сети Интернет.

При оценке движимого имущества в рамках сравнительного подхода была сформирована информационная база ценовой информации по конкретному типу объектов в рамках рассматриваемого рынка. В качестве объектов-аналогов принимались бывшие в употреблении аналогичные объекты.

Для удобства пользователя Отчета описание объектов-аналогов приведено в таблице ниже:

Таблица 3.6-1. Описание объектов-аналогов для расчета рыночной стоимости Объекта оценки - Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации	Заказчик	https://oboruduy.com/habarovsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-dla-izgotovlenija-svarnoj-balki-bu-66890.html	https://oboruduy.com/moskva/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/linija-svarnoj-balki-hw-hhx1200-bu-23014.html	https://oboruduy.com/tula/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-twh-6015-bu-39418.html
Местоположение объекта-аналога	Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.	Российская Федерация, г. Хабаровск	Российская Федерация, г. Москва	Российская Федерация, г. Тула
		Портал"оборудуй.ком", Объявление №66890, Владимир, частное лицо	Портал"оборудуй.ком", Объявление №23014, Александр, частное лицо	Портал"оборудуй.ком", Объявление №39418, Давид, частное лицо
Модель	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	Стан для изготовления сварной балки Б/У	Линия Сварной Балки HW HHX1200 Б/У	Стан TWH 6015 Б/У
Страна-производитель	Италия	Китай	Китай	Китай
Технические характеристики		Технические параметры и комплектация описание комплектации: Высота стенки балки, мм - 200-1500 Толщина стенки балки, мм - 5-32 Ширина полки балки, мм - 200-800 Толщина полки балки, мм - 6-40 Длина балки, мм - 4000-12000	Основные технические характеристики: - Параметр HW HHX1200 - высота двутавровой балки, мм 200-1200 - ширина полки балки, мм 200-600 - длина изготавливаемой балки, мм 4000-15000 - толщина стенки балки, мм 6-32 - толщина полки балки, мм 8-40	Ширина полки, мм. : 200-1000 · Высота двутавровой балки, мм.: 200-1900 · Длина балки, мм. : 4000-24000 Общие Параметры: Длина балки, мм 4000 - 15000 Ширина полки, мм 200 - 800 Толщина полки, мм 6 - 40 Толщина стенки, мм 6-30 Высота двутавровой балки, мм 200-1500
Техническое состояние	Не требует ремонта	Состояние: как новый	Состояние: хорошее	Состояние: отличное
Цена предложения/ сделки, руб., без НДС		5 000 000	3 500 000	4 179 050
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен
Дата предложения		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки

Таблица 3.6-2. Описание объектов-аналогов для расчета рыночной стоимости Объекта оценки - Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации	Заказчик	https://oboruduy.com/chelabinsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/ustanovka-dla-svarki-balok-corimpex-bwm-md2000-1000-bwm-md3000-1000-tandemnaja-2-posta-svarki-s-49058.html	https://www.prostanki.com/board/item/911049	https://mashdom.ru/product/kombinirovanaya-svarochnaya-liniya/
Местоположение объекта-аналога	Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.	Российская Федерация, г.Челябинск	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург	Российская Федерация, г.Киреевск
		Портал"оборудуй.ком", Объявление №49058,Сергей, частное лицо	Портал"PROСТАНКИ", Объявление частное лицо AGSK, тел. 89319520471	Портал"Машдом", тел. 8985 765-29-77
Модель	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	Corimpex BWM-MD/2000-1000 BWM-MD/3000-1000 (тандемная - 2 агрегата)	Линия по производству сварной балки Corimpex 2000/1000	VABS Комбинированная сварочная линия.
Страна-производитель	Италия	Италия	Италия	Китай
Технические характеристики		Сборка и сварка балок, длина 6000…14000мм, толщина стенки 5…30мм, высота 200-2000/3000 мм, Полка - толщина 6-40 мм, ширина 160-1000 мм/	Сборка и сварка балок, длина 6000…14000мм, толщина стенки 5…30мм, высота 200-2000/3000 мм, Полка - толщина 6-40 мм, ширина 160-1000 мм/	Высота полки до 1,5 м, можно апгрейдить до 2 м. Ширина полки 400 мм., Обработка: диаметр до 3м, балка ВхШхТ: 1500х400х40
Техническое состояние	Не требует ремонта	Состояние: идеальное	Состояние: б/у	Состояние: б/у
Цена предложения/ сделки, руб., без НДС		22 000 000	10 000 000	13 420 000
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен
Дата предложения		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки

При расчете рыночной стоимости в цены аналогов были внесены следующие корректировки:

Корректировка на НДС. Учитывает НДС в составе цены на объект-аналог. Поправка применяется по следующей формуле:

$$C = \frac{C_{прив}}{(1 + \frac{НДС}{100})}$$

Стоимость Объектов-аналогов, представленная к продаже, включающая налог на добавленную стоимость, была скорректирована на наличие/отсутствие НДС. Поправка в их цене предложения составляет 0,833 = 1/1,2

Условия финансирования. В процессе проверки информации установлено, что все объекты аналоги выставлены на продажу исходя из условия оплаты потенциальным покупателем за собственные средства, без предоставления рассрочек. Корректировка не требуется.

Условия продажи. По всем объектам-аналогам заключение Договоров купли продажи предполагается без рассрочки платежа, поправка не требуется.

Дата предложения. Время продажи – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж, так как отражает тенденции изменения цен на рынке с течением времени. Корректировке подлежат различия в рыночных ценах на объекты, переданные от продавца к покупателю в момент, «отстоящий» от момента оценки на значительное время (большее срока экспозиции объекта на рынке). Согласно п. 12 ФСО III «Процесс оценки» «В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки».

В данном случае дата оценки – 01.07.2025 г. Объекты-аналоги предлагаются к продаже до даты оценки. Даты предложения незначительно отличаются от даты проведения оценки, поэтому поправки не вводились, поскольку цены предложения объектов-аналогов актуальны на дату оценки. Таким образом, предложения по аналогам выставлены не позже даты оценки. Корректировка для данных Аналогов не применяется.

Корректировка на торг. Эта поправка учитывает, насколько цена предложения может разниться с реальной ценой сделки. Цена предложения, как правило, всегда выше цены, по которой совершается реальная сделка. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Размер скидки зависит от престижности марки и модели транспортного средства, условий эксплуатации, года выпуска, пробега, наличия дополнительного оборудования и опций. Кроме того, на величину скидки на торг влияют личные качества и представления продавца и покупателя об итоговой стоимости объекта сделки, от минимально возможного порога цены, на который может пойти продавец и максимально возможного потолка, на который может пойти покупатель.

При отсутствии информации по состоявшимся сделкам, Оценщиком используются цены предложений. Цена предложения в результате торгов между продавцом и покупателем, как правило, корректируется в сторону понижения, поэтому необходимо введение корректировки на возможный торг. Величина скидки при торг может варьироваться в зависимости от ликвидности техники, интервалы представлены в таблице ниже («Справочник оценщика машин и оборудования -2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования Таб 2.2.1.1/ Лейфер Л.А. и др.- - Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023 г.»).

Таблица 3.6-3. Средние значения и доверительные интервалы для скидки на торг в процентах по результатам экспертного опроса оценщиков

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

Таким образом, оценщик принял корректирующую поправку на уровне 13,2% как наиболее вероятную. Поправка в цене предложения составляет 0,868 = 1-0,132

Поправка на состояние Корректировка на износ вносится путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

$$К_{и} = (1 - И_{ОЦ}/100) / (1-И_{АН}/100)$$

где ИОЦ – физический износ объекта оценки, %,
ИАН – физический износ объекта аналога, %.

Таблица 3.6-4 Шкала корректировки на физическое состояние Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Физический износ, %	30	30	30	30
Корректировка на физический износ		1,0	1,0	1,0

Таблица 3.6-5. Шкала корректировки на физическое состояние Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)

Параметр	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Физический износ, %	30	30	50	50
Корректировка на физический износ		1,0	1,4	1,4

Корректировка на страну производства Все собственные разработки китайской промышленности пока не выходят на уровень, сравнимый с качеством брендов передовых стран. Китайское оборудование имеет часто более низкую стоимость по сравнению с аналогами из Европы, Японии, США. Высока вероятность попасть на подделку и некачественное оборудование, выпущенное для внутреннего рынка Азии. Кроме того, недобросовестные заводы используют некачественные комплектующие, которые приводят к частой замене запчастей. Разница в качестве производимой продукции также в том, что в европейское правительство и частные компании умеют договариваться. Маленькие организации сосредоточились на долгосрочном росте, а не краткосрочной прибыли (как китайцы). Европейские производители взяли на вооружение 2 основополагающих принципа: использование станков от малых предприятий и оборудования от крупных брендов. В азиатских странах предприятия огромные, не занимаются развитием ниш и производственных процессов. Подписание контрактов с глобальными брендами «душит» отечественное производство.(https://dzen.ru/a/Z9aI0UTonlpWdC4E)
Китайская техника в среднем дешевле на 20–40% при аналогичных характеристиках. В расчетах применялась средняя корректировка на страну производства в размере 30%.

Корректировка на доставку Корректировка, учитывающая транспортные расходы (на регион местонахождения) В стоимость предложения входит монтаж, ввод оборудования в эксплуатацию. Доставка в стоимость не входит. Объект оценки и подобранные объекты- аналоги находятся в разных регионах, введение корректировки на доставку потребуется. Шкала корректировок будет выглядеть следующим образом: Шкала корректировки, учитывающей транспортные расходы (на регион местонахождения) перемещение может быть осуществлено при помощи вспомогательных средств, соответственно Оценщиком была применена корректировка на услуги доставки https:// logistic-avto.ru/calculator/

Таблица 3.6-6. Корректировка на доставку Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Регион местонахождения	Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.	Российская Федерация, г. Хабаровск	Российская Федерация, г. Москва	Российская Федерация, г. Тула
Корректировка на доставку от продавца к покупателю		934 524	50 000	50 000

Таблица 3.6-7. Корректировка на доставку Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Регион местонахождения	Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.	Российская Федерация, г.Челябинск	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург	Российская Федерация, г.Киреевск
Корректировка на доставку от продавца к покупателю		224 424	116 856	50 000

Таблица 3.6-8. Определение рыночной стоимости движимого имущества Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500 в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации	Заказчик	https://oboruduy.com/habarovsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-dla-izgotovlenija-svarnoj-balki-bu-66890.html	https://oboruduy.com/moskva/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/linija-svarnoj-balki-hw-hhx1200-bu-23014.html	https://oboruduy.com/tula/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-twh-6015-bu-39418.html
Местоположение объекта-аналога	Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.	Российская Федерация, г. Хабаровск	Российская Федерация, г. Москва	Российская Федерация, г. Тула
		Портал"оборудуй.ком", Объявление №66890, Владимир, частное лицо	Портал"оборудуй.ком", Объявление №23014, Александр, частное лицо	Портал"оборудуй.ком", Объявление №39418, Давид, частное лицо
Модель	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	Стан для изготовления сварной балки Б/У	Линия Сварной Балки HW HHX1200 Б/У	Стан TWH 6015 Б/У
Страна-производитель	Италия	Китай	Китай	Китай
Технические характеристики		Технические параметры и комплектация описание комплектации: Высота стенки балки, мм - 200-1500 Толщина стенки балки, мм - 5-32 Ширина полки балки, мм - 200-800 Толщина полки балки, мм - 6-40 Длина балки, мм - 4000-12000	Основные технические характеристики: - Параметр HW HHX1200 - высота двутавровой балки, мм 200-1200 - ширина полки балки, мм 200-600 - длина изготавливаемой балки, мм 4000-15000 - толщина стенки балки, мм 6-32 - толщина полки балки, мм 8-40	Ширина полки, мм. : 200-1000 · Высота двутавровой балки, мм.: 200-1900 · Длина балки, мм. : 4000-24000 Общие Параметры: Длина балки, мм 4000 - 15000 Ширина полки, мм 200 - 800 Толщина полки, мм 6 - 40 Толщина стенки, мм 6-30 Высота двутавровой балки, мм 200-1500
Техническое состояние	Не требует ремонта	Состояние: как новый	Состояние: хорошее	Состояние: отличное
Цена предложения/ сделки, руб., без НДС		5 000 000	3 500 000	4 179 050
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен
Дата предложения		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Внесение корректировок				
Наличие/отсутствие НДС в цене предложения		без НДС	без НДС	без НДС
Корректировка на НДС, %		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		5 000 000	3 500 000	4 179 050
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия финансирования		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		5 000 000	3 500 000	4 179 050
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на условия продажи		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		5 000 000	3 500 000	4 179 050
Дата предложения	01.07.2025	Дата актуальна для даты оценки	Дата актуальна для даты оценки	Дата актуальна для даты оценки
Корректировка на условия рынка		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		5 000 000	3 500 000	4 179 050
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия рынка (скидки к ценам предложений)		Фактор торга	Фактор торга	Фактор торга
Корректировка на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,868	0,868	0,868
Стоимость после корректировки, руб		4 340 000	3 038 000	3 627 415
Корректировка на физические и технические характеристики Объекта оценки		1,0	1,0	1,0
Физический износ, %	30	30	30	30
Стоимость после корректировки, руб		4 340 000	3 038 000	3 627 415
Корректировка на страну производства		1,429	1,429	1,429
Стоимость после корректировки, руб		6 201 860	4 341 302	5 183 576
Регион местонахождения Объекта оценки		Российская Федерация, г. Хабаровск	Российская Федерация, г. Москва	Российская Федерация, г. Тула

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Корректировка на расходы по доставке		934 524	50 000	50 000
Стоимость после корректировки, руб		7 136 384	4 391 302	5 233 576
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, руб.		5 587 087		

Таблица 3.6-9. Определение рыночной стоимости движимого имущества Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках) в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации	Заказчик	https://oboruduy.com/chelabinsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/ustanovka-dla-svarki-balok-corimpex-bwm-md2000-1000-bwm-md3000-1000-tandemnaja-2-posta-svarki-s-49058.html	https://www.prostanki.com/board/item/911049	https://mashdom.ru/product/kombinirovanaya-svarochnaya-liniya/
Местоположение объекта-аналога	Брянская Область, г. Брянск, рп. Большое Полпино, ул. Инженерная, д.9.	Российская Федерация, г.Челябинск Портал"оборудуй.ком", Объявление №49058,Сергей, частное лицо	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург Портал"PROСТАНКИ", Объявление частное лицо AGSK, тел. 89319520471	Российская Федерация, г.Киреевск Портал"Машдом", тел. 8985 765-29-77
Модель	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	Corimpex BWM-MD/2000-1000 BWM-MD/3000-1000 (тандемная - 2 агрегата)	Линия по производству сварной балки Corimpex 2000/1000	VABS Комбинированная сварочная линия.
Страна-производитель	Италия	Италия	Италия	Китай
Технические характеристики		Сборка и сварка балок, длина 6000…14000мм, толщина стенки 5…30мм, высота 200-2000/3000 мм, Полка - толщина 6-40 мм, ширина 160-1000 мм/	Сборка и сварка балок, длина 6000…14000мм, толщина стенки 5…30мм, высота 200-2000/3000 мм, Полка - толщина 6-40 мм, ширина 160-1000 мм/	Высота полки до 1,5 м, можно апгрейдить до 2 м. Ширина полки 400 мм., Обработка: диаметр до 3м, балка ВхШхТ: 1500х400х40
Техническое состояние	Не требует ремонта	Состояние: идеальное	Состояние: б/у	Состояние: б/у
Цена предложения/ сделки, руб., без НДС		22 000 000	10 000 000	13 420 000
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен
Дата предложения		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Наличие/отсутствие НДС в цене предложения		без НДС	без НДС	с НДС
Корректировка на НДС, %		1,0	1,0	0,833
Стоимость после корректировки, руб		22 000 000	10 000 000	11 178 860
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка на условия финансирования		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		22 000 000	10 000 000	11 178 860
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка на условия продажи		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		22 000 000	10 000 000	11 178 860
Дата предложения	01.06.2025	Дата актуальна для даты оценки	Дата актуальна для даты оценки	Дата актуальна для даты оценки
Внесение корректировок				
Корректировка на условия рынка		1,0	1,0	1,0
Стоимость после корректировки, руб		22 000 000	10 000 000	11 178 860
Характер цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия рынка (скидки к ценам предложений)		Фактор торга	Фактор торга	Фактор торга
Корректировка на условия рынка (скидки к ценам предложений)		0,868	0,868	0,868
Стоимость после корректировки, руб		19 096 000	8 680 000	9 703 250
Корректировка на физические и технические характеристики Объекта оценки		1,0	1,4	1,4
Физический износ, %	30	30	50	50
Стоимость после корректировки, руб		19 096 000	12 152 000	13 584 550
Корректировка на страну производства		1,000	1,000	1,429

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Стоимость после корректировки, руб		19 096 000	12 152 000	19 412 322
Регион местонахождения Объекта оценки		Российская Федерация, г.Челябинск	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург	Российская Федерация, г.Киреевск
Корректировка на расходы по доставке		224 424	116 856	50 000
Стоимость после корректировки, руб		19 320 424	12 268 856	19 462 322
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, руб.		17 017 201		

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4.1. СОГЛАСОВАНИЕ (ОБОБЩЕНИЕ) РЕЗУЛЬТАТОВ

П. 1 ФСО V: 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.

Согласно п.1 ФСО V: 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, 2 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.

Целью сведения результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта недвижимости определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.

2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.

3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег во времени.

4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Согласно методологии оценки, подходам, использовавшимся в процессе расчета рыночной стоимости Объекта оценки, присваивается определенный удельный вес. Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Рыночная стоимость имущества, входящего в состав Объекта оценки была рассчитана Оценщиком только сравнительным подходом к оценке стоимости права собственности. Отказ от применения доходного и затратного подходов обоснован выше. Соответственно, вес сравнительного подхода к оценке имущества составил 100%.

В зависимости от конкретной ситуации результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика.

Полученные значения рыночной стоимости Объекта оценки соответствуют среднерыночному значению аналогичных объектов в сопоставимом состоянии.

В соответствии с Заданием на оценку от Оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговый результат оценки стоимости объекта оценки

Взвешивание рыночных стоимостей, полученных в рамках реализованных подходов, и итоговый расчет рыночной стоимости Объекта оценки представлены в Таблице 4.1-1.

Таблица 4.1-1. Взвешивание рыночных стоимостей, полученных в рамках реализованных подходов

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб.
1	движимое имущество, принадлежащее АО «МСТГ-МК»	22 604 288	не применялся	не применялся

4.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

На основании анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации, допущений, описанных в настоящем Отчете, по состоянию на «01» июля 2025 года обоснованная рыночная стоимость Объекта оценки без учета обременений составляет:

22 604 288 (Двадцать два миллиона шестьсот четыре тысячи двести восемьдесят восемь) руб., без учета НДС.

Таблица 4.2-1. Рыночная стоимость Объекта оценки

№	Наименование Объекта оценки	Ед. изм.	Кол-во, ед.	Рыночная стоимость, руб.
1	Тандемная двойная горизонтальная линия сварки балки с гидравлической машиной для правки балки с четырьмя инверторными источниками для сварки HBWM 400-1500	шт	1,00	5 587 087
2	Вертикальная линия сварки двутавровой балки BWM 2500 1000 (с комплектом модернизации на инверторных источниках)	шт	1,00	17 017 201
	ИТОГО:		2	22 604 288

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объектов оценки приведены в описательных разделах настоящего Отчета об оценке.

Все факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности.

Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы принадлежат самому Оценщику и действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничивающих условий.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.

Вознаграждение Оценщику не зависит от итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами настоящего Отчета об оценке.

Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки.

Следует отметить, что исследование отражает рыночную стоимость Объекта оценки по состоянию на «01» июля 2025 года. Изменение состояния рынка после даты оценки может привести к уменьшению или увеличению возможной цены сделки, которая реально может быть установлена на фактическую дату ее осуществления.

Исследование провел и Отчет составил:

Оценщик

Широкова Е.Е.

За Исполнителя:

Генеральный директор
ООО «Вондига» Егоров В.В.

МП

5. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- ✓ Решение по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2024 г.
- ✓ Определение по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2025 г.

5.2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ

- ✓ Налоговый кодекс РФ.
- ✓ Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции).
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200 , федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14.04.2022 N 200, федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI);
- ✓ Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.06.2015 N 328, федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО 10);
- ✓ Постановление Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями и дополнениями) №1 от 01.01.2002 г.;
- ✓ Общероссийский классификатор основных фондов № ОК013-2014 (СНС 2008) от 01.01.2016 г. (с изменениями и дополнениями).

5.3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

- ✓ Ковалев А.П., Кушель А.А, Королев И.В., Фадеев П.В. Практика оценки стоимости машин и оборудования. М., 2005.
- ✓ Ковалев А.П., Кушель А.А, Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования. М., 2006.
- ✓ Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. М., 2002.
- ✓ Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М., 2008

5.4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ВНЕШНЕЙ ИНФОРМАЦИИ

- ✓ Интернет-ресурсы: https://www.economy.gov.ru https://mashdom, https://prostanki.ru . https:// oboruduy.com .и проч.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА)

1. НП Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков»,
   Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков
   свидетельство № 864 от 03.07.2015 года, (копия, 1 лист).
2. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 038958-2 от 13.06.2024 г.,
   (копия, 1 лист);
3. ОСАО «РЕСО-Гарантия»,
   Полис обязательного страхования ответственности,
   № 922/2639200626 от 04.07.2024 года, (копия, 1 лист
4. ОСАО «РЕСО-Гарантия»,
   Полис обязательного страхования ответственности,
   № 922/2677842745 от 10.09.2024 года, (копия, 1 лист).

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Является членом
Некоммерческого партнерства
СРОО «Деловой Союз Оценщиков»

Широкова
Елена Евгеньевна

Паспорт выдан: ОВД "Сокольники гора" г. Москвы

Зарегистрирована: г. Москва, ул. Мироновская, д.9, кв.65

Свидетельство № 861
Дата выдачи: 03 июля 2015 г.

Председатель Президиума
Некоммерческого партнерства
Саморегулируемой организации
«Деловой Союз Оценщиков»
Ворончихин Д.В.

"Деловой Союз Оценщиков"

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» • НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038958-2 « 13 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Широковой Елене Евгеньевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 13 » июня 20 24 г. № 353

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 13 » июня 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/2639200626

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

Дата выдачи полиса «04» июля 2024 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**Широкова Елена Евгеньевна** Дата рождения: 27.08.1972 г. Адрес по месту регистрации: *105318, г. Москва, ул. Мироновская, д. 9, кв. 65* Паспорт: 45 18 226434, выдан: 15.09.2017 отделением УФМС России по г. Москве по району Соколиная гора Член СРО оценщиков: НП "СРО ДСО" Тел. +7 (963) 962-74-89

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **23.07.2024 г.** по 24 часа 00 минут **22.07.2025 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 23.07.2023 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**15.000.000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 коп.**
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**8.000,00 (Восемь тысяч) рублей 00 коп.**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №**922/2639200626 от 04.07.2024 г.** - Правила страхования.
Представитель страховщика: Луценко Александр Евгеньевич	Код 7601921

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

Страхователь _____
М.П. *(подпись)*

Страховщик _____
М.П. *(подпись)*
По доверенности №РГД-ДАП-2-922/2639200626/7601921 от 04.07.2024 г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2677842745

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

Дата оформления полиса «10» сентября 2024 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО «ВОНДИГА»** Юридический адрес: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д. 1 ОГРН. 1135042002677 ИНН: 5042128266 Тел. (495)724-83-27 р/с 40702810240020003802 в ПАО Сбербанк БИК 044525225
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **01.10.2024 г.** по 24 часа 00 минут **30.09.2025 г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **01.10.2023** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**15.000.000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**12.000,00 (Двенадцать тысяч) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности **№922/2677842745** от 10.09.2024 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Луценко Александр Евгеньевич	Код 7601921

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

Страхователь _____ (подпись)

М.П.

Страховщик _____ (должность, подпись)

По Доверенности №РГ- Д-ДАП-43-922/2677842745/7601921 от 10.09.2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ)

1. Решение по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2024 г.
2. Определение по делу № А40-240137/23-177-456 Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2025 г.

.

1570000276_40599154

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
26 августа 2024 г.

Дело № А40-240137/23-177-456

Резолютивная часть решения объявлена 14 августа 2024 г.
Решение в полном объеме изготовлено 26 августа 2024 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Марасанова В.М.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Стародубцевой С.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело о несостоятельности (банкротстве) АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» (ОГРН 1167746612880; ИНН 9710013843, адрес: 117041, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, помещ. 1/П),
при участии: согласно протоколу судебного заседания,

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.12.2023 (резолютивная часть от 29.11.2023) в отношении АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» введена процедура наблюдения.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.02.2024 временным управляющим АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» утвержден Свиридов Михаил Александрович, член Ассоциации ВАУ «Достояние» (ИНН 772619558528, адрес для направления корреспонденции: 394006, г. Воронеж, ул. Челюскинцев 84 а кв.60).

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете "Коммерсантъ" № 30 от 17.02.2024.

В настоящем судебном заседании дело подлежит рассмотрению по существу.

Дело рассмотрено в порядке статей 123, 156 АПК РФ, в отсутствии лиц, участвующих в деле.

В материалы дело от временного управляющего поступило ходатайство о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства в отношении должника.

Из поступивших от временного управляющего документов следует, что первое собрание кредиторов от 06.08.2024 не состоялось по причине отсутствия кворума.

Заслушав мнения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, представленные документы, суд установил, что у должника имеются признаки банкротства, установленные ст. 3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно, должником не удовлетворено требование кредитора по денежному обязательству в течение трех месяцев с даты, когда оно должно было быть исполнено.

Учитывая что на собрании кредиторов не выбрана кандидатура арбитражного управляющего для проведения следующей процедуры в отношении АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ», суд утверждает конкурсным управляющим лицо, исполнявшее обязанность временного управляющего должника в процедуре наблюдения.

В соответствии с п. 2 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства прекращаются полномочия руководителя должника, иных органов управления должника и собственника имущества должника - унитарного предприятия (за исключением полномочий общего собрания участников должника, собственника имущества должника принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицом или третьими лицами для исполнения обязательств должника).

Руководитель должника, а также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему.

В случае уклонения от указанной обязанности руководитель должника, а также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Представители собственника имущества должника - унитарного предприятия, а также учредителей (участников) должника в ходе конкурсного производства обладают правами лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 3, 4, 6, 20, 20.3, 20.6, 32, 45, 53, 59, 75, 124, 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 110, 167-170, 176, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

Р Е Ш И Л:

Признать АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» (ОГРН 1167746612880; ИНН 9710013843, адрес: 117041, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, помещ. 1/П) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Утвердить утверждает конкурсным управляющим должника Свиридова Михаила Александровича, член Ассоциации ВАУ «Достояние» (ИНН 772619558528, адрес для направления корреспонденции: 394006, г. Воронеж, ул. Челюскинцев 84 а кв.60.

Обязать руководителя должника передать конкурсному управляющему в течение трех дней с даты утверждения бухгалтерскую и иную документацию должника, печати и штампы, материальные и иные ценности должника. Акт приема-передачи представить в суд.

Обязать конкурсного управляющего в десятидневный срок с даты его утверждения направить для опубликования сообщение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении должника в порядке, установленном ст.ст. 28, 128 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Доказательства проведения публикации представить в суд.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наступают последствия, предусмотренные ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Конкурсному управляющему заблаговременно до истечения шестимесячного срока конкурсного производства представить в суд: либо - документально обоснованное ходатайство о продлении срока конкурсного производства; либо - отчет о результатах проведения конкурсного производства в соответствии со ст. 147 Закона о банкротстве.

Отчет конкурсного управляющего и вопрос о возможности продления срока конкурсного производства в отношении должника будет рассматриваться судом в

порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 124 Закона ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего и вопроса о завершении конкурсного производства в отношении должника может быть назначено по инициативе суда после поступления в суд соответствующего ходатайства конкурсного управляющего после завершения мероприятий, выполняемых в ходе конкурсного производства в соответствии с пунктом 1 статьи 149 Закона о банкротстве, в остальных случаях вопрос о завершении будет рассмотрен в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 60 Закона ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционной суд в течении одного месяца со дня его вынесения.

Судья В.М. Марасанов

1570012_42190913

14020017468940

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
http://www.msk.arbitr.ru
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва Дело № А40-240137/23-177-456

24 января 2025 г.

Резолютивная часть определения объявлена 22 января 2025 г.
Полный текст определения изготовлен 24 января 2025 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Марасанова В.М.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Поповой В.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело о признании АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» (ОГРН 1167746612880; ИНН 9710013843, адрес: 117041, г. Москва, поселение Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, помещ. 1/П),
при неявке лиц в судебное заседание;

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.08.2024 (резолютивная часть объявлена 14.08.2024) АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Свиридов Михаил Александрович, член Ассоциации ВАУ «Достояние» (ИНН 772619558528, адрес для направления корреспонденции: 394006, г. Воронеж, ул. Челюскинцев 84 а кв.60, о чем опубликованы сведения в газете "Коммерсантъ" №163(7853) от 07.09.2024.

В настоящем судебном заседании подлежал рассмотрению вопрос об утверждении конкурсного управляющего должника.

Лица, участвующие в деле, в заседание не явились, извещены, дело рассматривалось в порядке ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Исследовав письменные материалы дела в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Пунктом 2 статьи 145 Закона о банкротстве установлено, что в случае освобождения конкурсного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей арбитражный суд утверждает нового конкурсного управляющего в порядке, установленном пунктом 1 статьи 127 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Закона.

В соответствии с пунктами 1 и 5 статьи 45 Закона о банкротстве при получении протокола собрания кредиторов о выборе кандидатуры арбитражного управляющего заявленная саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является выбранный арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд информацию о соответствии указанной кандидатуры требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Закона.

По результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 Закона о банкротстве, арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Закона о банкротстве принятие решения о выборе арбитражного управляющего относится к исключительной компетенции собрания кредиторов.

В силу пункта 6 статьи 45 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в случае, если арбитражный управляющий освобожден или отстранен арбитражным судом от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве и решение о выборе иного арбитражного управляющего или иной саморегулируемой организации арбитражных управляющих не представлено собранием кредиторов в арбитражный суд в течение десяти дней с даты освобождения или отстранения арбитражного управляющего, саморегулируемая организация, членом которой являлся такой арбитражный управляющий, представляет в арбитражный суд в порядке, установленном настоящей статьей, кандидатуру арбитражного управляющего для утверждения в деле о банкротстве.

На состоявшемся 12.12.2024 собрании кредиторов АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ», кредиторами было принято решение о выборе саморегулируемой организации, которая должна представить кандидатуру арбитражного управляющего – Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО», а также о выборе кандидатуры арбитражного управляющего Воробьёвой Анны Сергеевны.

В материалы дела от Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» поступили сведения от соответствии Воробьёвой Анны Сергеевны требования ст. ст. 20, 20.3 закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым утвердить конкурсным управляющим должника АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» Воробьёву Анну Сергеевну.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 20, 20.2, 20.3, 45, 144 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ст. ст. 75, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Утвердить конкурсным управляющим АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» Воробьёву Анну Сергеевну, ИНН 772619558528, члена Ассоциации «СОАУ «Меркурий». Адрес для направления корреспонденции: 107564, г. Москва, а/я 46.

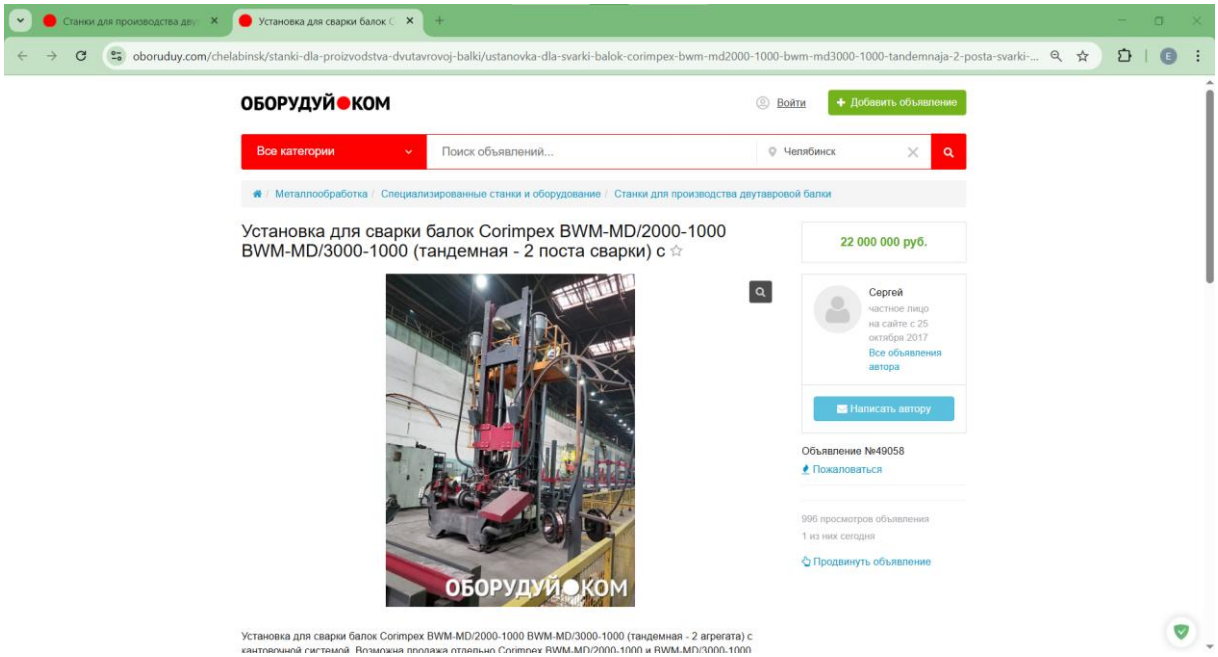
Обязать арбитражного управляющего Свиридова Михаила Александровича передать конкурсному управляющему должника АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ» Воробьёвой Анне Сергеевне в течение 3 (трех) дней с даты утверждения конкурсного управляющего бухгалтерскую и иную документацию, печати и штампы, материальные и иные ценности АО «МОССТРОЙТРАНСГАЗ-МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ». Акт приема-передачи представить в суд.

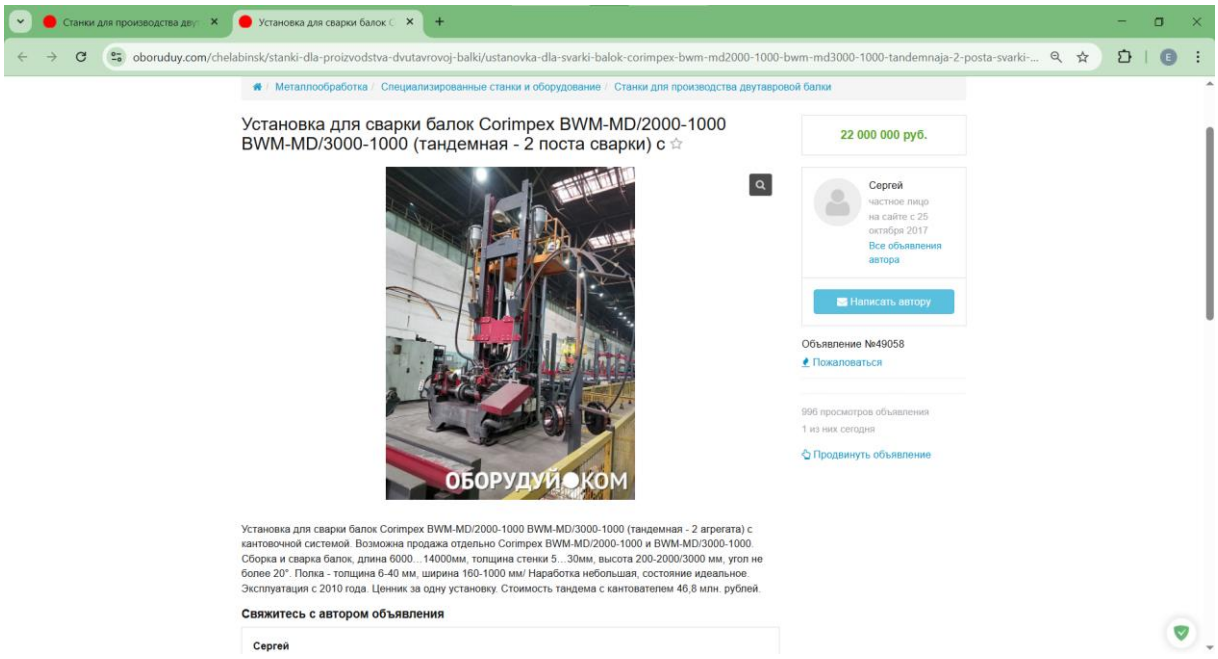
Определение может быть обжаловано в месячный срок в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья В.М. Марасанов

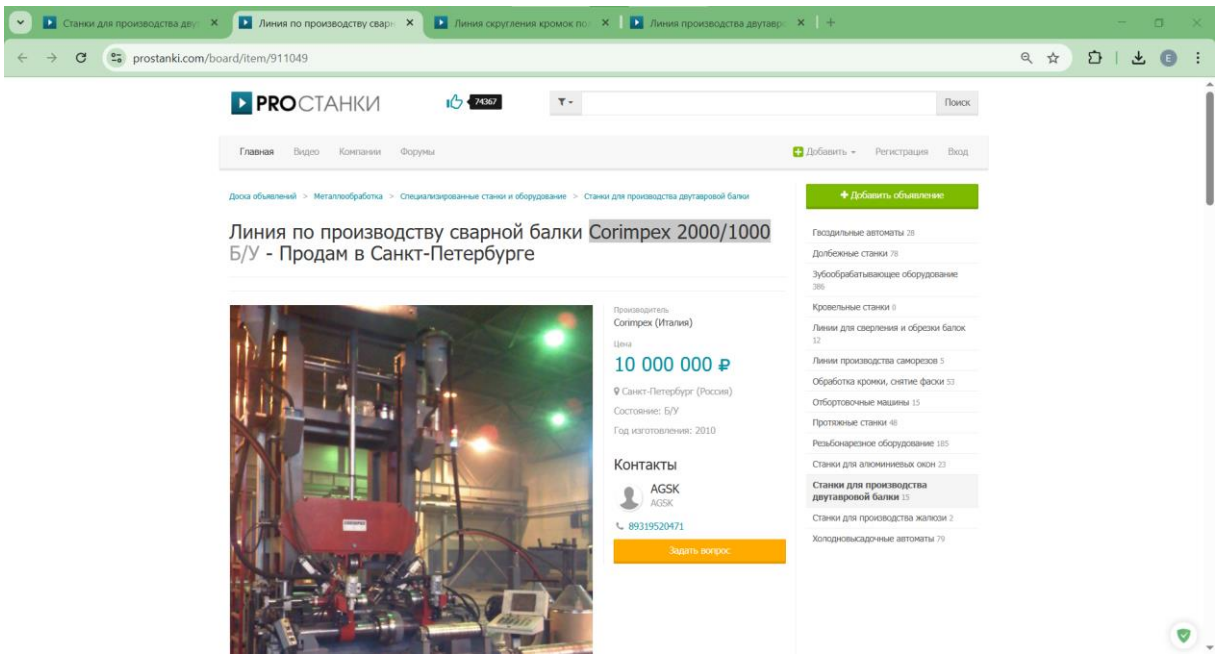
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (ИНФОРМАЦИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ПРИ ОЦЕНКЕ)

https://oboruduy.com/chelabinsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/ustanovka-dla-svarki-balok-corimpex-bwm-md2000-1000-bwm-md3000-1000-tandemnaja-2-posta-svarki-s-49058.html

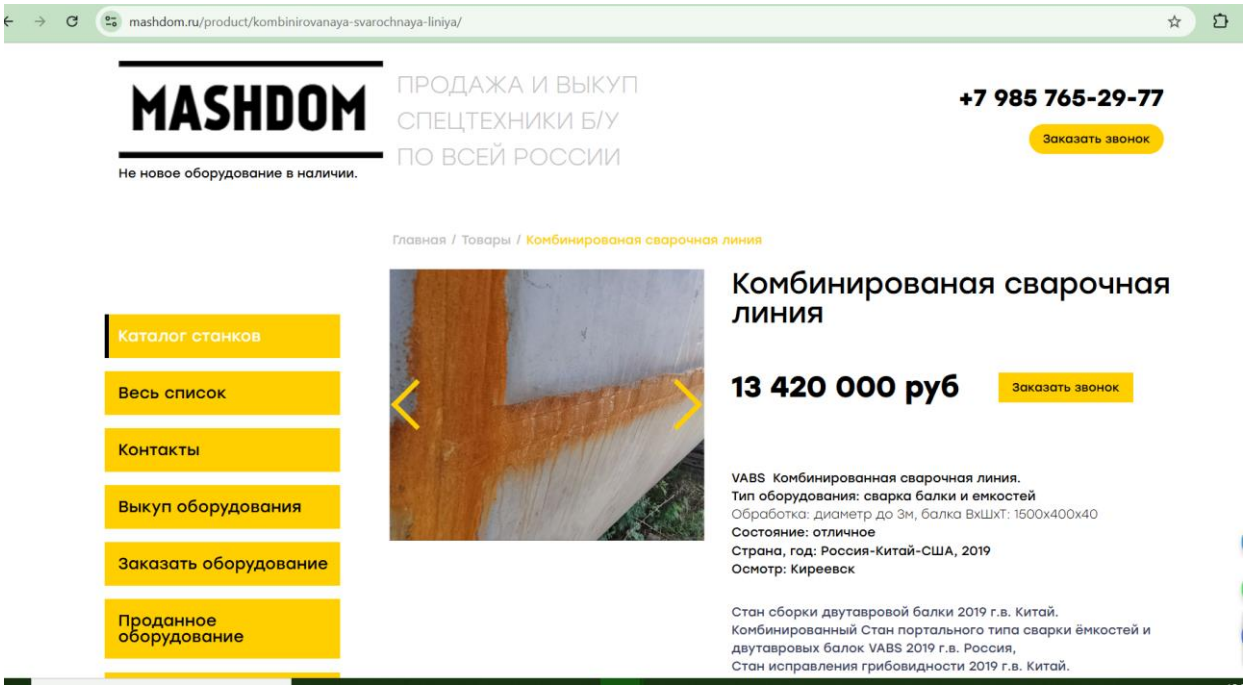


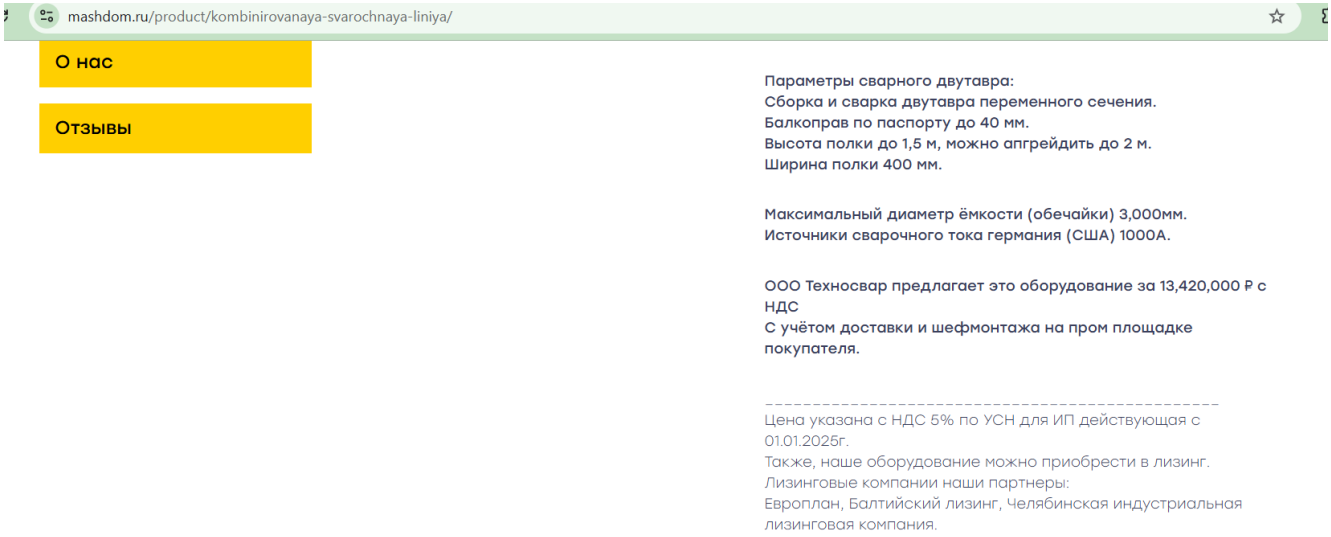


https://www.prostanki.com/board/item/911049

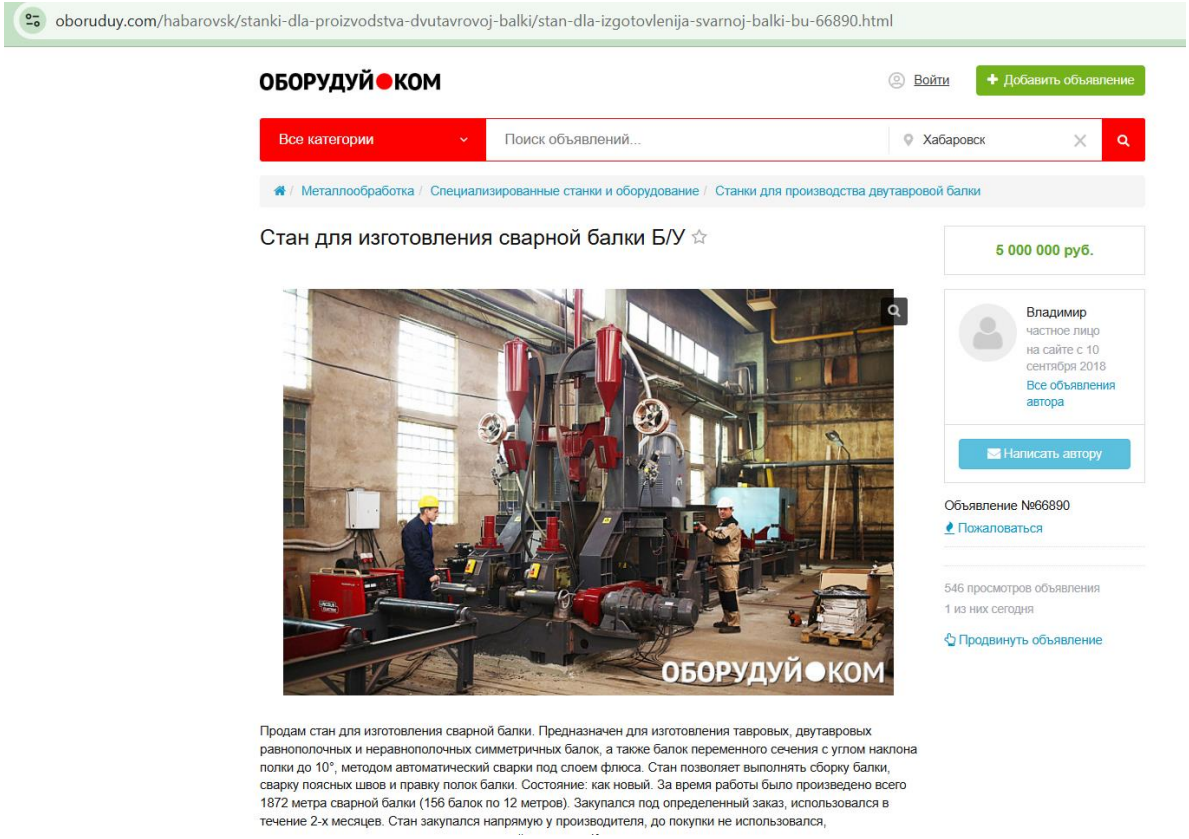


https://mashdom.ru/product/kombinirovanaya-svarochnaya-liniya/





https://oboruduy.com/habarovsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-dla-izgotovlenija-svarnoj-balki-bu-66890.html



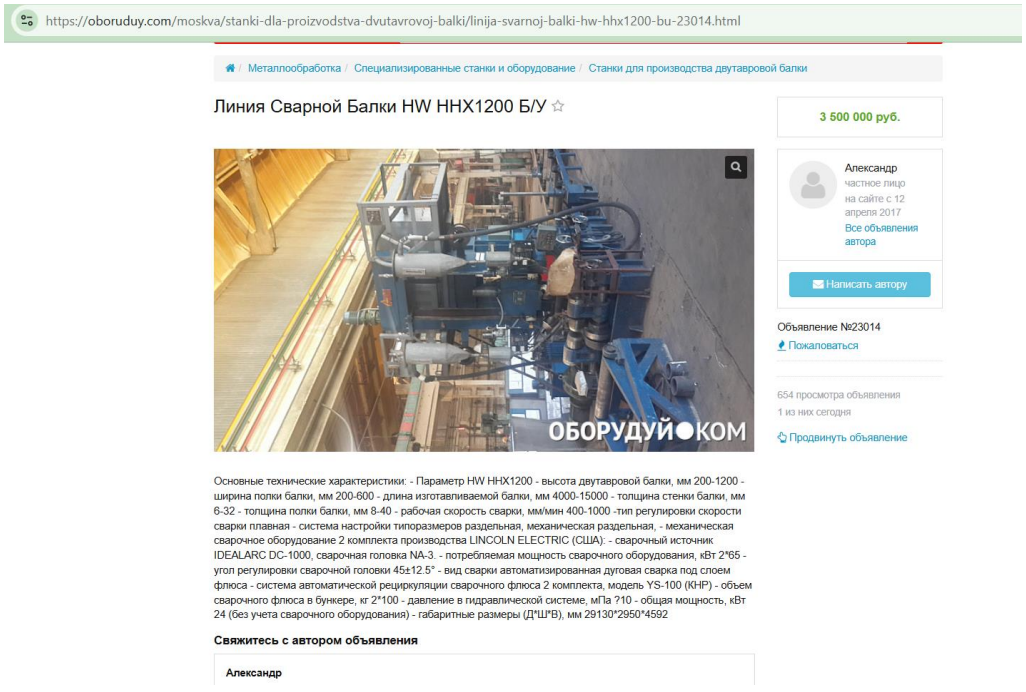
oboruduy.com/habarovsk/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-dla-izgotovlenija-svarnoj-balki-bu-66890.html

изготавливался непосредственно для нашей компании. Комплектация заводская, все в наличии, поломок не было. В стоимость входит монтаж, ввод стана в эксплуатацию и обучение сотрудников на вашем производстве. Доставка в стоимость не входит. Вы покупаете стан, подготавливаете фундамент по предоставленным чертежам, мы доставляем оборудование до вашего производства (стоимость рассчитывается индивидуально), наш специалист консультирует ваших работников по монтажу и вводит станок в эксплуатацию, затем производит обучение сотрудников по пользованию станом. Технические параметры и комплектация описание комплектации: Высота стенки балки, мм - 200-1500 Толщина стенки балки, мм - 5-32 Ширина полки балки, мм - 200-800 Толщина полки балки, мм - 6-40 Длина балки, мм - 4000-12000 Входной рольганг - общая длина 12 метров, з секции, одна из которых приводная Выходной рольганг - общая длина 12 метров, з секции, две из которых имеют возможность подъема Сварочное оборудование - 2 комплекта сварочного оборудования для дуговой сварки под слоем флюса Lincoln PowerPlus-1000HD (Lincoln Electric, США), RCH-1 Вид сварки - Автоматизированная дуговая сварка под слоем флюса Диаметр сварочной проволоки, мм - 2,5-4,0 Линейная скорость перемещения заготовки, мм - 0,2-2,0 Регулирование скорости перемещения заготовки - Плавное, с помощью инвертора (Mitsubishi, Япония) Потребляемая мощность стана (без учета сварочного оборудования), кВт - 18,6 Потребляемая мощность сварочного оборудования, кВА - 2х69 Габаритные размеры (ДхШхВ), м - 30х4х4,2 Комплектация поставки: · Станина станка в сборе, включая: - нижнее основание; - портал с верхним прижимным механизмом и боковыми упорами - система позиционирования полки и стенки балки - система гидравлической правки полок балки - система главного привода · Сварочное оборудование: источник питания Lincoln PowerPlus-1000HD, механизм подачи проволоки и панель управления RCH-1, сварочная горелка - 2 комплекта · Система сбора и рециркуляции флюса - 2 комплекта · Механизмы предварительной сборки - 3 комплекта · Входной рольганг - з секции, одна из которых приводная · Выходной рольганг - включая механизм компенсации "саблевидности" балки - з секции, две из которых имеют возможность подъема · Гидравлическая система, включая гидростанцию - 1 комплект · Электрическая система, включая электрошкаф - 1 компле

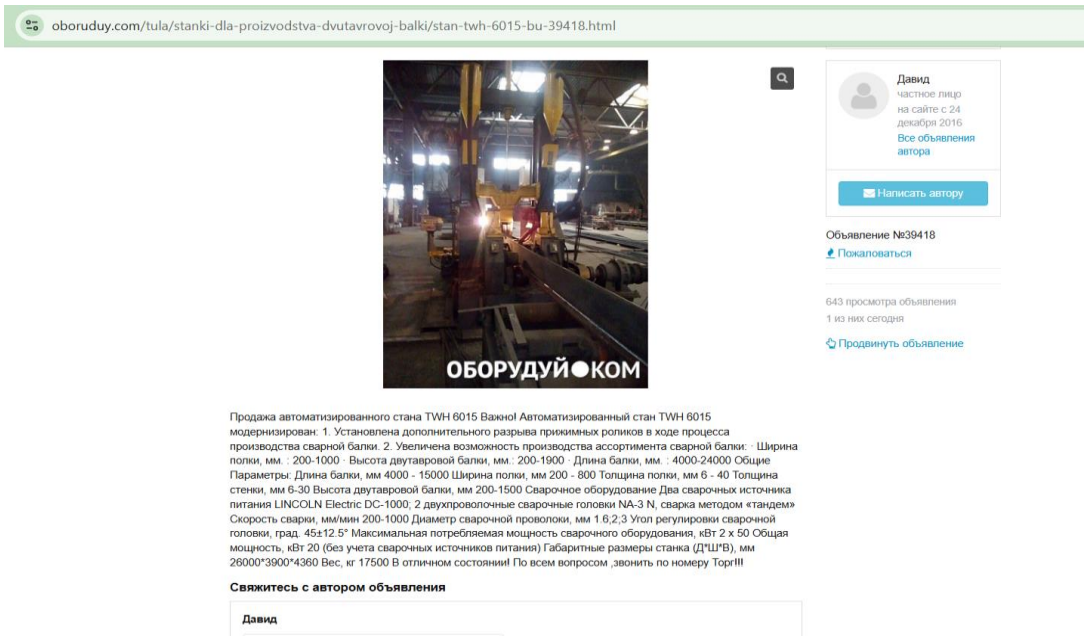
Свяжитесь с автором объявления

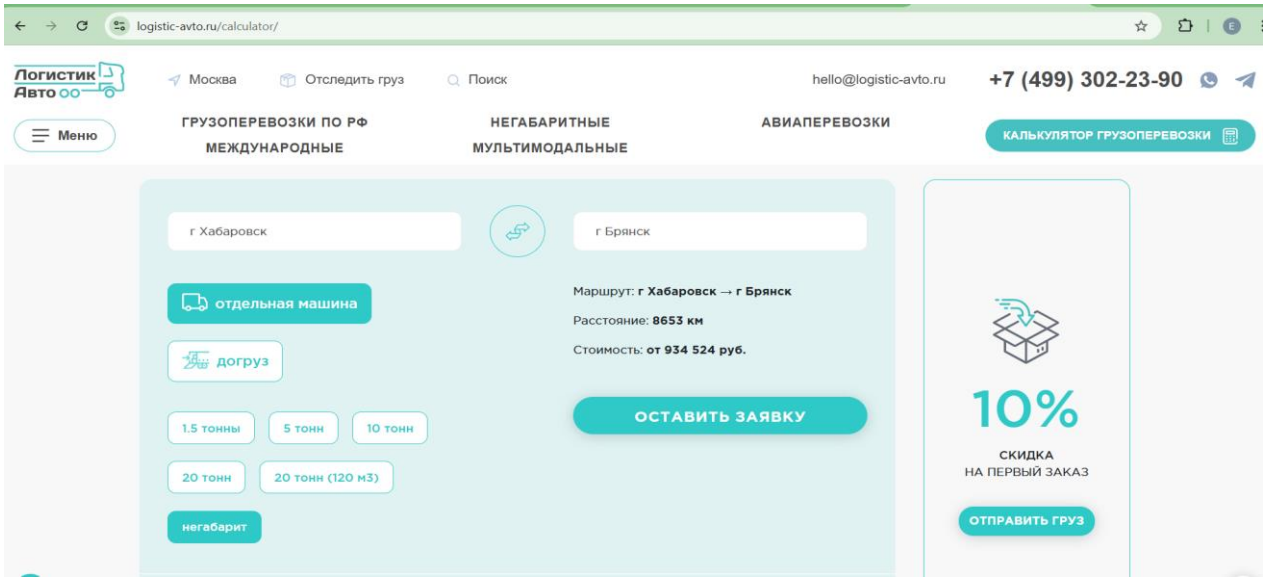
Владимир

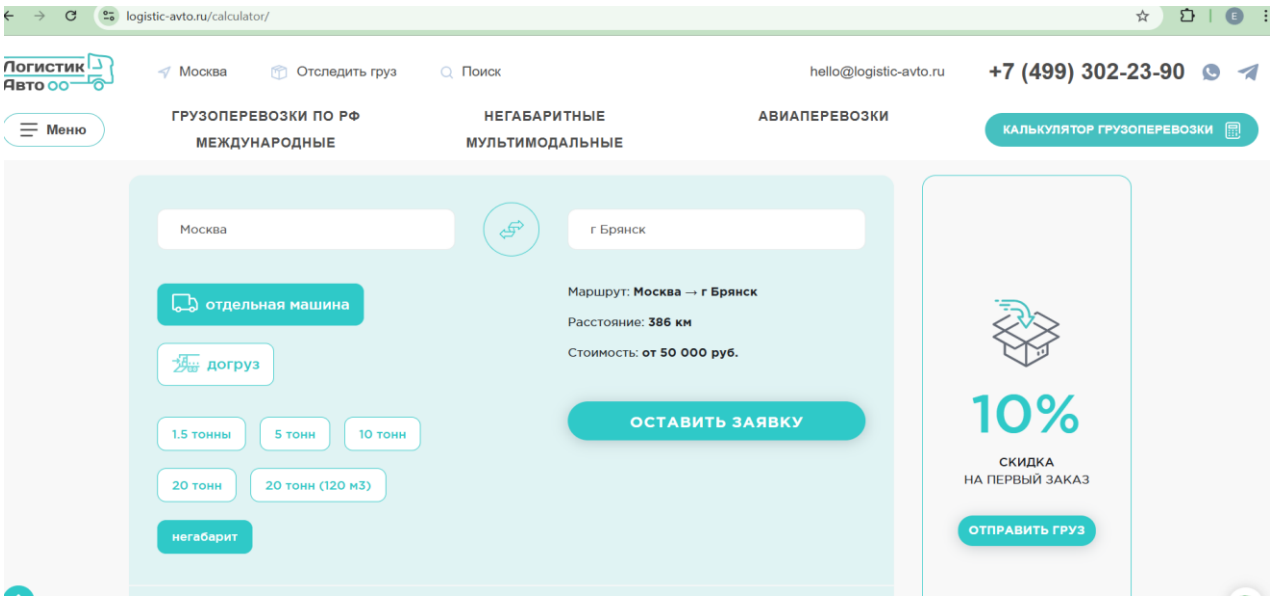
https://oboruduy.com/moskva/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/linija-svarnoj-balki-hw-hhx1200-bu-23014.html

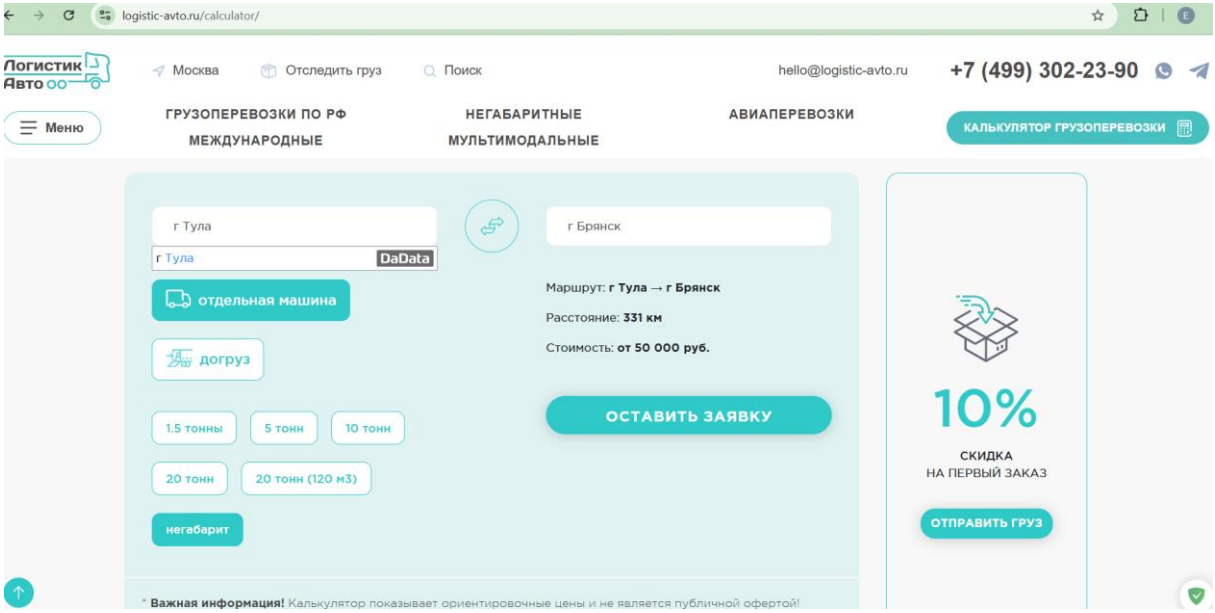


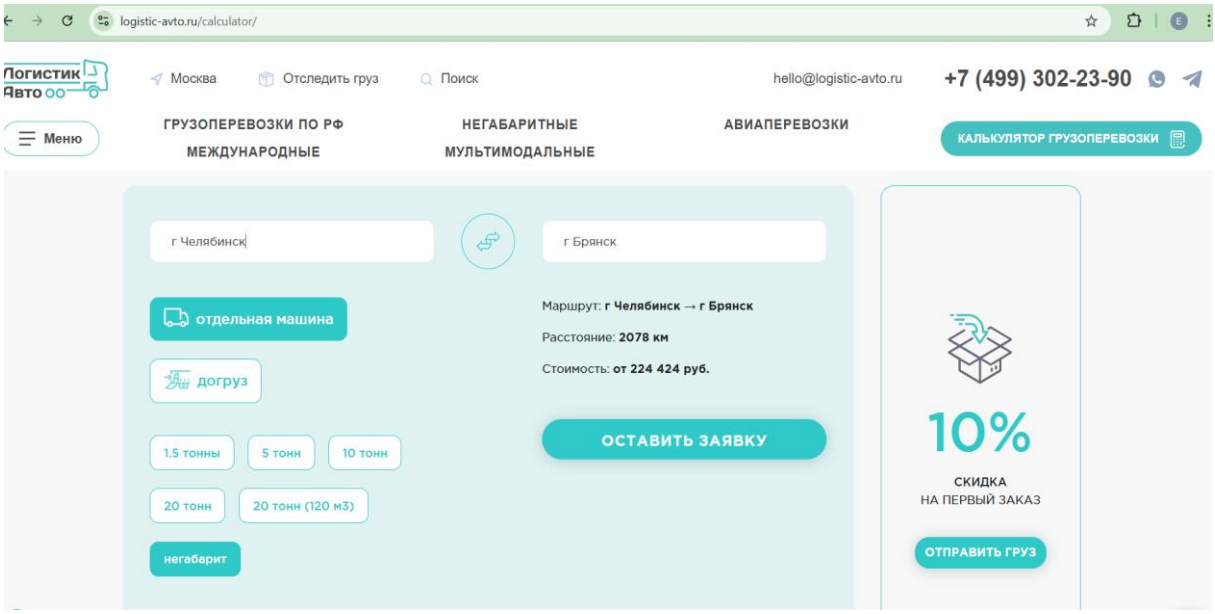
https://oboruduy.com/tula/stanki-dla-proizvodstva-dvutavrovoj-balki/stan-twh-6015-bu-39418.html

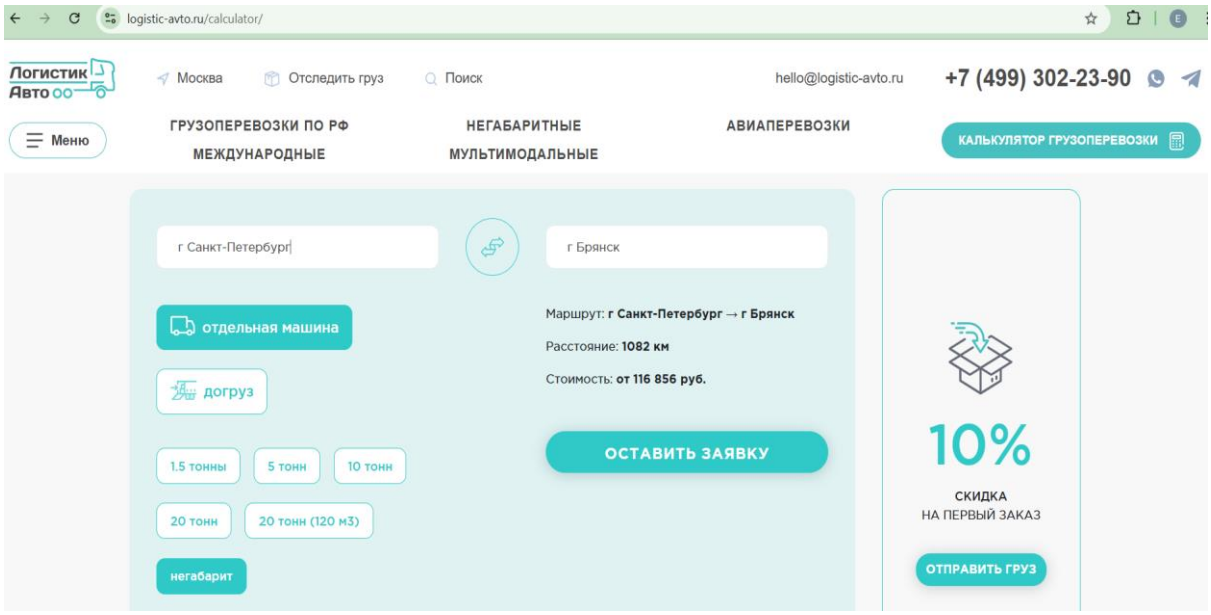


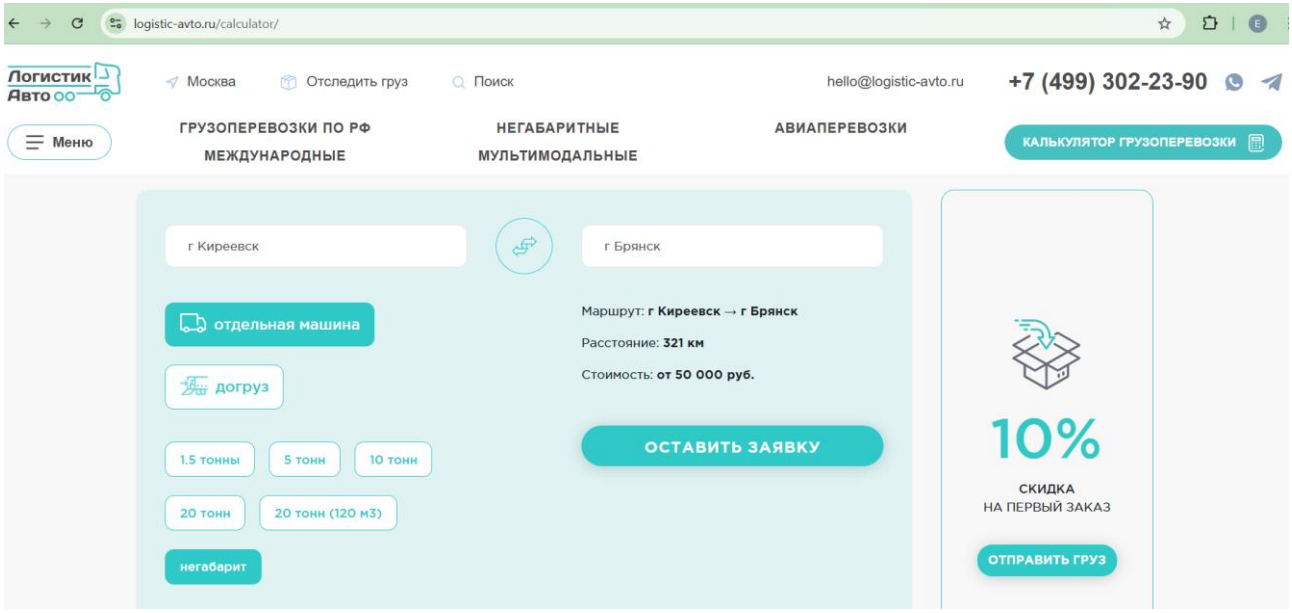


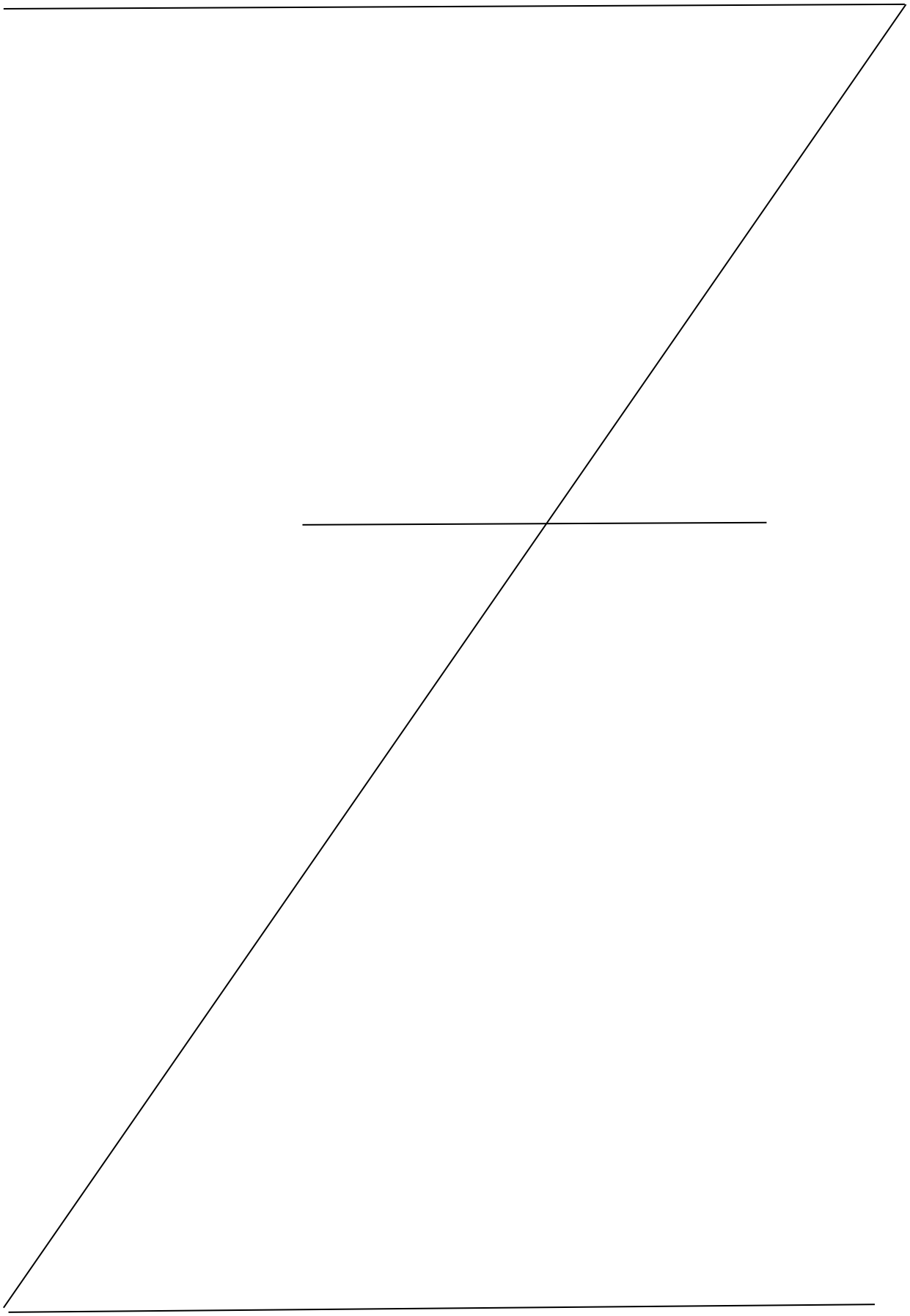



logistic-avto.ru/calculator/
Логистик Авто
Москва
Отследить груз
Поиск
hello@logistic-avto.ru
+7 (499) 302-23-90
Меню
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ПО РФ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ
НЕГАБАРИТНЫЕ
МУЛЬТИМОДАЛЬНЫЕ
АВИАПЕРЕВОЗКИ
КАЛЬКУЛЯТОР ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ
г Тула
г Брянск
DaData
отдельная машина
догруз
1.5 тонны
5 тонн
10 тонн
20 тонн
20 тонн (120 м3)
негабарит
Маршрут: г Тула → г Брянск
Расстояние: 331 км
Стоимость: от 50 000 руб.
ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ
10%
СКИДКА
НА ПЕРВЫЙ ЗАКАЗ
ОТПРАВИТЬ ГРУЗ
Важная информация! Калькулятор показывает ориентировочные цены и не является публичной офертой!


logistic-avto.ru/calculator/
Логистик Авто
Москва
Отследить груз
Поиск
hello@logistic-avto.ru
+7 (499) 302-23-90
Меню
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ПО РФ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ
НЕГАБАРИТНЫЕ
МУЛЬТИМОДАЛЬНЫЕ
АВИАПЕРЕВОЗКИ
КАЛЬКУЛЯТОР ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ
г Челябинск
г Брянск
отдельная машина
догруз
1.5 тонны
5 тонн
10 тонн
20 тонн
20 тонн (120 м3)
негабарит
Маршрут: г Челябинск → г Брянск
Расстояние: 2078 км
Стоимость: от 224 424 руб.
ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ
10%
СКИДКА
НА ПЕРВЫЙ ЗАКАЗ
ОТПРАВИТЬ ГРУЗ


logistic-avto.ru/calculator/
Логистик Авто
Москва
Отследить груз
Поиск
hello@logistic-avto.ru
+7 (499) 302-23-90
Меню
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ПО РФ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ
НЕГАБАРИТНЫЕ
МУЛЬТИМОДАЛЬНЫЕ
АВИАПЕРЕВОЗКИ
КАЛЬКУЛЯТОР ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ
г Санкт-Петербург
г Брянск
отдельная машина
догруз
1.5 тонны
5 тонн
10 тонн
20 тонн
20 тонн (120 м3)
негабарит
Маршрут: г Санкт-Петербург → г Брянск
Расстояние: 1082 км
Стоимость: от 116 856 руб.
ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ
10%
СКИДКА
НА ПЕРВЫЙ ЗАКАЗ
ОТПРАВИТЬ ГРУЗ


logistic-avto.ru/calculator/
Логистик Авто
Москва
Отследить груз
Поиск
hello@logistic-avto.ru
+7 (499) 302-23-90
Меню
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ПО РФ
МЕЖДУНАРОДНЫЕ
НЕГАБАРИТНЫЕ
МУЛЬТИМОДАЛЬНЫЕ
АВИАПЕРЕВОЗКИ
КАЛЬКУЛЯТОР ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ
г Киреевск
г Брянск
отдельная машина
догруз
1.5 тонны
5 тонн
10 тонн
20 тонн
20 тонн (120 м3)
негабарит
Маршрут: г Киреевск → г Брянск
Расстояние: 321 км
Стоимость: от 50 000 руб.
ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ
10%
СКИДКА
НА ПЕРВЫЙ ЗАКАЗ
ОТПРАВИТЬ ГРУЗ



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью:

92 (девяносто два)
листа

Генеральный директор
«Вендига»

Егоров В.В.

