

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ «ЭКСПЕРТ»

ОГРН 1147232044673
ИНН / КПП 7203321041/720301001
625033 г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева 24-241
тел.: +79617829921, e-mail: marat.arb@gmail.com

МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"
Кор.счет: 30101810645250000092
БИК: 044525092
Р/с: 40702810770010112499

Отчёт утверждаю,
Генеральный директор
ООО «Агентство оценки «Эксперт»

Арбабаев М.Ж.



ОТЧЕТ № 01-0925-А

**об оценке движимого имущества: Автомобиль УАЗ 236324 UAX
PROFI, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395; автомобиль
УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN
ХТТ236324К1016393**

Наименование (полное и сокращенное) исполнителя отчета об оценке	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки «Эксперт» (ООО «Агентство оценки «Эксперт»)
Дата проведения оценки	05 сентября 2025 года
Дата составления отчета	05 сентября 2025 года
Наименование заказчика оценки	ООО «СИБВОСТОКСЕРВИС» в лице конкурсного управляющего В.Г. Фадеева
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки № 07-0825 от 27.08.2025г.

г. Тюмень, 2025

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором на проведение оценки № 07-0825 от 27.08.2025г. специалистами ООО «Агентство оценки «Эксперт» проведена оценка движимого имущества: Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395; автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393.

Дата проведения оценки: 05 сентября 2025 года.

Вид стоимости – рыночная.

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 05 сентября 2025 г. составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
- автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395	263 000 <i>(Двести шестьдесят три тысячи) рублей.</i>
- автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393	263 000 <i>(Двести шестьдесят три тысячи) рублей.</i>

Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки Объекта оценки - не установлены.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328), а также Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «МСО».

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Агентство оценки «Эксперт»



СОДЕРЖАНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	2
СОДЕРЖАНИЕ.....	3
1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ.....	4
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	6
3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
4. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ.....	7
5. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
5.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки.	7
5.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки 7	
5.2.1 Сведения о наименовании объекта оценки и правах на объект оценки.....	7
5.2.2. Сведения о характеристиках объекта оценки.....	8
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.10	
6.1. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное	10
6.2. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).....	10
6.3. Ограничения оценки	10
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	11
7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.	11
7.2. Анализ рынка объекта оценки.....	17
7.3. Обоснование наиболее эффективного использования объекта оценки.	18
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	19
8.1. Основные этапы процесса оценки.....	19
8.2. Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке.....	19
8.3. Сравнительный подход.....	21
8.4. Доходный подход	28
8.5. Затратный подход.....	28
9. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	29
9.1. Согласование результатов оценки, полученных при использовании различных подходов.....	29
9.2. Итоговая стоимость объекта оценки	29
9.3. Ограничения и пределы применения полученного результата	29
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	30

1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Наименование информации	Содержание информации
Объект оценки	
Наименование	Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395; автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393
Права на объект оценки	Собственность
Правообладатель	ООО «СИБВОСТОКСЕРВИС»
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для установления начальной цены продажи на открытых торгах в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Указание на соответствие ФЗ-135	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	Предпосылки стоимости: 1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3) дата оценки 05 сентября 2025 г.; 4) предполагаемое использование объекта – текущее; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	05 сентября 2025 года
Специальные допущения	Не предусмотрены
Ограничение оценки	Оценка проводится на основании фотоматериалов Заказчика, а также предоставленных им документов. Оценка производится исходя из объема предоставленной Заказчиком информации в отношении объекта оценки.
Иные существенные допущения	Не предусмотрены
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Иная предусмотренная ФСО информация,	Состав объекта оценки: • Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395; • автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393 Период проведения осмотра, особенности осмотра: Осмотр объекта оценки Оценщиком или представителем Оценщика не производится, заказчиком предоставляются материалы фотофиксации.
Состав и объем документов и материалов, предоставляемых заказчиком оценки	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют;	Осмотр объекта оценки Оценщиком или представителем Оценщика не производится, заказчиком предоставляются материалы фотофиксации.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и	При заключении договора на оценку

Наименование информации	Содержание информация
<i>информации.</i>	
<i>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</i>	Отсутствует
<i>Сведения о предполагаемых пользователях отчета (помимо заказчика)</i>	Оценщику неизвестны
<i>Форма представления итоговой стоимости</i>	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
<i>Специфические требования к отчету об оценке</i>	Не предусмотрены
<i>Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин</i>	-
<i>Валюта, в которой должна быть представлена стоимость</i>	Рубли

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

2.1. Сведения о заказчике

Наименование заказчика	ООО «СИБВОСТОКСЕРВИС» в лице конкурсного управляющего В.Г. Фадеева
ОГРН, дата присвоения	1034205052639 от 22 июля 2003 г.
Местонахождение	650021, Кемеровская область - Кузбасс, г. Кемерово, ул. Грузовая, д. 21, помещ. 7, 8

2.2. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Вагина Анна Станиславовна
Место нахождения оценщика	625008 г. Тюмень, ул. Революции, д. 1а, кв. 46
Номер контактного телефона	89827891167
Почтовый адрес	625008 г. Тюмень, ул. Революции, д. 1а, кв. 46
Адрес электронной почты оценщика	mjuumur@bk.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (регистрационный № 0005 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 11.12.2007 г.), находящейся в г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, включена в реестр оценщиков 14.01.2014 г. за регистрационным № 1152
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный университет» серии ПП № 016905 от 03.07.2013 г., программа «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страхование профессиональной ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности: АО «АльфаСтрахование», страховой полис № 7528R/776/50034/24 от 06.12.2024 г., страховая сумма – 5 000 000 (пять миллионов) рублей, срок действия – с 16 декабря 2024 г. по 15 декабря 2025 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 01.11.2013г.
Квалификационный аттестат в оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №046109-2 от 06.12.2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия аттестата до 06.12.2027 г.
Сведения о соответствии требованиям ст. 16 ФЗ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ	Оценщик соответствует требованиям ст. 16 «Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (ред. от 29 июля 2017 года)

2.3. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки «Эксперт»
Краткое наименование	ООО «Агентство оценки «Эксперт»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147232044673
Дата присвоения ОГРН	02.10.2014
Место нахождения	625033 г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева, д. 24-241
Почтовый адрес	625033 г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева, д. 24-241
Номер контактного телефона	+79617829921
Адрес электронной почты	marat.arb@gmail.com
Сведения о договоре страхования ответственности Исполнителя за нарушение требований договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ,	Тюменский филиал ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», страховой полис серия №256600-035-000004 на страховую сумму 5 000 000 руб., сроком с 14.08.2025 г. до 13.08.2026 г.

федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности	
Сведения о соответствии требованиям ст. 16 ФЗ Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ	Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, соответствует требованиям ст. 16 «Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 5 июля 2016 года) (редакция, действующая с 15 июля 2016 года)»

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Другие квалифицированные отраслевые специалисты и внешние организации к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

4. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

Для определения стоимости объекта оценки были применены стандарты оценки:

- федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1);
- федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2);
- федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3);
- федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4);
- федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5);
- федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6);
- федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;
- «Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «МСО».

5. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки.

- Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.;
- Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.

5.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки

5.2.1 Сведения о наименовании объекта оценки и правах на объект оценки

Наименование данных	Содержание данных	Источник данных
<i>Объект оценки</i>		
Наименование объекта оценки	Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395; автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Место нахождения объекта оценки	Тюмень	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
<i>Данные о правах на объект оценки</i>		
Наименование права	Собственность	Письмо МВД России

		№3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Ограничения прав	Не зарегистрировано	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
<i>Данные о правообладателе – юридическом лице</i>		
Реквизиты	ООО «СИБВОСТОКСЕРВИС» ОГРН 1034205052639 от 22 июля 2003 г. Местонахождение: 650021, Кемеровская область - Кузбасс, г. Кемерово, ул. Грузовая, д. 21, помещ. 7, 8	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.

5.2.2. Сведения о характеристиках объекта оценки

Наименование данных	Содержание данных	Источник данных
Вид объекта оценки	Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395; автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Идентификационный номер (VIN):	ХТТ236324К1016395; ХТТ236324К1016393	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Марка, модель ТС:	УАЗ 236324 UAZ PROFI	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Наименование (тип ТС)	Легковой	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Год изготовления ТС:	2019	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Шасси (рама) №:	Отсутствует	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись основных средств №5 от 25.08.2025г.
Кузов (кабина, прицеп) №:	ХТТ236324К1016395; ХТТ236324К1016393	Письмо МВД России №3/235417466259 от 29.12.2023г.; Инвентаризационная опись

Наименование данных	Содержание данных	Источник данных
		основных средств №5 от 25.08.2025г.
Мощность двигателя, л.с.:	150	https://avtocod.ru/proverkaavto/XTT236324K1016395?rd=VIN ; https://avtocod.ru/proverkaavto/XTT236324K1016393?rd=VIN
Рабочий объем двигателя, л.:	2693	https://avtocod.ru/proverkaavto/XTT236324K1016395?rd=VIN ; https://avtocod.ru/proverkaavto/XTT236324K1016393?rd=VIN
Техническое состояние	В плохом состоянии, требует капитального ремонта	Фотоматериалы, устная информация Заказчика
Сегмент рынка объекта оценки	грузовые автомобили с пробегом	Анализ оценщика

6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.

6.1. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
- Величина рыночной стоимости объекта оценки в отчете указана в предположении, что объект оценки не заложен и не обременен правами третьих лиц.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить и обезопасить оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих лиц к оценщикам, вследствие использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательно в судебном порядке определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщиков в процессе выполнения работ по оценке.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Выдержки из отчета или сам Отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика.
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

6.2. Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения)

Не предусмотрены.

6.3. Ограничения оценки

- Оценка проводится на основании фотоматериалов Заказчика, а также предоставленных им документов.
- Оценка производится исходя из объема предоставленной Заказчиком информации в отношении объекта оценки.

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

7.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Макрообзор – данные за июль 2025 г.¹

В данном обзоре мы рассмотрим макроэкономическую информацию, которая была опубликована в июле 2025 года.

В первую очередь отметим, что Минэкономразвития заявило об ускорении роста ВВП страны в годовом выражении в июне 2025 года до 1,1% после увеличения на 0,8% в мае по уточненной оценке. За первое полугодие 2025 года, по оценке министерства, ВВП России вырос на 1,2%. При этом в своем базовом сценарии Минэкономразвития ожидает роста ВВП по итогам 2025 года на уровне 2,5%, в то время как прогноз Банка России более консервативный – 1-2%. Кроме того, Росстат уже в августе провел квартальную оценку ВВП и оценил, что рост ВВП во II квартале 2025 года замедлился до 1,1% по сравнению с ростом в I квартале на 1,4%.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики и рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей. Начнем анализ традиционно со статистики промышленного производства.

По данным Росстата, в июне 2025 года рост промышленного производства составил 2,0% к соответствующему периоду предыдущего года после увеличения на 1,8% месяцем ранее. По итогам I полугодия 2025 года промпроизводство выросло на 1,4%.

Динамика промпроизводства, % год к году



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что падение в секторе «Добыча полезных ископаемых» в июне замедлилось до 0,9% после 1,1% месяцем ранее. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост выпуска ускорился до 4,1% после 4,0% в мае. Что касается сегмента «Электроэнергия, газ и пар», то здесь майское снижение выпуска на 0,8% ускорилось до 1,3%. В сегменте «Водоснабжение», в свою очередь, снижение выпуска в мае на 1,6% замедлилось до 1,1% в июне.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Март'25	-4,1	+4,0	-2,1	-1,4
Апрель'25	-1,0	+3,0	+2,3	-3,3
Май'25	-1,1	+4,0	-0,8	-1,6
Июнь'25	-0,9	+4,1	-1,3	-1,1
ИП'25	-2,4	+4,2	-2,3	-1,1

Таким образом, ускорение темпов роста совокупного индекса промышленного производства в июне 2025 года по сравнению с маем было обусловлено улучшением динамики в сегменте **Обрабатывающие производства** (ускорение темпов роста), а также в сегментах **Добыча полезных**

¹ <https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor-dannye-za-iiul-2025>

ископаемых и Водоснабжение (замедление темпов падения). Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

bf.arsagera.ru			
Вид продукции	ИП 2025	Июнь 2025 / Июнь 2024	ИП 2025 / ИП 2024
Добыча угля, млн тонн	216,0	+2,8%	+1,6%
Природный газ, млрд м3	284,0	-0,1%	-2,7%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	16,5	-7,3%	-5,1%
Мясо скота, млн тонн	1,8	-0,8%	-1,3%
Мясо домашней птицы, млн тонн	2,6	+6,3%	+2,9%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	2,1	-6,7%	-3,3%
Трикотажные и вязанные изделия, млн штук	116,0	-3,6%	-3,0%
Спецодежда прочая, млрд руб.	36,3	+8,8%	+27,7%
Кирпич керамический, млн усл. ед.	2 518	-7,9%	-4,9%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	11,8	-14,9%	-13,8%
Цемент, млн тонн	27,8	-11,2%	-7,7%
Бетон товарный, млн м3	28,9	-9,2%	-4,7%
Прокат готовый, млн тонн	29,2	-6,9%	-6,0%
Трубы стальные, млн тонн	6,0	-13,7%	-7,7%
Автомобили легковые, тыс. штук	326	-28,2%	-2,1%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	68,8	-40,3%	-23,9%

В добывающем секторе в июне отметим возврат к росту объемов добычи **угля** (на 2,8% после сокращения на 2,7% в мае) и переход к снижению производства **природного газа** (до -0,1% после слабого увеличения на 0,3% месяцем ранее). В то же время темпы снижения производства **СПГ** в июне усилились (-7,3% после -5,5% в мае). По итогам первого полугодия 2025 года рост в этой товарной группе наблюдается лишь у добычи угля (+1,6% после роста на 1,4% за январь-май) при снижении добычи газа (-2,7%) и производства СПГ (-5,1%). В **продовольственном** сегменте динамика выпуска в июне оставалась разнонаправленной: так, производство **мяса скота** сократилось на 0,8%, в то время как выпуск **мяса домашней птицы** вырос на 6,3%, а производство **рыбной продукции** снизилось на 6,7%. По итогам полугодия выпуск мяса скота сократился на 1,3%, мяса птицы – увеличился на 2,9%, а производство рыбной продукции снизилось на 3,3%. В **легкой промышленности** отметим возвращение к сокращению производства **трикотажных изделий** (-3,6% после роста на 8,0% в мае) и замедление темпов роста пошива **спецодежды** (в июне +8,8% после +11,8% месяцем ранее, при этом за полугодие отмечается рост на значительное 27,7%). Динамика выпуска **стройматериалов** в июне продолжала оставаться отрицательной, как и в мае, причем объемы производства снизились с темпом от 8% до 15%. Наиболее сильное падение произошло с объемами **строительных блоков** (-14,9%), при этом за январь-июнь 2025 года снижение составило 13,8%. Выпуск **цемента** снизился на 11,2% (с начала года: -7,7%), производство **кирпичей** снизилось на 7,9% (по итогам первого полугодия: -4,9%). Вместе с этим выпуск **бетона** сократился на 9,2% (с начала года: -4,7%). Переходя к тяжелой металлургии, отметим, что производство **готового проката** в июне снизилось на 6,9%, как и месяцем ранее (за 6 месяцев отмечается снижение на 6,0%). Выпуск **стальных труб** при этом сократился на 13,7% (-7,7% с начала года). Ситуация с динамикой производства в автомобилестроении в июне усугубилась. Так, падение производства **легковых автомобилей** усилилось до 28,2% после падения на 18,5% месяцем ранее. В то же самое время выпуск **грузовых автотранспортных средств** упал на 40,3% (-32,0% в мае). При этом за I полугодие 2025 года производство легковых авто сократилось на 2,1%, а выпуск грузовых средств демонстрирует падение на 23,9%.

Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-мая 2025 года во второй половине июля. Этот показатель составил 11,59 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2024 года сопоставимый круг предприятий заработал 12,83 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль снизилась на 9,7% (для сравнения, за январь-апрель 2025 года сальдированная прибыль сократилась к соответствующему периоду 2024 года на 1,4%).

bf.arsagera.ru			
Показатель	Январь-май 2025 г.	Январь-май 2024 г.	Справочно: Январь-май 2024 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+11 588,2	+12 833,1	
Доля убыточных предприятий	31,1%	29,0%	

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 2,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до уровня 31,1%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

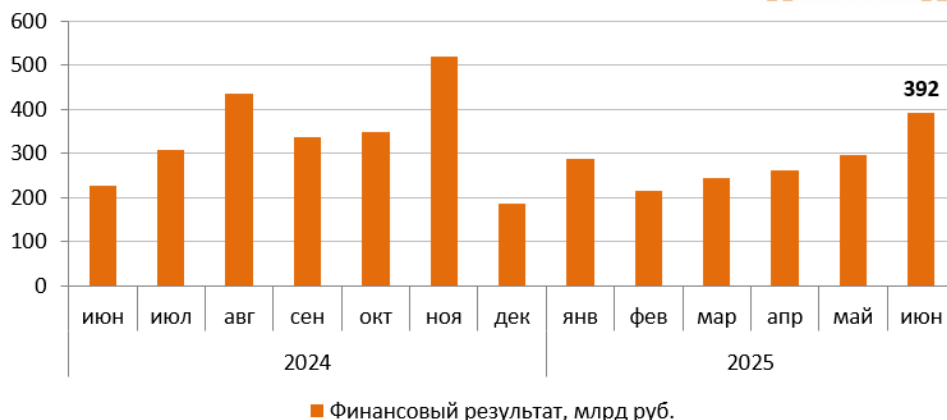
bf.arsagera.ru		Сальдированный результат в январе-мае 2025 г., млрд руб.	Январь-май 2025 г. / Январь-май 2024 г.
Вид деятельности			
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство		+355,3	+10,8%
Добыча полезных ископаемых		+1 782,5	-43,1%
Обрабатывающие производства		+3 813,7	-6,0%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром		+875,3	+2,7%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии		+765,8	+4,6%
Водоснабжение		+18,3	-58,8%
Оптовая, розничная торговля и ремонт		+1 161,1	+21,6%
Строительство		225,3	+39,0%
Транспортировка и хранение		+942,4	+8,3%
в т. ч. ж/д транспорт: пассажирские перевозки		-0,8	-
Почтовая связь и курьерская деятельность		-27,8	-
Информация и связь		+265,7	+6,4%
Гостиницы и предприятия общественного питания		+31,6	-6,8%

По итогам января-мая 2025 года подавляющее большинство представленных Росстатом видов деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее – финрез). Убыточными оказались секторы **Почтовая связь и курьерская деятельность**, финрез в котором составил -27,8 млрд руб., а также **Пассажирские перевозки на ж/д транспорте** (-0,8 млрд руб.). Что касается динамики финреза по отраслям, то она осталась преимущественно положительной. Вместе с этим, по множеству видов деятельности, зафиксировавших рост финреза, темпы его роста по итогам января-мая замедлились по сравнению с аналогичными показателями за январь-апрель. В частности, **Оптовая, розничная торговля и ремонт**, финрез в котором по итогам января-апреля вырос на 72,5%, замедлил свой темп роста по итогам пяти месяцев до 21,6% до 1 161,1 млрд руб. Также сегмент **Обеспечение электроэнергией, газом и паром** значительно замедлил темпы роста своего финреза: по итогам пяти месяцев он увеличился всего на 2,7% до 875,3 млрд руб. (в январе-апреле рост составлял 21,2%). При этом его подсегмент, **Производство, передача и распределение электроэнергии** после роста на 27,1% в январе-апреле, по итогам пяти месяцев замедлил свои темпы и увеличился на 4,6% до 765,8 млрд руб. Кроме того, из представленных отраслей отрицательную динамику финреза показала **Добыча полезных ископаемых**, где падение показателя за пять месяцев составило 43,1% до 1 782,5 млрд руб. Финрез в **Обрабатывающих производствах** после слабой положительной динамики в январе-апреле (+2,1%) по итогам пяти месяцев перешел к снижению (-6,0%) до 3 813,7 млрд руб. Вместе с этим, в **Водоснабжении** с прошлого месяца сохраняются двузначные темпы падения финреза: по итогам января-мая он упал на 58,8% (в январе-апреле: -50,5%). Также обратим внимание на ускорение темпов роста финреза **Строительства** (показатель вырос по итогам пяти месяцев на 39,0% до 225,3 млрд руб. после увеличения на 20,1% за январь-апрель).

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в июне составила 392 млрд руб., что на треть выше результата мая (296 млрд руб.). По пояснениям ЦБ, рост прибыли в основном связан с крупным разовым восстановлением резервов по прочим требованиям. Кроме того, банки отразили часть положительной переоценки ОФЗ в прибыли, а некоторые кредитные организации получили дивиденды от дочерних финансовых компаний. Что касается динамики прибыли по сравнению с соответствующим периодом годом ранее, то она выросла на 74% по сравнению с июнем 2024 года. По итогам I полугодия 2025 года прибыль банковского сектора составила 1,69 трлн руб. по сравнению с 1,68 трлн руб. в аналогичном периоде предыдущего года (+0,5%). Отдельно отметим, что чистая прибыль Сбербанка по итогам I полугодия 2025 года составила 859 млрд руб.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам

bf.arsagera.ru



Банк России в обзоре ключевых тенденций июня отметил, что **корпоративное кредитование** продолжило сдержанный рост, увеличившись на 0,6 трлн руб. По предварительным данным, значительная часть прироста пришлась на застройщиков жилья, при этом занимали они преимущественно в рублях. На годовом окне объем корпоративных кредитов вырос на 11,5% и по состоянию на 1 июля составил 86,6 трлн руб.

Что касается **ипотечных кредитов**, то по предварительным данным, в июне объем задолженности населения по ипотеке ускорился до 0,6% после 0,5% месяцем ранее. Объем выдач ипотеки по сравнению с маем увеличился (309 млрд руб. после 287 млрд руб.). При этом основной объем кредитов по-прежнему выдавался в рамках госпрограмм (265 млрд руб. после 248 млрд руб. месяцем ранее). В то же время выдачи рыночной ипотеки по-прежнему оставались на низком уровне (около 44 млрд руб. после 40 млрд руб.) на фоне высоких ставок. ЦБ поясняет, что в конце июня средняя ставка по рыночным программам составляла 24,9%, по сравнению с концом мая она уменьшилась на 1,7 п.п. По состоянию на 1 июля 2025 года объем ипотечного портфеля на балансах банков составил 20,4 трлн руб. Переходя к **потребительскому кредитованию**, отметим, что в июне оно вновь перешло к сокращению, уменьшившись на 0,4% после околонулевой динамики месяцем ранее. На годовом окне портфель снизился на 1,3% после прироста на 1,0% месяцем ранее. По состоянию на 1 июля объем портфеля потребительских кредитов составил 13,8 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в июле 2025 года, отметим, что недельные данные в начале месяца зафиксировали рост цен на 0,8% на фоне индексации с 1 июля тарифов на услуги ЖКХ. Так, тарифы на отдельные виды коммунальных услуг в среднем по России выросли на величину от 13% до 14,9%. Впоследствии недельные данные демонстрировали околонулевую динамику потребительских цен, и во второй половине месяца – дефляцию величиной в 0,05%. За весь месяц рост цен составил 0,57% (в июле прошлого года инфляция составила 1,14%) после 0,20% в июне. С начала 20225 года цены увеличились на 4,36%. В годовом выражении по состоянию на 1 августа инфляция составила 8,79%, замедлившись по сравнению с годовой инфляцией в 9,40% на начало июля.

Динамика инфляции по месяцам в 2024-2025 гг.

bf.arsagera.ru

Месяц	2025	2024
Апрель	0,40%	0,50%
Май	0,43%	0,74%
Июнь	0,20%	0,64%
Июль	0,57%	1,14%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В июле 2025 года среднее значение курса рубля составило 78,8 руб. после 78,7 месяцем ранее. При этом к концу месяца курс доллара вырос до 81,8 руб. Исходя из комментариев Банка России, ослабление рубля произошло на фоне роста спроса на валюту со стороны нефинансовых компаний – клиентов банка в конце июля. К концу месяца также выросла волатильность курсов доллара и юаня относительно рубля. Что касается чистых продаж валюты крупнейшими экспортерами, то они выросли на 7% к июню до \$8,1 млрд. При этом спрос физических лиц на валюту вырос на 53% до 119,5 млрд

руб., превысив среднемесячный уровень 2025 года. По данным ЦБ, суммарные покупки граждан с начала года составили 584 млрд руб. по сравнению с 975 млрд руб. в аналогичный период 2024 года.

Динамика официального курса доллара США в 2025 г.

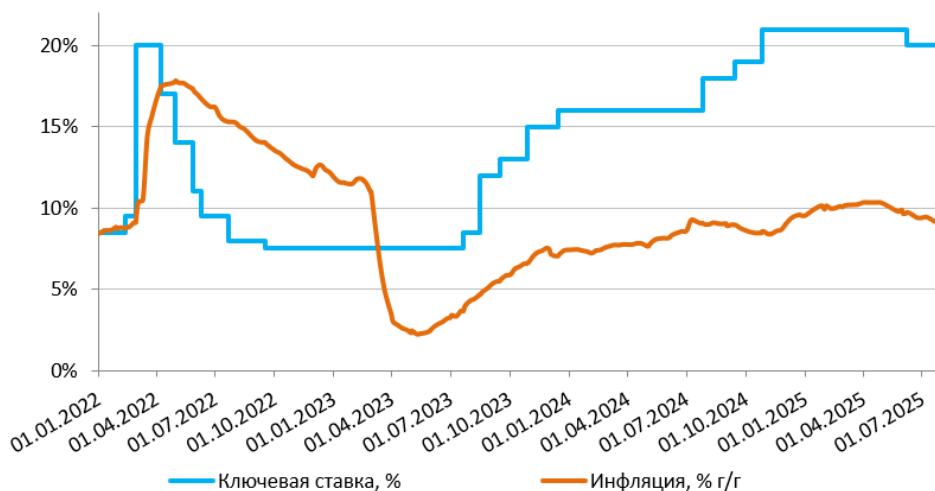


Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Март'25	87,7	83,7	86,0
Апрель'25	83,7	81,6	83,4
Май'25	81,6	78,6	80,2
Июнь'25	78,6	78,5	78,7
Июль'25	78,5	81,8	78,8

Отметим, что 25 июля состоялось очередное заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого регулятор снизил ключевую ставку на 200 б.п. до уровня 18,0% годовых. В заявлении по итогам заседания было отмечено, что текущее инфляционное давление снижается быстрее, чем прогнозировалось ранее. Рост внутреннего спроса замедляется, а экономика при этом продолжает возвращаться к траектории сбалансированного роста.

Регулятор отметил, что в снижении инфляционного давления все больше проявляется влияние жестких денежно-кредитных условий на спрос. Ценовая динамика остается неоднородной, но разброс по ее компонентам несколько уменьшился. При этом устойчивая тенденция к снижению инфляционных ожиданий пока не сформировалась. Кроме того, отклонение российской экономики вверх от траектории сбалансированного роста уменьшается. Данные ЦБ свидетельствуют о дальнейшем замедлении роста внутреннего спроса при продолжении умеренного роста общей экономической активности. Что касается денежно-кредитных условий в экономике, то Банк России отметил, что они остаются жесткими, однако с июня номинальные процентные ставки снизились в большинстве сегментов финансового рынка. При снижении депозитных ставок сохраняется высокая склонность домашних хозяйств к сбережению, кроме того сокращается необеспеченное потребительское кредитование, а портфель ипотечных и корпоративных кредитов растет умеренными темпами. Кредитная активность, по оценке ЦБ, остается сдержанной. Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 12 сентября 2025 года.

Динамика ключевой ставки и инфляции, %



В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Банк России опубликовал оценку внешней торговли товарами по итогам января-июня 2025 года уже в августе.

Исходя из этих данных, положительное сальдо **счета текущих операций** сложилось в размере \$25,0 млрд, продемонстрировав снижение на 40,6% к соответствующему периоду предыдущего года. Отрицательная динамика показателя объясняется как снижением положительного сальдо торгового баланса, так и расширением дефицита баланса услуг. Что касается сальдо **торгового баланса**, то оно сложилось в размере \$57,3 млрд, снизившись на 19,2% к соответствующему периоду 2024 года. Сокращение показателя было вызвано уменьшением стоимостного объема экспорта при одновременном увеличении импорта. **Товарный экспорт** снизился на 5,9% до \$196,1 млрд, в то время как **импорт товаров** прибавил 0,9% и составил \$138,7 млрд. Переходя к **балансу услуг**, следует отметить, что величина

его отрицательного сальдо выросла на 28,6% до \$20,7 млрд. Здесь следует отметить, что дефицит по данной статье расширился на фоне опережающего роста импорта услуг над их экспортом. Так, экспорт услуг увеличился на 3,4% до \$21,4 млрд, в то время как импорт услуг вырос на 14,4% до \$42,1 млрд. Дефицит **баланса первичных и вторичных доходов** сократился на 8,7% до \$11,6 млрд за счет более медленного сокращения доходов к получению резидентами (на 6,7% до \$16,8 млрд) по сравнению с более быстрым снижением доходов к выплате (на 7,5% до \$28,4 млрд).

Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

Показатель 	ИП 2025 г.	Справочно: ИП 2024 г.	ИП 2025 г. / ИП 2024 г.
Счет текущих операций	25,0	42,1	-40,6%
Торговый баланс	57,3	70,9	-19,2%
Экспорт	196,1	208,3	-5,9%
Импорт	138,7	137,4	+0,9%
Баланс услуг	-20,7	-16,1	+28,6%
Экспорт	21,4	20,7	+3,4%
Импорт	42,1	36,8	+14,4%
Баланс первичных и вторичных доходов	-11,6	-12,7	-8,7%
Доходы к получению	16,8	18,0	-6,7%
Доходы к выплате	28,4	30,7	-7,5%

Таким образом, основным фактором сокращения профицита счета текущих операций в отчетном периоде стало уменьшение профицита торгового баланса, связанное с сокращением экспорта товаров при слабом росте их импорта, а также рост дефицита баланса услуг.

Переходя к **сальдо финансового счета**, отметим, что оно сформировалось преимущественно за счет чистого приобретения иностранных финансовых активов. Так, объем **чистого приобретения финансовых активов** в I полугодии 2025 года упал на 43,5% до \$22,9 млрд. При этом замедление роста финансовых активов в том числе связано с уменьшением задолженности нерезидентов по незавершенным внешнеторговым расчетам. Что касается **иностранных обязательств**, то объем их чистого наращивания составил \$1,9 млрд после погашения долга на \$1,6 млрд годом ранее. На их объем повлияло возобновление роста прямых инвестиций. В итоге, значение **сальдо финансового счета** по итогам I полугодия 2025 года упало на 43,5% до \$22,9 млрд.

Динамика отдельных показателей счета операций с капиталом и финансовыми инструментами, млрд долл. США

Показатель 	ИП 2025 г.	Справочно: ИП 2024 г.	ИП 2025 г. / ИП 2024 г.
Сальдо финансового счета, исключая резервные активы (чистое кредитование / чистое заимствование)	22,9	40,5	-43,5%
Чистое принятие обязательств (знак «—» - погашение)	1,9	-1,6	-
Чистое приобретение финансовых активов, исключая резервные активы (знак «—» - продажа)	24,9	38,9	-36,0%
Изменение резервных активов	-9,3	-8,2	+13,4%
Чистые ошибки и пропуски	-11,3	-9,7	+16,5%

Таким образом, **сальдо финансового счета** в отчетном периоде было сформировано преимущественно чистым приобретением зарубежных финансовых активов, при этом сокращение его величины по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года объяснялось уменьшением задолженности нерезидентов по незавершенным внешнеторговым расчетам и переходом к наращиванию иностранных обязательств.

Показатель	1.07.25	1.07.24	Изменение
Объем внешнего долга, \$ млрд	323,0	315,9	+2,3%
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	688,7	593,5	+16,0%

Отметим также, что по данным Банка России, объем внешнего долга страны на годовом окне увеличился на 2,3%, составив по состоянию на 1 июля 2025 года \$323,0 млрд. Исходя из комментариев ЦБ, его динамика определялась преимущественно положительной переоценкой обязательств в результате укрепления рубля, а также привлечением долгового финансирования. При этом объем золотовалютных резервов за этот же период увеличился на 16,0%, и по состоянию на 1 июля 2025 года составил \$688,7 млрд.

Выводы:

- ВВП в июне 2025 года ускорился до 1,1% г/г после роста на 0,8% месяцем ранее. При этом согласно оценке Минэкономразвития, по итогам I полугодия 2025 года рост ВВП составил 1,2%;
- Темп роста промпроизводства в июне 2025 года в годовом выражении ускорился до 2,0% после увеличения на 1,8% месяцем ранее. По итогам I полугодия 2025 года промпроизводство выросло на 1,4%;
- Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-мая 2025 года составил 11,59 трлн руб., снизившись на 9,7% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;
- В банковском секторе прибыль в июне составила 392 млрд руб. после 296 млрд руб. за май. По итогам I полугодия 2025 года кредитные организации заработали 1,69 трлн руб. по сравнению с 1,68 трлн руб. годом ранее (+0,5%);
- На потребительском рынке в июле 2025 года цены увеличились на 0,57% после роста на 0,20% месяцем ранее, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 августа инфляция замедлилась до 8,79% после 9,40% месяцем ранее;
- Среднее значение курса доллара США в июле 2025 года составило 78,8 руб. после 78,7 руб. месяцем ранее;
- Значение ключевой ставки по итогам заседания Совета директоров Банка России 25 июля было снижено на 2 п.п. до уровня 18,0% годовых;
- Сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке, по итогам I полугодия 2025 года составило \$25,0 млрд, продемонстрировав снижение на 40,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 года, при этом сальдо финансового счета, исключая резервные активы, снизилось на 43,5% до \$22,9 млрд;
- Объем внешнего долга страны на годовом окне увеличился на 2,3% и по состоянию на 1 июля 2025 года составил \$323,0 млрд;
- Объем золотовалютных резервов вырос за год на 16,0% и по состоянию на 1 июля 2025 года составил \$688,7 млрд, обновив свой исторический максимум.

7.2. Анализ рынка объекта оценки.

Первичный и вторичный рынок. Рынок легковых автомобилей на дату оценки²

По итогам августа 2025 года в России было реализовано почти 7 тысяч новых легких коммерческих автомобилей (LCV). Это на 25,8% меньше, чем в том же месяце прошлого года. Такие данные привели эксперты агентства «АВТОСТАТ» в ходе онлайн-эфира «АВТОСТАТ Оперативка. Оперативная информация по авторынку России».

При этом стоит напомнить, что при анализе рынка LCV используется собственная сегментация агентства. Например, многие модели пикапов мы относим к сегменту легковых машин.

Лидером продаж новых LCV в РФ остается отечественный бренд GAZ, на долю которого в августе пришлось 46,7% от общего объема реализованных автомобилей. Всего в прошлом месяце было продано 3 245 таких LCV. На втором месте находится LADA с результатом 1 350 реализованных легких коммерческих машин. Третью позицию занимает УАЗ, продукция которого разошлась тиражом в 719 новых LCV. На четвертой строчке расположился Sollers (626 шт.), а на пятой – Foton (203 шт.).

² <https://www.autostat.ru/news/60768/>; <https://www.autostat.ru/news/60602/>

В модельном рейтинге рынка легких коммерческих автомобилей продолжает лидировать GAZ Gazelle NEXT, на долю которой в августе пришлось 23,5% от общего объема.

Всего же за 8 месяцев нынешнего года в нашей стране было продано 53,9 тыс. новых LCV. Это на 19% меньше, чем за аналогичный период 2024 года.

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», за 6 месяцев 2025 года в России было куплено 173,3 тыс. подержанных легких коммерческих автомобилей (LCV). Это на 3% меньше, чем в январе – июне прошлого года.

40% вторичного рынка LCV приходится на марку GAZ, что составляет 69 тыс. единиц. Далее в этом марочном рейтинге следует еще один российский бренд – УАЗ (14,4 тыс. шт.). Замыкает первую тройку немецкий Volkswagen с результатом в 11,2 тыс. б/у LCV. Кроме них, в ТОП-5 марок попали американский Ford и немецкий Mercedes-Benz (10,8 тыс. и 10,1 тыс. шт. соответственно).

Три из пяти первых позиций в модельном рейтинге вторичного рынка LCV занимают автомобили GAZ. На первом месте располагается GAZ 3302, который за полгода разошелся тиражом в 37 тыс. подержанных экземпляров. На второй строчке находится GAZ Gazelle NEXT, показатель которой составил 13,1 тыс. единиц. Ford Transit (9,9 тыс. шт.) – на третьей позиции рейтинга, а GAZ 2705 (6,6 тыс. шт.) – на четвертой. Замыкает пятерку лидеров УАЗ-3909 (5,9 тыс. шт.).

Можно выделить следующие основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость АТМС:

1. Марка и модель ТС;
2. Характер цены;
3. Дата предложения;
4. Место дислокации ТС;
5. Год выпуска;
6. Пробег;
7. Тип двигателя;
8. Мощность/рабочий объем двигателя;
9. Техническое состояние.

7.3. Обоснование наиболее эффективного использования объекта оценки.

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

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

Оцениваемый объект представляет собой грузовые автомобили.

Физически возможным, юридически допустимым и финансово обоснованным использованием, при котором стоимость объекта будет наибольшей, является текущее использование объекта оценки.

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.

8.1. Основные этапы процесса оценки

8.1.1. Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

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

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

8.2. Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке.

8.2.1. Описание подходов к оценке.

8.2.1.1. Сравнительный подход.

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

Основные этапы сравнительного подхода:

1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;

2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;

3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;

4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 ФСО-V. 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.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;

3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;

4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

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

8.2.1.2. Доходный подход.

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

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

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

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

Основные этапы доходного подхода:

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

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

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

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

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

8.2.1.3. Затратный подход.

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

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

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

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

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

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. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

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

8.2.2. Задачи проведения оценки объекта оценки.

Задачей проведения оценки является определение стоимости объекта оценки подходами, которые будут использованы оценщиком в данном отчете.

8.3. Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке объекта оценки применяется, поскольку вторичный рынок сопоставимых объектов развит и оценщик выявил достаточное количество аналогов, сопоставимых объекту оценки.

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних рыночных сделках либо объектах, выставленных на продажу. В его основу положен принцип замещения, который гласит, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой собственности, обладающей такой же полезностью.

Обоснование выбора примененного Оценщиком метода оценки в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке автотранспортного средства реализуется в следующих методах:

- ❖ сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- ❖ расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке

Данный метод заключается в определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

Оценщик, изучив вторичный рынок автотранспортного средства, осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки.

На дату проведения оценки, выявлено достаточное количество предложений по продаже объектов, аналогичных оцениваемому. В связи с этим, применение метода сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода является наиболее целесообразным.

Последовательность определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

Для определения стоимости оцениваемого транспортного средства сравнительным подходом применяется следующая последовательность операций:

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.
2. Выбор единиц сравнения.
3. Выбор элементов сравнения. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
4. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения.
5. Расчет скорректированной стоимости объекта оценки.
6. Анализ достаточности и достоверности информации.
7. Вывод о стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов в рамках сравнительного подхода

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, методом сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке производится по формуле:

$$P_{\text{сп}} = \frac{\sum (P_n \times K_1 \times K_2 \dots \times K_i)}{n}$$

где $P_{\text{сп}}$ – стоимость объекта оценки полученная в рамках сравнительного подхода, руб.;

P_n – цена n-го объекта-аналога, руб.;

K_1, K_2, \dots, K_i – корректирующие коэффициенты n-го объекта-аналога;

n – число объектов-аналогов.

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.

Стоимость аналогов на дату оценки установлена путем обзора цен предложения аналогичных моделей в сети Internet. При этом Оценщик использует принцип замещения, который заключается в том, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена предложения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога в сопоставимый с датой оценки момент времени.

Выбор объектов-аналогов

Наименование объекта	Год выпуска	Цена, руб.	Мощность двигателя, л.с.	Источник информации
автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 286 МК 142, VIN XTT236324K1016393	2019		150	-
автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 644 МК 142, VIN XTT236324K1016395	2019		150	-
Объект-аналог №1	2019	800 000	150	https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uaz_profi_2.7_mt_2019_147_000_km_7556576906?context=H4sIAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJCVWFda2swdmc3UXFWaVN1Ijt9p4bsxj8AAAA
Объект-аналог №2	2019	799 000	150	https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uaz_profi_2.7_mt_2019_105_300_km_4593288385?context=H4sIAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJCVWFda2swdmc3UXFWaVN1Ijt9p4bsxj8AAAA
Объект-аналог №3	2019	840 000	150	https://www.avito.ru/kemerovo/avtomobili/uaz_profi_2.7_mt_2019_42_000_km_7466792403?context=H4sIAAAAAAAAAAEAMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOiJ4IjtzOjE2OiJCVWFda2swdmc3UXFWaVN1Ijt9p4bsxj8AAAA

2. Выбор единиц сравнения.

Единицей сравнения являются цены на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения.

Исходя из специфики объекта оценки, за единицу сравнения принимается стоимость 1 единицы транспортного средства.

Обоснование выбора единицы сравнения:

- ❖ Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- ❖ Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов.
- ❖ Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

3. Выбор элементов сравнения. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с объектом оценки.

Исходя из специфики объекта оценки, Оценщиком при проведении оценки использованы следующие элементы сравнения:

- ❖ Марка и модель транспортного средств;
- ❖ Характер цены;
- ❖ Место дислокации транспортного средства (условия эксплуатации);
- ❖ Год выпуска;
- ❖ Мощность/рабочий объем двигателя;
- ❖ Физический износ.

Сопоставление объекта оценки и объектов-аналогов производится по вышеуказанным элементам сравнения.

4. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения.

Условия продажи (K1). Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта оценки. Поскольку оценщиком проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках, еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторговывание.

Размер скидки на уторгование определяется оценщиком на основании данных таблицы 2.2.1.2 Справочника оценщика машин и оборудования: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2023, стр. 51, для группы «транспорт и спецтехника общего применения», к которой относится объект исследования, значение скидки на торг составляет 3% (минимальное значение, учитывая активность рынка данной модели автомобиля).

Значения скидки «на торг» из разных источников в процентах

Таблица 2.2.2.1

Группа	Методические рекомендации*	Исследования Живаева М.В.
Транспорт и спецтехника общего применения		3-15

Мощность двигателя (K2). При существенной разнице в мощности двигателя между объектом оценки и подобранными объектами-аналогами, вводится корректировка на технические параметры по формуле:

$$K = \left(\frac{X_o}{X_a} \right)^{0,72} - 1$$

где **K** - величина корректировки на технические параметры,

X_o – параметр объекта оценки,

X_a – параметр объекта-аналога,

0,72– коэффициент торможения цены, который определяется оценщиком на основании данных таблицы 4.4.1.1 Справочника оценщика машин и оборудования - 2023: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2023, стр. 106, для группы «транспорт и спецтехника общего применения», к которой относится объект оценки, среднее значение коэффициента составляет 0,72.

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01

Техническое состояние и пробег (K3). Объект оценки относится к категории «бывших в эксплуатации» автотранспортного средства. Для оцениваемого транспортного средства найдены аналоги, находящиеся в техническом состоянии, отличном от оцениваемого объекта. В связи, с чем возникает необходимость откорректировать стоимость аналогов на сопоставимость с оцениваемым объектом по техническому состоянию. В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу ТС.

Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$K = \frac{100\% - \text{Ио.о.}}{100\% - \text{Ио.а.}}$$

где: **Ио.о.** – износ объекта оценки, %;

Ио.а. – значение износа объекта-аналога, %.

Определение износа объекта оценки и объектов-аналогов

Физический износ определяется как потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды. Различают - устранимый износ, когда объект можно физически восстановить и это будет экономически оправдано, и неустраимый износ, когда объект не подлежит восстановлению.

Существуют следующие методы расчета физического износа:

- ❖ метод укрупненной оценки технического состояния;
- ❖ метод срока жизни;
- ❖ метод остаточного срока службы;
- ❖ метод снижения доходности;
- ❖ метод снижения потребительских свойств;
- ❖ метод поэлементного расчета.

Значение физического износа объекта оценки и объектов-аналогов в рамках настоящего отчета было определено с использованием Справочника оценщика машин и оборудования - 2023: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2023, стр. 202:

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа технологических машин и оборудования²⁵

Таблица 7.2.1

Вид	Состояние объекта оценки Описание	Диапазон износа $I_{\text{из}}$, %
Новое	Новый, установленный и неиспользованный объект в отличном состоянии	0 ÷ 5
Очень хорошее	Объект практически новый, использованный в течение очень непродолжительного интервала времени, не требующий замены каких-либо его составных частей или комплектующих изделий, а также ремонта	10 ÷ 15
Хорошее	Объект находится в эксплуатации, однако пребывает в отличном состоянии за счет своевременного технического обслуживания и ремонта	20 ÷ 35
Удовлетворительное	Объект находится в продолжительной эксплуатации, может использоваться, однако требует текущего ремонта	40 ÷ 60
Плохое	Объект находится в продолжительной эксплуатации, значительно изношен и требует капитального ремонта	65 ÷ 80

5 Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.

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

6. Анализ достаточности и достоверности информации.

В рамках сравнительного подхода анализ достаточности и достоверности проводится после последовательного внесения корректировок.

Для определения достаточности выборки Оценщик использовал коэффициент вариации, который широко используется при анализе конкретных данных и представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднеквадратическое отклонение среднего значения совокупности.

Расчет коэффициента вариации (V) производится по формуле:

$$V = \frac{\sigma}{P_{\text{ср}}} \times 100\%$$

где: σ - среднеквадратическое отклонение, руб.;

$P_{\text{ср}}$ - среднее значение совокупности данных, руб.

Расчет среднеквадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{\text{ср}})^2}{n - 1}}$$

где: S^2 – дисперсия выборки, руб.;

n - количество элементов выборки;

P_i – i -е значение стоимости в выборке, руб.

Расчет коэффициента вариации, для полученной выборки, представлен в таблице ниже

Рекомендуемые коэффициенты вариации стоимости объекта оценки, наземных транспортного средства, определены по Учебно-методическому пособию «Оценка стоимости транспортного средства» под редакцией М.П. Улицкого.

Рекомендуемые коэффициенты вариации стоимости наземных автотранспортного средства

Объект оценки	Коэффициент вариации, V , %
Новые наземные автотранспортные средства	10
Подержанные наземные автотранспортные средства	20
Запасные части	20

Объект оценки	Коэффициент вариации, V , %
1 нормо-ч по ремонту	25

Согласно расчетной таблице рассчитанный коэффициент вариации объекта оценки не превышает рекомендуемый коэффициент вариации для подержанных транспортного средства, который составляет **20%**. В результате, полученные значения признаются устойчивыми и надежными.

Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Данная информация является достаточной.

Используя доступные средства и методы, Оценщик провел анализ достоверности информации. Используемая в расчетах информация, найденная в независимых открытых источниках, позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

На случай если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

У Оценщика нет оснований считать данную информацию не достоверной.

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, представлен в таблице ниже:

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки методом сравнения продаж

Наименование объекта	автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 286 МК 142, VIN XTT236324K1016393	автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 644 МК 142, VIN XTT236324K1016395	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Год выпуска	2019	2019	2019	2019	2019
Цена, руб.			800 000	799 000	840 000
K1			0,97	0,97	1
Мощность двигателя, л.с.	150	150	150	150	150
K3			1	1	1
Пробег, тыс. км	72,935	72,935	83,796	100	99,95
Физический износ, %	80	80	40	40	40
K4			0,33	0,33	0,33
Скорректированная цена, руб.			256 080	255 760	277 200
Стоимость, руб.	263 013	263 013			
Среднее значение по выборке, руб.	263 013	263 013			
Стандартное отклонение, руб.	12 287	12 287			
Коэффициент вариации, %/Отклонение от выборки	5	5	-3%	-3%	5%

Заключение по сравнительному подходу

Стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием сравнительного подхода, на дату оценки с учетом округления составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 644 МК 142, VIN XTT236324K1016395;	263 013
автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFI, г/н С 286 МК 142, VIN XTT236324K1016393	263 013

8.4. Доходный подход

Доходный подход не применяется, поскольку не удалось выявить ни одного предложения по сдаче в аренду объектов, сходных по своим техническим параметрам с оцениваемым. В данном случае отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, соответственно, оценщику не представляется возможным определить величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

8.5. Затратный подход

Согласно п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Оценщиком был выявлен развитый и активный рынок объектов-аналогов, позволяющий получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, поэтому в рамках данной оценки затратный подход не применяется.

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

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки.

9.1. Согласование результатов оценки, полученных при использовании различных подходов

В рамках настоящей оценки к оценке объекта оценки оценщиком применен один подход – сравнительный. Обоснование применения подходов и отказа от применения подходов представлено в разделе 8.3, 8.4, 8.5 настоящего отчета. При применении одного подхода согласование результатов применения подходов между собой не требуется.

Результаты применения подходов к оценке:

Наименование объекта оценки	Стоимость по подходам, руб.			Рыночная стоимость с учетом округления, руб.
	Затратный	Сравнительный	Доходный	
Автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395;	-	263 013	-	263 000
автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393	-	263 013	-	263 000

9.2. Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 05 сентября 2025 г. составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
- автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 644 МК 142, VIN ХТТ236324К1016395	263 000 <i>(Двести шестьдесят три тысячи) рублей.</i>
- автомобиль УАЗ 236324 UAX PROFi, г/н С 286 МК 142, VIN ХТТ236324К1016393	263 000 <i>(Двести шестьдесят три тысячи) рублей.</i>

9.3. Ограничения и пределы применения полученного результата

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: для установления начальной цены продажи на открытых торгах в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результаты оценки стоимости объекта могут быть признаны рекомендуемыми к использованию в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке.

Оценщик

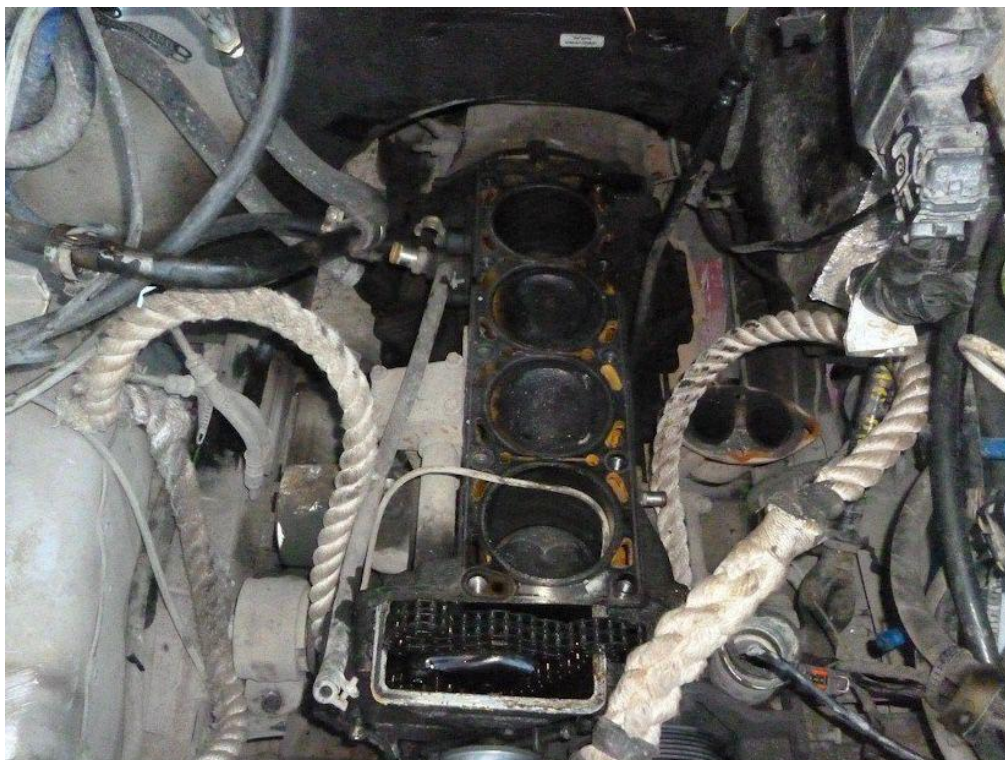


/ А.С. Вагина /

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фотоматериал





Информация из закрытых источников и интернет-источников, используемая для определения стоимости

← 4.4 www.avito.ru УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 147 000 км купить в Ульяновске | Автомобили | Авито (7556576906) 75% Спросить Кешбэк

15 отзывов о машине Главная » Транспорт » Автомобили » Сторонники » УАЗ » Профи » (2017–2025)

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 147 000 км **800 000 Р**



Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

В кредит от 17 215 Р/мес. [Посмотреть предложения](#)

8 904 560-97-72

Ульяновск
На Авито с июля 2023

[Подписаться на продавца](#)



Соответствует описанию
Данные совпадают с прогнозами

Только на Авито
Уникальные предложения

На фото нет госномера
Мы не сможем проверить авто

17°C Облачно Поиск Сообщения 12:16 05.09.2023

На фото нет госномера
На фото нет госномера

Характеристики

Год выпуска: 2019

Прокатчики: (2017-2025)

Пробег: 147 000 км

История пробега: 5 записей в отчёте Автотекс

ПТС: Оригинал

Владельцев по ПТС: 2

Состояние: Не бейбит

Модификация: 2.7 4WD MT (150 л.с.)

Объём двигателя: 2.7 л

Все характеристики

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Комплектация: Комфорт

Тип кузова: Пикап

Цвет: Чёрный

Руль: Лёвый

VIN или номер кузова: XT2

Обмен: Возможен

Соответствует оценке

Нейросеть изучила Автотекс и фотографии этой машины и определила её цену.

Оценка нейросети

778 000 Р

+ 87 000 Р

Стоимость в объявлении

800 000 Р

Подробнее об оценке

Проверка истории

Отчёт от 3 августа 2025 года

Проверка на ДТП: теория повреждений, стоимость ремонта и страховых выплат

Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения

История пробега: 5 записей с 2018 года

История технического обслуживания: 1 запись с описанием работ

1 раз продавался на Авто: 2 фото и предыдущая цена

Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринг и владение курьером

Купите полный отчёт от 99 Р

Посмотреть пример отчёта

Использовать пикет на avtocheck.ru

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск

р. и Ленинский

Показать карту

Описание

УАЗ Профи Полный Привод Двигатель ЗМЗ ПРО 150 л.с.м

Корейская коробка Даймат

Цвет Чёрный металл

ПТС оригинал

Установлено газовое оборудование

В ГАИ зарегистрировано

Технически полностью обслуженный

Все расходники заменены

Резина абсолютно новая

Возможна на пробеге

Готов к дальнейшей эксплуатации

Отличное состояние

Торг присутствует !

Дополнительные опции

Уютный руль

Параллельный

Салон

Ткань

Кожаный руль

Все опции

Активная безопасность

Антипробуксовка

Стоимость владения

8 год

8 месяц

ОСАГО 6 733 Р

Транспортный налог 2 250 Р

Стоимость ТО 15 432 Р

Примерные расходы на содержание авто

4-5 летний пробег

13 700 км в год

Как считать

Известить вас обо всем

800 000 Р

В кредит от 17 215 Р/мес.

Посмотреть предложения

8 904 560-97-72

Ульяновск

На Авто с июля 2023

Подписаться на продавца

17°C

Облачно

12:16

05.09.2025

☒ История пробега: 5 записей
с 2018 года

каршеринге и владение
юрлицом

Купить полный отчёт от 99 ₽

→ Посмотреть пример отчёта

☐ Использовать пакет на autoteka.ru

800 000 ₽

В кредит от 17 215 ₽/мес.

[Посмотреть предложения](#)



8 904 560-97-72

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск
р-н Ленинский

[Показать карту](#) ▾

Ulyanovsk

На Авито с июля 2023



Подписать на продавца

Описание

УАЗ ПРОФИ ПОЛНЫЙ ПРИВОД Двигатель ЗМЗ ПРО 150 л.сил
Корейская коробка Даймос
Цвет Чёрный металлик
ПТС оригинал
Установлено газовое оборудование
В ГАИ зарегистрировано
Технически полностью обслуженный
Все расходники поменены
Резина абсолютно новая
Вложений не требует
Готов к дальнейшей эксплуатации
Отличное состояние
Торг присутствует !

Дополнительные опции

Усилитель руля
Гидравлический

Активная безопасность
Антипробуксовка

Салон
Ткань
Кожаный руль

[Все опции](#)

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 147 000 км купить в Ульяновске | Автомобили | Авито (7556576906)

Вложений не требует
Готов к дальнейшей эксплуатации
Отличное состояние
Торг присутствует!

800 000 ₽
В кредит от 17 215 ₽/мес.
[Посмотреть предложения](#)

8 904 560-97-72

Ульяновск
На Авито с июля 2023

Подписаться на продавца

Дополнительные опции

Усилитель руля
Гидравлический

Активная безопасность
Антипробуксовка

Салон
Ткань
Кожаный руль

[Все опции](#)

Стоимость владения

В год В месяц

ОСАГО	6 733 ₽	Примерные расходы на содержание авто в Оренбургской области при пробеге 13 700 км в год. Как считаем Изменить регион и пробег
Транспортный налог	2 250 ₽	
Стоимость ТО	13 432 ₽	
По данным Автотехки		
Итого	22 415 ₽	

Кредит на автомобиль

[Без первого взноса](#) [Онлайн](#) [Быстрый ответ](#)

Какая сумма вам нужна?

800 000 ₽

300 000 ₽ 960 000 ₽

8 лет 7 лет 6 лет 5 лет

4 года 3 года 2 года 1 год

Ежемесячный платеж
от 17 215 ₽

[Перейти к анкете](#)

№ 7556576906 · 30 августа в 13:07 · 1715 просмотров (+19 сегодня) [Пожаловаться](#)

Похожие объявления

А это наш Жучка

https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uaz_prof_2.7_mt_2019_147_000_km_7556576906?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjICVWFDa2swdmc3UXFWaVN1Ijtp4bsxj8AAAA

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 105 300 км купить в Ульяновске | Автомобили | Авито (4593288385)

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 105 300 км **799 000 ₽**
[Фиксированная цена](#)

8 977 095-99-05

[Написать сообщение](#)
[Написать](#)

Дилерский центр "ВЗЛЕТ"
4.3 84 отзыва
Компаний
На Авито с декабря 2013

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Менеджер по продажам

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть проблемы? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Приветствие видео?

Соответствует оценке
Цена сопоставима с аналогами

Только на Авито
Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 2019
Поколение: I (2017–2025)
Пробег: 105 300 км
История пробега: 5 записей в отчете
Автомат

Тип двигателя: Бензин
Коробка передач: Механика
Привод: Полный
Тип кузова: Фургон
Цвет: Серебристый
Руль: Левый
Убавили номер кузова: ХТ2

Владельцев: 1
Состояние: Не беглый
Модификация: 2.7 4WD MT (150 л.с.)
Объем двигателя: 2.7 л.

Сообщения

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 105 300 км купить в Ульяновске | Автомобили | Авито (4593288385)

Характеристики

Год выпуска: 2019

Поклонение: (2017–2025)

Пробег: 105 300 км

История пробега: 5 записей в отчёте Автотеки

Владелец по ПТС: 1

Состояние: Не битый

Модификация: 2.7 4WD MT (150 л.с.)

Объём двигателя: 2.7 л

Все характеристики

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Тип кузова: Фургон

Цвет: Серебряный

Руль: Левый

VIN или номер кузова: ХТТ2*****

799 000 Р

Фиксированная цена

8 977 095-99-05

Написать сообщение

Онлайн

Дилерский центр "ВЗЛЕТ" 4.3 84 отзыва Компания На Авито с декабря 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо Менеджер по продажам

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть? Прислать видео?

Соответствует оценке

Нейросеть изучила Автотеку и фотографии этой машины и определила ее цену.

Оценка нейросети 853 000 Р ± 72 000 Р

Стоимость в объявлении 799 000 Р

Подробнее об оценке

Проверка истории

Отчёт от 27 августа 2025 года

1 владелец по ПТС

ДТП не найдены

Проверка безопасности: повреждения, стоимость ремонтов и страховые выплаты

Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения

История пробега: 5 записей с 2019 года

История техобслуживания: 1 запись с описанием работ

1 раз продавался на Авито: 6 фото и продающая цена

Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринге и владение юристом

Купить полный отчёт от 99 Р

Посмотреть пример отчёта

Использовать пакет на avtoteka.ru

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, Московское ш., 92с2 р-н Засвияжский

Показать карту

Описание

АВТОМОБИЛЬ В НАЛИЧИИ.

Практичный, надежный, народный автомобиль по лояльной цене!

Всего 1 владелец

Заводской окрас кузова

Без ДТП

«Зеленая» Автотека

Оригинальный пробег

Оригинальный ПТС

Полностью подготовлен к эксплуатации

Своевременное обслуживание

В салоне не курили

ЦЕНА АКТУАЛЬНА ПРИ ЛЮБОМ ВИДЕ РАСЧЕТА

По запросу фото и видео в реальном времени. Юридически проверен — не в розыске, не в угоне, не в залоге, не в кредите, свободен от штрафов.

Готов к осмотру и тест-драйву! Мы поможем Вам оформить кредит, обменять на свой старый автомобиль. Все документы оформляем на территории автосалона, никаких лишних разъездов. Все сделки юридически прозрачны и подкреплены договором. Звоните прямо сейчас. Скидка либо подарок на выбор. Автотека бесплатно по запросу.

Стоимость владения

В год В месяц

ОСАГО 6 733 Р

Транспортный налог 2 250 Р

Стоимость ТО 13 432 Р

По данным Автотеки

Итого 22 415 Р

Примерные расходы на содержание авто в Оренбургской области при пробеге 13 700 км в год

Как считаем Изменить регион и пробег

№ 4593288385 · 3 сентября в 17:27 · 9135 просмотров (+17 сегодня) · Пожаловаться

Другие объявления компании

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 105 300 км купить в Ульяновске | Автомобили | Авито (4593288385)

Ульяновская обл., Ульяновск, Московское ш., 92с2 р-н Засвияжский

Показать карту

Описание

АВТОМОБИЛЬ В НАЛИЧИИ.

Практичный, надежный, народный автомобиль по лояльной цене!

Всего 1 владелец

Заводской окрас кузова

Без ДТП

«Зеленая» Автотека

Оригинальный пробег

Оригинальный ПТС

Полностью подготовлен к эксплуатации

Своевременное обслуживание

В салоне не курили

ЦЕНА АКТУАЛЬНА ПРИ ЛЮБОМ ВИДЕ РАСЧЕТА

По запросу фото и видео в реальном времени. Юридически проверен — не в розыске, не в угоне, не в залоге, не в кредите, свободен от штрафов.

Готов к осмотру и тест-драйву! Мы поможем Вам оформить кредит, обменять на свой старый автомобиль. Все документы оформляем на территории автосалона, никаких лишних разъездов. Все сделки юридически прозрачны и подкреплены договором. Звоните прямо сейчас. Скидка либо подарок на выбор. Автотека бесплатно по запросу.

Стоимость владения

В год В месяц

ОСАГО 6 733 Р

Транспортный налог 2 250 Р

Стоимость ТО 13 432 Р

По данным Автотеки

Итого 22 415 Р

Примерные расходы на содержание авто в Оренбургской области при пробеге 13 700 км в год

Как считаем Изменить регион и пробег

№ 4593288385 · 3 сентября в 17:27 · 9135 просмотров (+17 сегодня) · Пожаловаться

Другие объявления компании


https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uaz_prof_2.7_mt_2019_105_300_km_4593288385?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYXW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCVWFDa2swdmc3UXFWaVN1Ijtp4bsxj8AAAA

36

← 4.4 www.avito.ru УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 42 000 км купить в Кемерово | Автомобили | Авито (7466792403)

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 42 000 км **840 000 Р**
Фиксированная цена

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 964 833-53-64

Написать сообщение

Ресурс Групп
3.3 ★★★★★ 10 отзывов
Компания
На Авито с января 2021

43 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Светлана

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Принять видео?

Только на Авито
Пополните предложение

Характеристики

Год выпуска: 2019
Покупка: 1 (2017–2025)
Пробег: 42 000 км
История пробега: 6 записей в отчете Автотеки
ПТС: Оригинал
Владельцев по ПТС: 1
Описание: Не белый
Модификация: 2.7 4WD MT (150 л.с.)
Объем двигателя: 2.7 л

Тип двигателя: Бензин
Коробка передач: Механика
Привод: Полный
Комплектация: Комфорт
Тип кузова: Пикап
Цвет: Белый
Руль: Левый
VIN или номер кузова: ХТТ2*****

Сообщения

УАЗ Профи 2.7 MT, 2019, 42 000 км купить в Кемерово | Автомобили | Авито (7466792403)

→ Посмотреть пример отчёта
Использовать пакет на autoteka.ru

Расположение

Кемеровская обл. — Кузбасс, Кемеровский г.о., Кемерово,
Советский пр-т
р-н Центральный

Показать карту

Описание

УАЗ Профи 236324 (2019) — настоящий работага с комфортом!

- ✓ Год: 2019 | Пробег: 42 000 км
- ✓ Двигатель: 2.7 л (150 л.с.) бензин — мощь и надежность
- ✓ Привод: полный — любое бездорожье по плечу
- ✓ Комплектация: «Комфорт» — удобство в любых условиях

Осмотр в Кемерово

Преимущества:

- Улучшенный салон с шумоизоляцией и подогревом сидений
- Грузоподъемность + проходимость внедорожника
- Готов к работе — свежее ТО, все документы
- Мощный бензиновый мотор — тяга для любых задач

Без торга!

Стоимость владения

В год	В месяц	
ОСАГО	6 733 Р	Примерные расходы на содержание авто в Оренбургской области при пробеге 13 700 км в год.
Транспортный налог	2 250 Р	
Стоимость ТО	13 432 Р	
По данным Автотеки		Как считаем Изменить регион и пробег
Итого	22 415 Р	

№ 7466792403 · 22 августа в 15:04 · 633 просмотра (+9 сегодня)

Покалываться

Похожие объявления

А это наш Журнал

Сообщения

https://www.avito.ru/kemerovo/avtomobili/uaz_prof_2.7_mt_2019_42_000_km_7466792403?contxt=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiIsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJCVWFda2swdmc3UXFWaVN1Ijtp4bsxj8AAAA

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа технологических машин и оборудования²⁵

Таблица 7.2.1

Вид	Состояние объекта оценки Описание	Диапазон износа I_{Φ} , %
Новое	Новый, установленный и неиспользованный объект в отличном состоянии	0 ÷ 5
Очень хорошее	Объект практически новый, использованный в течение очень непродолжительного интервала времени, не требующий замены каких-либо его составных частей или комплектующих изделий, а также ремонта	10 ÷ 15
Хорошее	Объект находится в эксплуатации, однако пребывает в отличном состоянии за счет своевременного технического обслуживания и ремонта	20 ÷ 35
Удовлетворительное	Объект находится в продолжительной эксплуатации, может использоваться, однако требует текущего ремонта	40 ÷ 60
Плохое	Объект находится в продолжительной эксплуатации, значительно изношен и требует капитального ремонта	65 ÷ 80

²⁵Источник: Андрианова Ю.В и Юдина А.В., Систематизация методов расчета при оценке машин и оборудования. Ресурс Интернет: <http://www.valnet.ru/m7-157.phtml>

Значения скидки «на торг» из разных источников в процентах

Таблица 2.2.2.1

Группа	Методические рекомендации ⁶	Исследования Живаева М. В. ⁷
Транспорт и спецтехника общего применения	5-10	3-15
Спецтехника узкого применения		4-14
Железнодорожный и водный транспорт		4-14
Серийное оборудование широкого профиля		4-15
Узкоспециализированное оборудование		5-16
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ		н/д
Электронное оборудование		4-19
Инструменты, инвентарь, приборы		н/д

⁶Источник: АРБ «Оценка имущественных активов для целей залога»

⁷Источник: Российский оценщик №2 (121) 2014 М.В. Живаев «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности».

4.4.1. Коллективные экспертные оценки

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения γ

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	0,72	0,42	1,02
Узкоспециализированное оборудование	0,68	0,35	1,01
Электронное оборудование	0,74	0,41	1,06

Документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

МВД России

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ -
КУЗБАССУ
(ГУ МВД России по Кемеровской области -
Кузбассу)

ул. Баумана, 59, Кемерово, 650024
тел. 718511 факс 387144

Конкурсному управляющему
ООО «Сибвостоксервис»

В.Г. Фадееву

а/я 2785, г. Тюмень,
Тюменская область, 625003

29.12.2023	№	3/235417466259
На № 4	от	15.12.2023

Ответ на запрос

На Ваш запрос по делу о банкротстве № А27-9207/2023 направляю сведения о транспортных средствах (3 единицы), зарегистрированных в федеральной информационной системе Госавтоинспекции по состоянию на 28.12.2023, за ООО «Сибвостоксервис» (ИНН 4205052536).

Предоставить копии документов, послуживших основанием для регистрации, не представляется возможным, так как регистрационные действия производилась в МРЭО ГИБДД №8 Ленинградской области.

В отношении данных транспортных средств имеются запреты на производство регистрационных действий (сведения об ограничениях прилагаются).

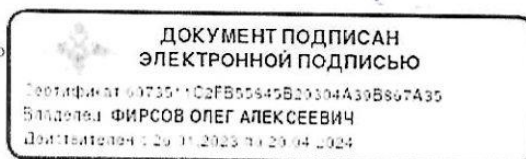
Дополнительно информирую, что нормативными документами МВД РФ регистрация залогов транспортных средств в органах ГИБДД в настоящее время не предусмотрена. Регистрация уведомления о залоге движимого имущества (в том числе автомобилей) осуществляется нотариусами в соответствии с положениями главы XX.1 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1). Сведения о договорах залога в отношении транспортных средств вы можете получить самостоятельно на интернет-ресурсе – www.reestr-zalogov.ru.

Другие транспортные средства за должником в период с 20.06.2018 по настоящее время в подразделениях ГИБДД зарегистрированными не числились, с учета не снимались.

Приложение: по тексту, на 2 л. в 1 экз.

Начальник МОТН и РАМТС
Государственной инспекции безопасности
дорожного движения

исп. И.Ю. Колесниченко
8(3842) 718-629



КОПИЯ ВЕРНА



Параметры поиска

ГРЗ	Шасси	VIN	Кузов	Двигатель	ПТС	СТС
Фамилия	Имя	Отчество	Дата рождения	Серия, № паспорта	ИНН	ОГРН
					4205052536	

Результаты поиска регистрационных действий

№ п/п	Статус	Операция	Период регистрации	Владелец	Адрес	ГРЗ	Марка, модель VIN	Год Вып.	Двигатель Кузов	Шасси	СТС
1	Текущая	В связи с изменением собственника (владельца)	с 27.05.2021 по настоящее время	ООО СИБВОСТОКСЕРВИС	КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г КЕМЕРОВО, УЛ СЕДОВА, 12	С6-4ММ142	УАЗ 236324 UAZ PROFi XT1236324K1016395	2019	К3010393 XT1236324K1016395		9933619496
2	Текущая	В связи с изменением собственника (владельца)	с 28.05.2021 по настоящее время	ООО СИБВОСТОКСЕРВИС	КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г КЕМЕРОВО, УЛ СЕДОВА, 12	С285ММ142	УАЗ 236324 UAZ PROFi XT1236324K1016393	2019	К3011369 XT1236324K1016393		9933619529
3	Текущая	В связи с изменением собственника (владельца)	с 02.06.2021 по настоящее время	ООО СИБВОСТОКСЕРВИС	КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г КЕМЕРОВО, УЛ СЕДОВА, 12	С129ММ142	УАЗ PATRIOT XT1316300K1013392	2019	К3006255 XT1316300K1013392		9933619588

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6073511С2FB55845B293344395607435
 Б.П.СЕРГЕЕВ ФИРСОВ ОЛЕГ АЛЕКСЕЕВИЧ
 Действителен с 26.01.2023 по 20.04.2024

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

Форма по ОКУД	Код
0317001	0317001
по ОКПО	
Вид деятельности	41.20
номер	2
дата	25.08.2025 г.
Дата начала инвентаризации	25.08.2025 г.
Дата окончания инвентаризации	25.08.2025 г.
Вид операции	

ООО "СИБВОСТОКСЕРВИС", ИНН 4205052536, 650021, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово, ул. Грузовая, д. 21, пом. 7, 8

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ
 (неужное зачеркнуть)

Вид деятельности
 номер
 дата
 Дата начала инвентаризации
 Дата окончания инвентаризации
 Вид операции

Номер документа	Дата составления
5	25.08.2025 г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Транспортные средства

Основные средства

находящиеся в собственности ООО "СИБВОСТОКСЕРВИС"

Местонахождение

Арендодатель*

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

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сланы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

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

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

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	УАЗ 236324 UAX PROFi				2019	гос № С644МК142			1	Не опред.	1	Не опред.
2	УАЗ 236324 UAX PROFi				2019	гос № С286ММ142			1	Не опред.	1	Не опред.
ИТОГО:									2	Не опред.	2	Не опред.

Итого по стране:

а) количество порядковых номеров

два

(протяжно)

б) общее количество единиц фактически

два

(протяжно)

в) на сумму фактически

Не опред.


(протяжно)

руб. коп.

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров	два	(прописью)
б) общее количество единиц фактически	два	(прописью)
в) на сумму фактически	Не опред.	(прописью)
		руб. коп.

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

Председатель комиссии:		Фадеев В.Г.	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:			
			(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 2, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Липо(а), ответственные(ые) за сохранность основных средств:		Фадеев В.Г.	(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)

"25" августа 2025 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил		Фадеев В.Г.	(расшифровка подписи)
			(расшифровка подписи)

"25" августа 2025 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«14» января 2014 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1152
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Вагина
Анна Станиславовна

ИНН 720413820906

является членом
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2025 года.

Президент Ассоциации «МСО»

 Т.В. Годенко



Диплом
является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1823



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

о профессиональной переподготовке

ПП № 016905

Настоящий диплом выдан

г-ну Ванину Ваниновичу
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 25 апреля 2012 по 03 мая 2013г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ФБОУ ВПО
"Ташкентский государственный университет" (наименование
образовательного учреждения (подписания) (полное наименование профессионального образования))

по программе "Специализация"
"Формирование профессионального педагогического
профессионала" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 25.04.2013
удостоверяет право (соответствие квалификации) Ванину
Ваниновичу (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере образования
аттестации преподавателей (наименование профессиональной деятельности)



Председатель государственной
аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Ташкент 2013 год



26419835

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7528R/776/50034/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «06» декабря 2024 г.

Страховщик

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

Страхователь

Вагина Анна Станиславовна
Дата рождения 25.02.1982
ИНН: 720413820906
Паспорт серия 7118 номер 382527

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf>

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

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

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

Период страхования

С «16» декабря 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «15» декабря 2025 г. (Период страхования)

Страховая сумма

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

Лимит ответственности

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

Страховая премия

3 610,00 (Три тысячи шестьсот десять и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «16» декабря 2024 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

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

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



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



Правила страхования оценщиков

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 046109-2

« 06 » декабря 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Вагиной Anne Станиславовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 06 » декабря 20 24. № 383

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 06 » декабря 20 27.

АО «СПЕЦУСН», Москва, 2021 г., - 64, 73 № 872



ПОЛИС N 256600-035-000004
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ «ЭКСПЕРТ»
Адрес: 625033 г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева 24-241
ИНН: 7203321041

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховой тариф, %	Страховая премия, руб.
5 000 000,00 (Пять миллионов) руб.	0,09	4500 (Четыре тысячи пятьсот) руб.

Порядок и сроки уплаты страховой премии: : единовременно в срок до «13» августа 2025 г.
Форма уплаты страховой премии: безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 256600-035-000004 от 08.08.2025 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 14 августа 2025г. по 13 августа 2026г.
Настоящий Полис страхования вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии в полном размере на расчетный счет Страховщика.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 256600-035-000004 от 08.08.2025 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Тюменский филиал ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» Юридический адрес: 625000 г. Тюмень, ул. Холодильная, 138 Почтовый адрес: 625000 г. Тюмень, ул. Холодильная, 138 ИНН / КПП 7705041231 / 720202001 р/с 40701810667100104002 в Западно-Сибирском банке Сбербанка РФ г. Тюмень к/с 30101810800000000651 БИК 047102651 _____/Пушкарев Д.Ю./	ООО «Агентство оценки «Эксперт» Юридический/почтовый адрес: 625033 г. Тюмень, ул. Николая Ростовцева 24-241 Расчетный счет 40702810770010112499 в МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК ИНН 7203321041 БИК 044525092 Корр.счет 40702810770010112499 _____/Арбабаев М. Ж./




Дата выдачи полиса: __._____.201__ г.

Передан через Диадок 13.08.2025 13:05 GMT+03:00
0b6e2fd4-226c-42bd-b315-ee592269f09
Страница 1 из 2





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 Публичное акционерное общество "Страховая Акционерная Компания "Энергогарант" Пушкарев Дмитрий Юрьевич Доверитель: ПАО "САК" "ЭНЕРГОГАРАНТ"	 51ec36f8-c719-4fc0-9c16-4579299c9e77 с 23.08.2024 00:00 по 21.09.2025 23:59 GMT+03:00 Доверенность прошла проверку	1525880081B116A94EBCF3A86BF00528 с 18.07.2024 14:00 по 18.10.2025 14:00 GMT+03:00	13.08.2025 13:05 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ "ЭКСПЕРТ" Арбабаев Марат Жанакматович, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	02269F2200AAB1D58B4A8F658A0855E3D7 с 11.07.2024 04:56 по 11.10.2025 04:56 GMT+03:00	13.08.2025 14:31 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа