



МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

ОЦЕНКА ВЫСШЕЙ ПРОБЫ



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ C21220

Объект:

43 единицы движимого имущества, согласно перечня, указанному в Приложении 1 настоящего отчета

Дата оценки:

19 июня 2026 г.

Дата составления отчета:

01 июля 2026 г.

Заказчик:

Конкурсный управляющий Муниципального предприятия «Старт» (ИНН: 7310106497, ОГРН: 1107310000082) Богатов Евгений Вениаминович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-5139/2025 от 22 января 2026 г.



Россия, Ульяновск 2026 г.

Оглавление.

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	2
ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	3
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	8
ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА.....	9
СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	11
ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	13
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
Перечень полученных от заказчика документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	14
План процесса оценки.....	15
Технические параметры, фотоальбом и другие характеристики объекта оценки.....	15
Фотоматериалы.....	23
Анализ наиболее эффективного использования.....	45
АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ.....	46
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.....	46
Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки.....	52
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	63
Методология.....	63
Термины и определения.....	63
Процесс оценки.....	67
Основные подходы, применяемые при оценке.....	68
РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ.....	75
Затратный подход.....	75
Сравнительный подход.....	79
Доходный подход.....	165
Согласование полученных результатов.....	165
ИСПОЛЬЗУЕМАЯ НОРМАТИВНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	170
Анализ достаточности, надежности и достоверности полученной информации.....	171
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	172
Приложение № 1. Перечень объектов оценки.....	172
Приложение № 2. Документы заказчика.....	173
Приложение № 3. Информационные материалы и ссылки.....	184
Приложение № 4. Копии документов оценщиков.....	387

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на 19 июня 2026 г. составляет:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во, шт	Рыночная стоимость, руб.
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	1	159 000,00
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	1	142 000,00
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	1	217 000,00
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	1	5 900,00
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	1	2 800,00
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	1	490,00
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	1	1 200,00
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	2	6 800,00
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	1	4 600,00
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	2	12 800,00
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	1	3 500,00
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	3	6 900,00
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	1	18 500,00
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	1	9 800,00
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	1	14 900,00
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	1	7 000,00
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	2	24 000,00
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	2	11 300,00
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	1	3 100,00
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	1	3 300,00
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	1	4 100,00
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	1	4 100,00
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	1	1 100,00
24	Телефон TeXet	БП-00002009	1	1 000,00
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	1	4 400,00
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	2	6 600,00
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	1	760,00
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	1	2 100,00
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	1	16 500,00
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	1	37 300,00
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	1	4 300,00
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	БП-00001995	1	18 200,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	БП-00001774	1	73 800,00

34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	1	11 900,00
35	Компьютер №1	БП-0000176	1	17 860,00
36	Компьютер №2	БП-0000177	1	14 960,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	1	8 500,00
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	1	700,00
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2	2 700,00
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	260	111 600,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	1	2 900,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	1	800,00
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	1	13 300,00
Итого:				1 014 370,00

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ (с изменениями) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

*Директор ООО «МДЦ»
оценщик I категории*

М.П. Цыплов

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки:	Договор №С21220 от 04 июня 2026 г.
Объект оценки	43 единицы движимого имущества, согласно перечня, указанному в Приложении 1 настоящего отчета
Местоположение объекта оценки	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Субъект права	Муниципального предприятия «Старт» Мелекесского района Ульяновской области, ИНН: 7310106497
Порядковый номер отчета	№ С21220
Дата составления отчета	01 июля 2026 г.
Ограничения и пределы применения полученного результата	1. Расчет рыночной стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки. 2. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для сделки купли-продажи имущества. Альтернативное использование результатов оценки не предусмотрено. 3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в иных целях без предварительного письменного согласования с Оценщиком.

Величина стоимости, полученная в рамках подходов:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	Не применялся	159 000,00	Не применялся
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	Не применялся	142 000,00	Не применялся
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	Не применялся	217 000,00	Не применялся
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	Не применялся	5 900,00	Не применялся
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	Не применялся	2 800,00	Не применялся
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	Не применялся	490,00	Не применялся
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	Не применялся	1 200,00	Не применялся
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	Не применялся	6 800,00	Не применялся
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	Не применялся	4 600,00	Не применялся
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	Не применялся	12 800,00	Не применялся
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	3 500,00	Не применялся	Не применялся
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	Не применялся	6 900,00	Не применялся
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	Не применялся	18 500,00	Не применялся
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	Не применялся	9 800,00	Не применялся
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	Не применялся	14 900,00	Не применялся

16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	Не применялся	7 000,00	Не применялся
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	Не применялся	24 000,00	Не применялся
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	Не применялся	11 300,00	Не применялся
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	Не применялся	3 100,00	Не применялся
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	Не применялся	3 300,00	Не применялся
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	Не применялся	4 100,00	Не применялся
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	Не применялся	4 100,00	Не применялся
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	Не применялся	1 100,00	Не применялся
24	Телефон TeXet	БП-00002009	Не применялся	1 000,00	Не применялся
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	Не применялся	4 400,00	Не применялся
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	Не применялся	6 600,00	Не применялся
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	Не применялся	760,00	Не применялся
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	Не применялся	2 100,00	Не применялся
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	16 500,00	Не применялся	Не применялся
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	Не применялся	37 300,00	Не применялся
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	Не применялся	4 300,00	Не применялся
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5кВт	БП-00001995	Не применялся	18 200,00	Не применялся
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0кВт 25л	БП-00001774	73 800,00	Не применялся	Не применялся
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	11 900,00	Не применялся	Не применялся
35	Компьютер №1	БП-0000176	Не применялся	17 860,00	Не применялся
36	Компьютер №2	БП-0000177	Не применялся	14 960,00	Не применялся
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	8 500,00	Не применялся	Не применялся
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	700,00	Не применялся	Не применялся
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2 700,00	Не применялся	Не применялся
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	111 600,00	Не применялся	Не применялся
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	2 900,00	Не применялся	Не применялся
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	800,00	Не применялся	Не применялся
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	13 300,00	Не применялся	Не применялся

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки поэлементно:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во, шт	Рыночная стоимость, руб.
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	1	159 000,00
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	1	142 000,00
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	1	217 000,00
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	1	5 900,00
5	ИБП DEXP 850ВА	БП-00002413	1	2 800,00
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	1	490,00
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	1	1 200,00
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	2	6 800,00
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	1	4 600,00
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	2	12 800,00
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	1	3 500,00
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	3	6 900,00
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	1	18 500,00

14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	1	9 800,00
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	1	14 900,00
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	1	7 000,00
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	2	24 000,00
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	2	11 300,00
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	1	3 100,00
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	1	3 300,00
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	1	4 100,00
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	1	4 100,00
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	1	1 100,00
24	Телефон TeXet	БП-00002009	1	1 000,00
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	1	4 400,00
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	2	6 600,00
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	1	760,00
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	1	2 100,00
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	1	16 500,00
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	1	37 300,00
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	1	4 300,00
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	БП-00001995	1	18 200,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	БП-00001774	1	73 800,00
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	1	11 900,00
35	Компьютер №1	БП-0000176	1	17 860,00
36	Компьютер №2	БП-0000177	1	14 960,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	1	8 500,00
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	1	700,00
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2	2 700,00
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	260	111 600,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	1	2 900,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	1	800,00
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	1	13 300,00
Итого:				1 014 370,00

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	43 единицы движимого имущества, согласно перечня, указанному в Приложении 1 настоящего отчета
Местоположение объекта оценки	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Субъект права	Муниципального предприятия «Старт» Мелекесского района Ульяновской области, ИНН: 7310106497
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки в порядке ст. 6 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст. 454 ГК РФ для сделки купли-продажи имущества
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в российской Федерации», федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценки, установленных СРО Оценщика
Предполагаемое использование результатов оценки	Сделка купли-продажи имущества
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Предпосылки стоимости	Для рыночной стоимости указание предпосылок не требуется
Задачи оценки	Оценка объекта для сделки купли-продажи имущества
Дата оценки (дата проведения оценки)	19 июня 2026 г.
Дата составления отчета	01 июля 2026 г.
Документы, содержащие характеристики объекта оценки	Документы, содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей, используемые в рамках данного отчета, приведены в разделе «Описание объекта оценки. Перечень полученных от заказчика документов»
Допущения, на которых должна основываться оценка	Специальные допущения: оценка стоимости производится без учета обременений в виде залога или аренды (при их наличии). Остальные допущения указаны ниже.
Ограничения оценки	Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:	Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность оценщиков, невозможна, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
Форма отчета	Отчет составляется на бумажном носителе или в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Наименование объекта оценки, данные для идентификации 43 единицы движимого имущества, согласно перечня, указанному в Приложении 1 настоящего отчета
Сегмент, к которому относятся объекты оценки	п. 1, 3 - лёгкий коммерческий транспорт, п. 2 - легковые транспортные средства, п. 4-18, 23-25, 27, 35, 36 - оргтехника, п. 19-22, 26, 28 - офисная мебель, п. 29-33 - оборудование широкого профиля, п. 34, 37, 41, 42, 43 - инструменты, п. 38-40 - стройматериалы
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Подобные активы отсутствуют
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Осмотр объектов оценки произведен 19.06.2026 г.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

1. Права собственности на оцениваемый объект, а также имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
2. Оценщик не несет ответственности за несоответствие материальных и технических характеристик оцениваемого объекта, указанных в документах, предоставленных заказчиком, и фактически выявленных при обследовании объекта оценки. Все несоответствия, выявленные при обследовании объекта оценки с их технической документацией, отражаются оценщиком в отчете.
3. Оценщик не несет ответственности за дефекты объекта, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме визуального осмотра и изучения документации.
4. Согласно заданию на оценку требуется оценить: п. 6 Коммутатор D-Link, п. 11 Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256Гб, п. 41 Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V. На осмотр оценщику предоставлены следующие объекты: п. 6 Wifi роутер tp-link TL-WR844N, п. 11 256 ГБ M.2 NVMe накопитель ARDOR GAMING Ally и п. 41 аккумулятор Интерскол АПИ-4 18/36V. По данным представителя компании МП «Старт» других объектов у организации нет. Таким образом, в рамках данного отчета оценка стоимости позиций №6, 11, 41 будет произведена на основании фактически предоставленных на осмотр объектов.
5. Объект оценки п. 40 Труба пнд 110*6,6 на осмотр не предоставлен. Техническое состояние объекта будет установлено оценщиком по техническому состоянию остальных объектов оценки.

6. Оценщик не принимает на себя ответственность за бухгалтерскую и налоговую отчетность. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследуемому объекту, несет владелец объекта.
7. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
8. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.
9. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов).
10. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов отчета является некорректным.
11. Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, юридических и иных факторов, изменения местного и федерального законодательства, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
12. В соответствии с Гражданским кодексом РФ (ст. 1113 Главы III), датой открытия наследства является дата смерти гражданина или день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим. Датой оценки объекта наследования является дата открытия наследства. В связи с тем, что договор на оценку был заключен после даты оценки объекта наследования, не представляется возможным произвести осмотр на дату оценки. По состоянию на дату оценки Заказчиком подготовлено описание объекта оценки в письменной форме. Согласно статье 1154 Главы III Гражданского кодекса наследство может быть принято в течении 6 месяцев со дня открытия наследства и следовательно превышение трехмесячного срока с даты оценки до даты составления отчета не является нарушением п.12 ФСО №10.
13. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта, которая может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки.
14. Расчеты в рамках данного отчета проводились на основе программной оболочки Microsoft Excel. Возможно расхождение между результатами, рассчитанными на основе программной оболочки Microsoft Excel, и результатами, полученными с использованием калькулятора.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик:	Конкурсный управляющий Муниципального предприятия «Старт» (ИНН: 7310106497, ОГРН: 1107310000082) Богатов Евгений Вениаминович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ульяновской области по делу №А72-5139/2025 от 22 января 2026 г. Адрес: 432063, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. 12 Сентября, д. 101
Исполнитель, юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр». Сокращенное наименование: ООО «МДЦ», ОГРН 1147326002768 от 27.11.14 г. Место нахождения: 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Исполнитель осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности»
Сведения о страховании Исполнителя	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в СПАО «Ингосстрах»: Договор страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-157905/25 от «13» августа 2025 года, лимит ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, период действия договора страхования с 21.09.2025 года по 20.09.2026 года. Страховой полис к договору обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-552-157905/25 от «13» августа 2025 года.
Оценщик:	Цыплов Михаил Петрович, директор ООО «МДЦ», стаж работы в оценочной деятельности: с 1999 года, трудовой договор с оценщиком б/н от 24.10.2007г., доп. соглашение к трудовому договору от 27.11.14 г. Гражданская ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах». Договор обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-023436/26 от 02.02.2026 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2026 г. по 04.02.2027 г. Страховой полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-552-023436/26 от 02.02.2026 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия договора с 05.02.2026 г. по 04.02.2027 г. Является членом НП АРМО (г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5, здание гостиницы «Пекин», 2 этаж, офис 218, 125047 (м. Маяковская)) дата включения в реестр 23.10.2007 г. № согласно реестра 511. Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Ульяновский государственный университет» по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП № 659175 от 05.07.2019 г., год окончания: 2019 г. Свидетельство о повышении квалификации Ростовского государственного строительного университета по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 1888 от 21.09.2012 г., год окончания: 2012 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №036650-2 от 15.05.2024г. выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр» №347 от 15.05.2024г. Место нахождения оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Почтовый адрес оценщика: 432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а. Номер контактного телефона: +7 (8422) 32-65-64

	Адрес электронной почты: cyplov@zaomdc.ru Оценщиком заключен трудовой договор с Обществом с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр», которое осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями статьи 15.1. Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности» Доверенность №01/26 от 01.01.2026 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Цыплов Михаил Петрович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Цыплов Михаил Петрович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Цыплов Михаил Петрович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Привлекаемые к проведению оценки специалисты:	Не привлекались

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии со ст.15. Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик обязан «соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является». Таким образом, оценщиком использованы при проведении оценки следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Стандарт НП «АРМО» СТО 2.01-2008 «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования»

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Перечень полученных от заказчика документов, использованных Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Запрашиваемая информация	Полученный документ (информация)
1	Заявка на оценку	Договор №С21220 от 04 июня 2026 г.
2	Правоустанавливающие документы	Инвентарная опись №5 от 19.06.2026 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000169 от 09.02.2022 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000171 от 21.01.2022 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000176 от 31.01.2023 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000177 от 31.01.2023 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000179 от 03.11.2022 г. Паспорт транспортного средства 63 НМ 972812 от 12.05.2012 г. Свидетельство о регистрации ТС 99 40 660427 от 04.02.2022 г. Паспорт транспортного средства 73 РН 761727 от 02.04.2022 г. Свидетельство о регистрации ТС 99 40 662855 от 02.04.2022 г. Свидетельство о регистрации ТС 73 СЕ 332755 от 08.04.2008 г.
3	Технические характеристики объекта оценки, комплектация	Инвентарная опись №5 от 19.06.2026 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000169 от 09.02.2022 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000171 от 21.01.2022 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000176 от 31.01.2023 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000177 от 31.01.2023 г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №БП-000179 от 03.11.2022 г. Паспорт транспортного средства 63 НМ 972812 от 12.05.2012 г. Свидетельство о регистрации ТС 99 40 660427 от 04.02.2022 г. Паспорт транспортного средства 73 РН 761727 от 02.04.2022 г. Свидетельство о регистрации ТС 99 40 662855 от 02.04.2022 г. Свидетельство о регистрации ТС 73 СЕ 332755 от 08.04.2008 г.
4	Информация о наличии обременений объекта оценки	Не предоставлена
5	Информация по доходности объекта оценки	Не предоставлена
6	Прочие документы	Не предоставлены

План процесса оценки

1.	Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2.	Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3.	Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4.	Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5.	Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6.	Осуществление расчетов	Проведено
7.	Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8.	Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Технические параметры, фотоальбом и другие характеристики объекта оценки

Осмотр объектов оценки

Осмотр объектов оценки произведен 19.06.2026 г. по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141.

Перечень оцениваемых объектов:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Год выпуска	Пробег, тыс.км.
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	2004	Не установлен
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	2012	Не установлен
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	2008	Не установлен

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во, шт	Дата приобретения
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	1	25.02.2025
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	1	17.03.2025
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	1	16.03.2022
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	1	20.01.2025
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	2	06.05.2024
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	1	13.03.2025
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	2	20.01.2025
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	1	17.03.2025
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	3	06.05.2024
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	1	18.01.2025
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	1	16.01.2024
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	1	20.01.2025
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	1	20.01.2025
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	2	16.02.2024
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	2	03.05.2024
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	1	16.01.2025
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	1	16.01.2025
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	1	16.01.2025
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	1	16.01.2025
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	1	01.11.2024
24	Телефон TeXet	БП-00002009	1	15.10.2024
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	1	23.01.2023

26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	2	07.05.2025
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	1	27.01.2022
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	1	05.09.2022
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	1	28.12.2024
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	1	06.10.2022
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	1	27.12.2024
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5кВт	БП-00001995	1	04.10.2024
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0кВт 25л	БП-00001774	1	12.07.2024
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	1	17.07.2024
35	Компьютер №1	БП-0000176	1	01.01.2023
36	Компьютер №2	БП-0000177	1	01.01.2023
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	1	05.05.2025
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	1	12.03.2025
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2	12.03.2025
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	260	-
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	1	11.04.2025
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	1	11.08.2024
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	1	23.10.2025

Сведения о технических характеристиках объектов оценки.

Сведения о технических характеристиках объектов оценки указаны в документах, предоставленных Заказчиком и выявлены в результате осмотра.

Транспортные средства:

1. Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425

Документ	Паспорт транспортного средства 73 РН 761727 от 02.04.2022 г.
Характеристика	Значение
Идентификационный номер (VIN)	ХТТ22060040402425
Марка, модель ТС	УАЗ 2206
Наименование (тип ТС)	Специализированный пассажирский
Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В/М1G
Год изготовления ТС	2004
Модель, № двигателя	41780В 40703925
Шасси (рама) №	37410040423408
Кузов (кабина, прицеп) №	22060040216127
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Белая ночь
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	76 (55)
Рабочий объем двигателя, куб.см	2445
Тип двигателя	Бензиновый на бензине
Экологический класс	Не установлено
Разрешенная максимальная масса, кг	2780
Масса без нагрузки, кг	1822

2. ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807

Документ	Паспорт транспортного средства 63 НМ 972812 от 12.05.2012 г.
Характеристика	Значение
Идентификационный номер (VIN)	ХТА111930С0206807
Марка, модель ТС	LADA 111930 LADA KALINA
Наименование (тип ТС)	Легковой

Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
Год изготовления ТС	2012
Модель, № двигателя	11183, 5724061
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	ХТА111930С0206807
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Серебристый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	81,6 (60,0)
Рабочий объем двигателя, куб.см	1596
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг	1555
Масса без нагрузки, кг	1155

3. Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286

Документ	Свидетельство о регистрации ТС 73 СЕ 332755 от 08.04.2008 г.
Характеристика	Значение
Идентификационный номер (VIN)	ХТТ22069480434286
Марка, модель ТС	УАЗ 220694-06
Наименование (тип ТС)	Автобусы прочие
Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	D
Год изготовления ТС	2008
Модель, № двигателя	41730Е 80200986
Шасси (рама) №	3741008045557
Кузов (кабина, прицеп) №	22060080201797
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	107 (79)
Рабочий объем двигателя, куб.см	2890
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Не установлено
Разрешенная максимальная масса, кг	2780
Масса без нагрузки, кг	1930

Сведения об износе, устареваниях объекта оценки.

Физический износ.

Физический износ объектов оценки определен на основе экспертного анализа состояния объекта согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС (Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.).

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10

Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 — 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

В зависимости от возраста и неисправностей АМТС могут применяться значения на уровне нижнего, среднего и верхнего значения коэффициента износов, чтобы позволить Оценщику более точно установить % коэффициента износа.

Так же, ввиду особенности Шкалы экспертных оценок, верхнее значение коэффициента износа одного состояния оценки совпадает с нижним значением коэффициента износа следующей за ним оценки состояния. В данном случае Оценщик основывается на физических характеристиках состояния АМТС и присваивает ему соответствующую оценку состояния.

№, п/п	Объект оценки	Величина износа	Техническое состояние
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	67,50%	Условно пригодное
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	67,50%	Условно пригодное
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	67,50%	Условно пригодное

Функциональное устаревание (моральный износ).

Ввиду того, что объекты оценки рассчитывались в рамках сравнительного подхода по аналогам тех же моделей, что и оцениваемые, функциональное устаревание по отношению к выбранным аналогам отсутствует. Функциональное устаревание объектов оценки равно 0%, коэффициент функционально износа равен 1,00.

Внешнее (экономическое) устаревание.

Так как в рамках данного отчета объекты оценки рассчитывались в рамках сравнительного подхода, внешнее устаревание по отношению к объектам отсутствует. Внешнее устаревание объектов оценки равно 0%, коэффициент внешнего износа равен 1,00.

Движимое имущество (оргтехника, офисная мебель, оборудование широкого профиля, инструменты, стройматериалы)

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во, шт	Наименование/ характеристики по результату осмотра
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	1	Системный блок: процессор Intel Core i5-2400 3.1GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	1	Ибп DEXP CEE-E Pro 850VA
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	1	Wifi роутер TP-link TL-WR844N
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	1	Wi-Fi роутер Huawei AX1 (модель WS5203)
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	2	Монитор DEXP DF24N1
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	1	Монитор MSI PRO MP243X
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	2	Монитор MSI PRO MP273A
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	1	256 Гб M.2 NVMe накопитель ARDOR GAMING Ally AL1282
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	3	SSD накопитель SATA 2.5 DEXP C100 SATA накопитель ADATA SU650 SATA накопитель AGI A1138
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	1	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	1	Системный блок: процессор Intel Core i3-10105 3.7GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	1	Системный блок: процессор Intel Core i3-12100 3.3GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	1	МФУ Pantum m6500w
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	2	МФУ Pantum M6703DW
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	2	Процессор Intel Core i3-10100, процессор Intel Core i5-10400
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	1	Стол без полок 550*1450*750
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	1	Стол без полок 650*1350*750
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	1	Стол с полкой слева 600*1200*750
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	1	Стол с полкой справа 600*1200*750
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	1	Сотовый телефон F+ Ezzy 5C Black
24	Телефон TeXet	БП-00002009	1	Телефон беспроводной teXet TX-D5605A
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	1	Монитор Huawei AD80HW
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	2	Комод Симпл КМ-01 на 3 ящика
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	1	Флешка для СБИС
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	1	Сейф Stalker ПШ-4
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	1	Компрессор DGM AC-450F
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	1	Генератор Fubag BS6600 A ES
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	1	Инверторный сварочный аппарат Ресанта САИ 190
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5кВт	БП-00001995	1	Генератор бензиновый PG8735NE 3,5 кВт
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0кВт 25л	БП-00001774	1	Генератор бензиновый Denzel PS 90 EA 9,0 кВт
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	1	Бесщеточная аккумуляторная пила цепная Интерскол ПЦА-12/36В

35	Компьютер №1	БП-0000176	1	Системный блок: процессор Intel Core i5-10400 2.9GHz, оперативная память 16 Гб, SSD накопитель 256 Гб Монитор Philips 221V8 Комплект клавиатуры с мышью
36	Компьютер №2	БП-0000177	1	Системный блок: процессор Intel Core i3-10105 3.7GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб Монитор BenQ GL2480 Комплект клавиатуры с мышью
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	1	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	1	Крышка ж/б ф1000
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2	Крышка ж/б ф1500
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	260	-
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	1	Аккумулятор ИНТЕРСКОЛ АПИ-4(2)/18(36)И АПИ 18V
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	1	Зарядное устройство ИНТЕРСКОЛ ЗУ-4/18 АПИ 18V
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	1	Колонка пожарная КПА

Сведения об износе, устареваниях объекта оценки.

Физический износ.

Физический износ объектов оценки определен на основе экспертного анализа состояния объекта согласно Шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования (Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.).

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования

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

истекшим сроком экономической жизни	ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

В зависимости от внешнего состояния и неисправностей оборудования могут применяться значения на уровне нижнего, среднего и верхнего значения коэффициента износов, чтобы позволить эксперту более точно установить % коэффициента износа.

Так же, ввиду особенности Шкалы экспертных оценок, верхнее значение коэффициента износа одного состояния оценки совпадает с нижним значением коэффициента износа следующей за ним оценки состояния. В данном случае Оценщик основывается на физических характеристиках состояния оборудования и присваивает ему соответствующую оценку состояния.

№, п/п	Объект оценки	Величина износа	Техническое состояние
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	25,50%	Хорошее
5	ИБП DEXP 850BA	25,50%	Хорошее
6	Коммутатор D-Link	25,50%	Хорошее
7	Маршрутизатор Huawei AX1	25,50%	Хорошее
8	Монитор DEXP 23.8	25,50%	Хорошее
9	Монитор MSI 23.8	25,50%	Хорошее
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	25,50%	Хорошее
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	25,50%	Хорошее
12	Накопитель SSD 256гб	25,50%	Хорошее
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	25,50%	Хорошее
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	25,50%	Хорошее
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	25,50%	Хорошее
16	Принтер МФУ Pantum M6500	25,50%	Хорошее
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	25,50%	Хорошее
18	Процессор Intel Core	25,50%	Хорошее
19	Стол без полок 550*1450*750	25,50%	Хорошее
20	Стол без полок 650*1350*750	25,50%	Хорошее
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	25,50%	Хорошее
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	25,50%	Хорошее
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	25,50%	Хорошее
24	Телефон TeXet	25,50%	Хорошее
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	25,50%	Хорошее
26	Комод Симпл КМ-01	25,50%	Хорошее
27	Рутокен СБИС	25,50%	Хорошее
28	Сейф ПШ-4	25,50%	Хорошее
29	Компрессор DGM AC-450F	25,50%	Хорошее
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	25,50%	Хорошее
31	Сварочный аппарат инверторный	25,50%	Хорошее
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	25,50%	Хорошее
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	25,50%	Хорошее
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	25,50%	Хорошее
35	Компьютер №1	25,50%	Хорошее
36	Компьютер №2	25,50%	Хорошее
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	10,50%	Очень хорошее
38	Крышка ж/б ф1000	48,00%	Удовлетворительное
39	Крышка ж/б ф1500	48,00%	Удовлетворительное
40	Труба пнд 110*6,6	25,50%	Хорошее
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	25,50%	Хорошее
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	25,50%	Хорошее
43	Колонка пожарная КПА	10,50%	Очень хорошее

Функциональное устаревание (моральный износ).

Ввиду того, что данные объекты рассчитывались в рамках сравнительного или затратного подходов по схожим аналогам, функциональное устаревание по отношению к выбранным аналогам отсут-

ствует. Функциональное устаревание объектов исследования равно 0%, коэффициент функционального износа равен 1,00.

Внешнее (экономическое) устаревание.

Так как в рамках данного отчета объекты оценки рассчитывались в рамках сравнительного или затратного подходов по схожим аналогам, внешнее устаревание по отношению к объектам отсутствует. Внешнее устаревание объектов оценки равно 0%, коэффициент внешнего износа равен 1,00.

Вывод: <i>Оцениваемые объекты относятся к сегменту: п. 1, 3 - лёгкий коммерческий транспорт, п. 2 - легковые транспортные средства, п. 4-18, 23-25, 27, 35, 36 - оргтехника, п. 19-22, 26, 28 - офисная мебель, п. 29-33 - оборудование широкого профиля, п. 34, 37, 41, 42, 43 - инструменты, п. 38-40 - стройматериалы. Техническое состояние оцениваемых объектов: Очень хорошее, хорошее, удовлетворительное, условно пригодное.</i>
--

Фотоматериалы

1. Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425



2. ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807



3. Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286





4. Блок системный Intel Core i5-2400 8гб



5. ИБП DEXR 850ВА



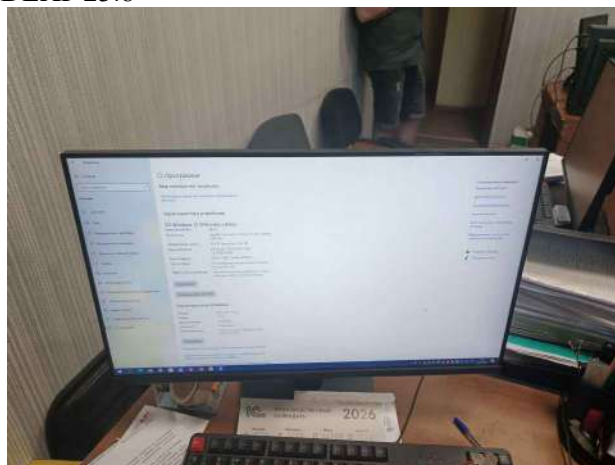
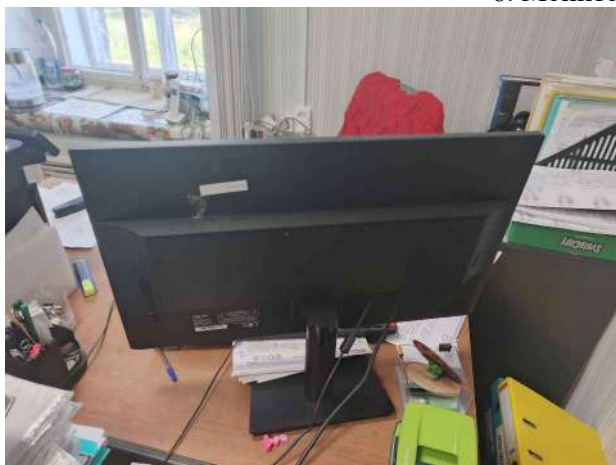
6. Коммутатор D-Link

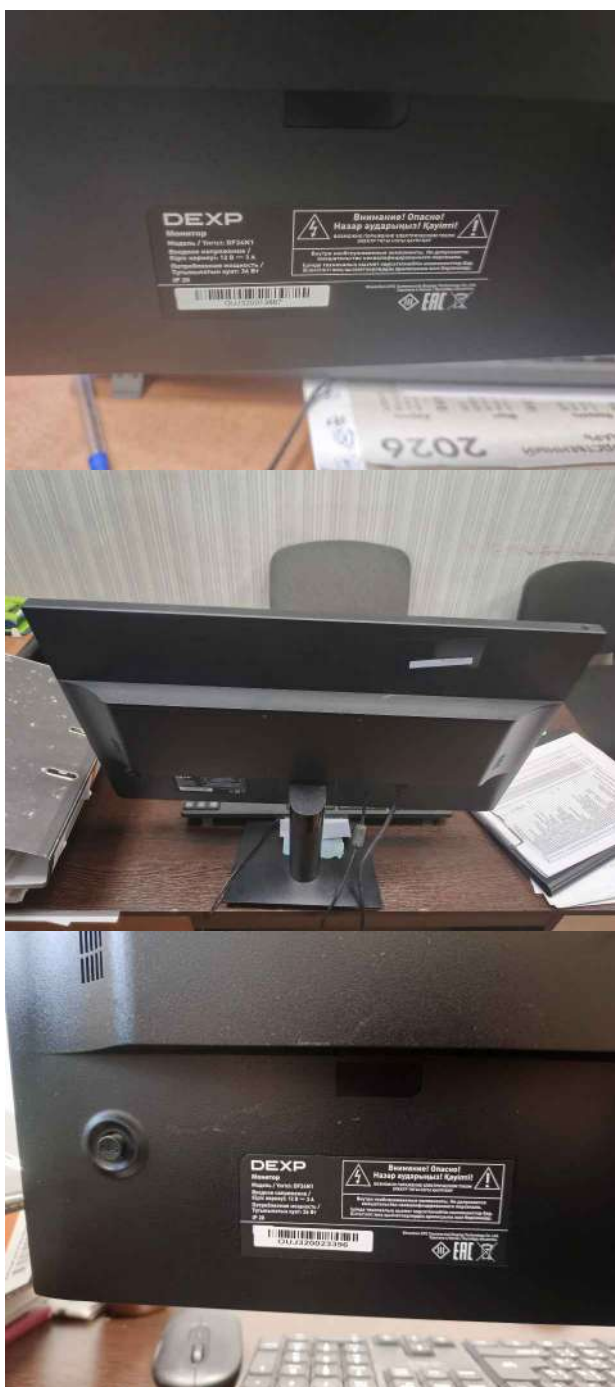


7. Маршрутизатор Huawei AX1



8. Монитор DEXP 23.8





9. Монитор MSI 23.8





10. Монитор MSI 27 PRO MP273A





11. Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб



12. Накопитель SSD 256гб



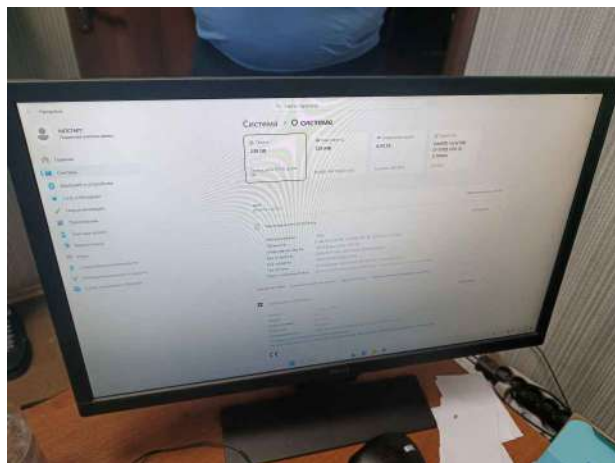


13. Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro

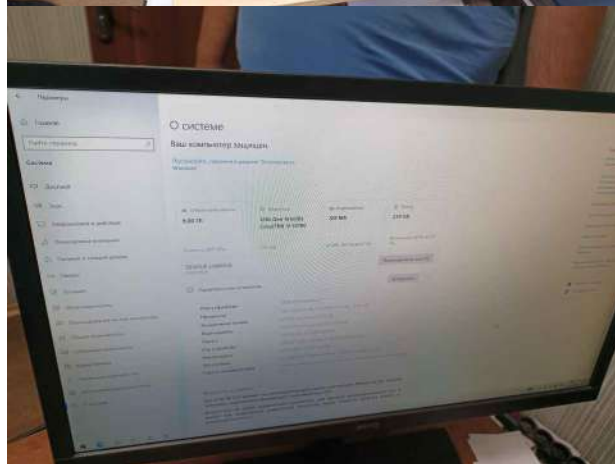


14. ПК DEXP Aquilon0299 Core i3





15. ПК DEXP Atlas H444 Core i3



16. Принтер МФУ Pantum M6500

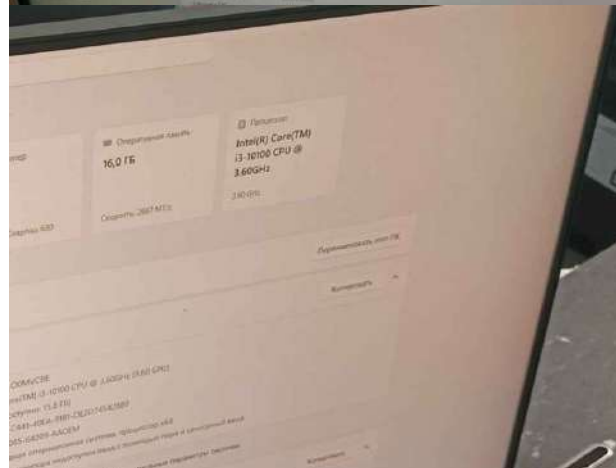
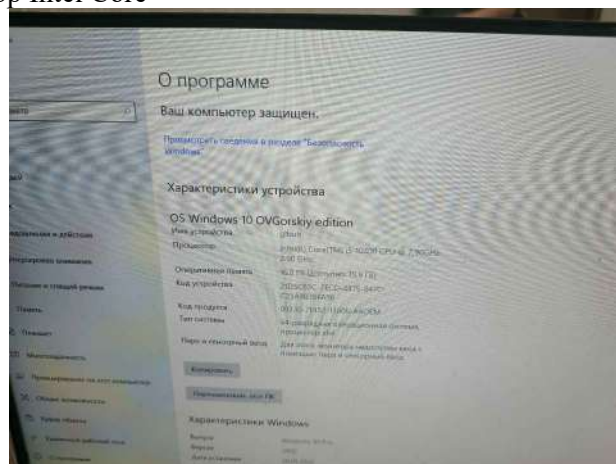




17. Принтер МФУ Pantum M6703 DW



18. Процессор Intel Core



19. Стол без полок 550*1450*750



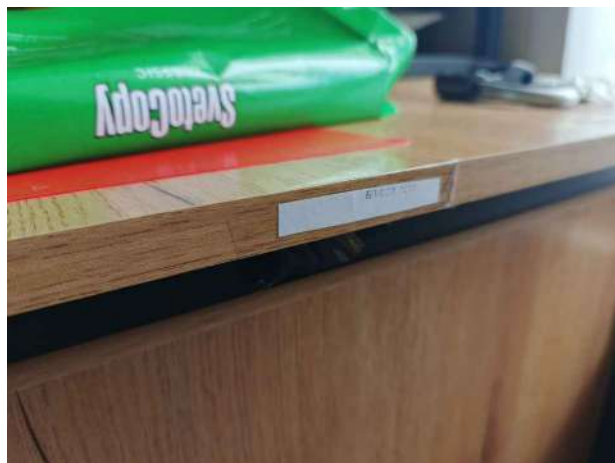


20. Стол без полок 650*1350*750



21. Стол с полкой слева 600*1200*750; 22. Стол с полкой справа 600*1200*750





23. Телефон F+Ezy5C 2.2 Black



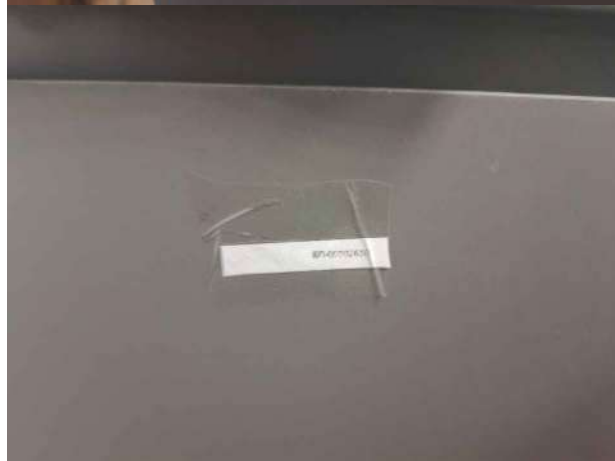
24. Телефон TeXet



25. Монитор Huawei AD80HW 23.8



26. Комод Симпл КМ-01



27. Рутокен СБИС



28. Сейф ПШ-4



29. Компрессор DGM AC-450F





30. Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES



31. Сварочный аппарат инверторный



32. Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт



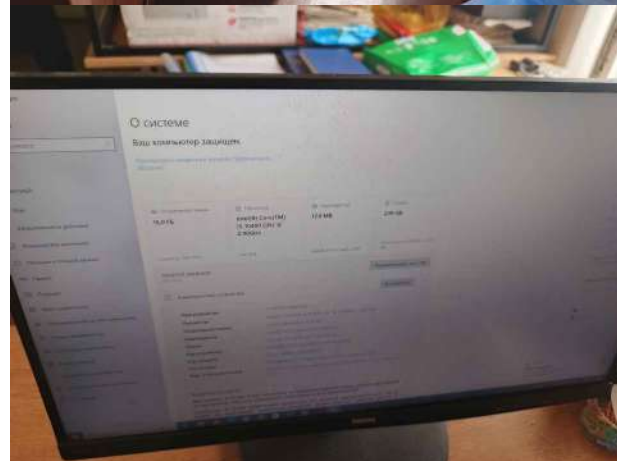
33. Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л

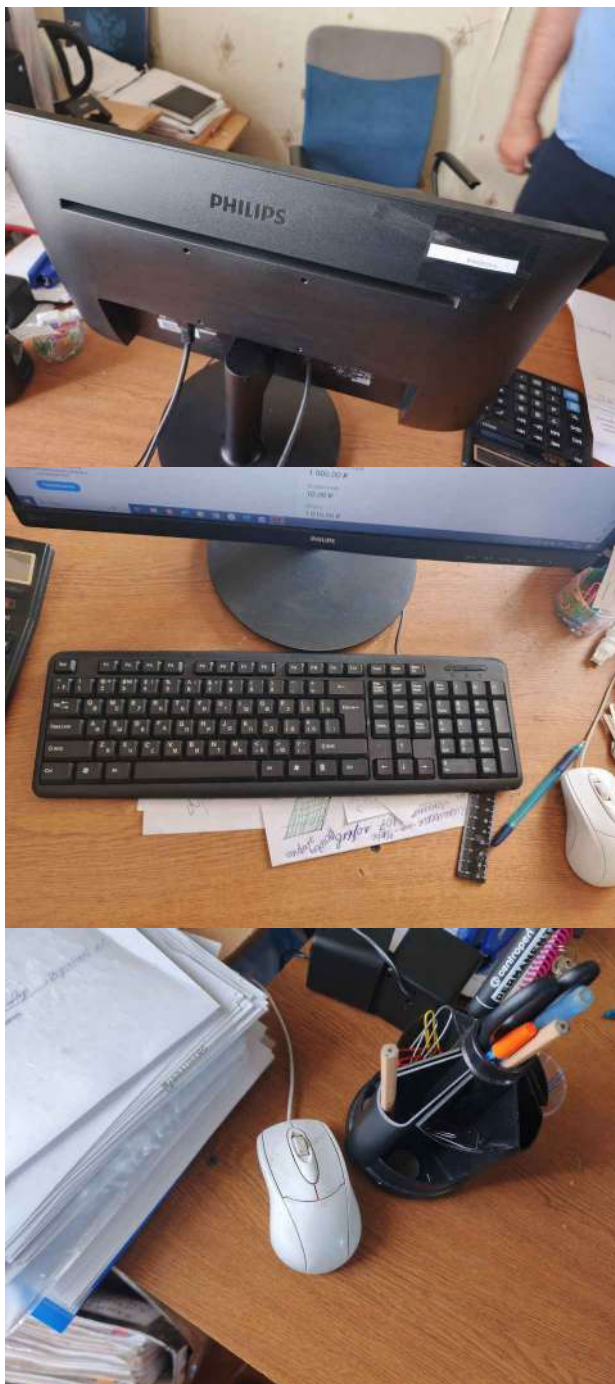


34. Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в



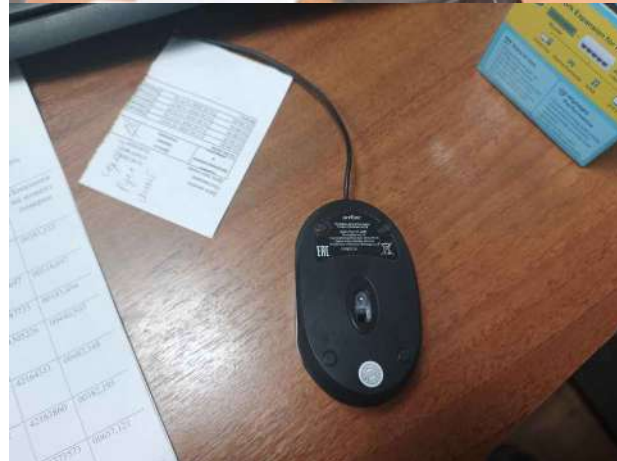
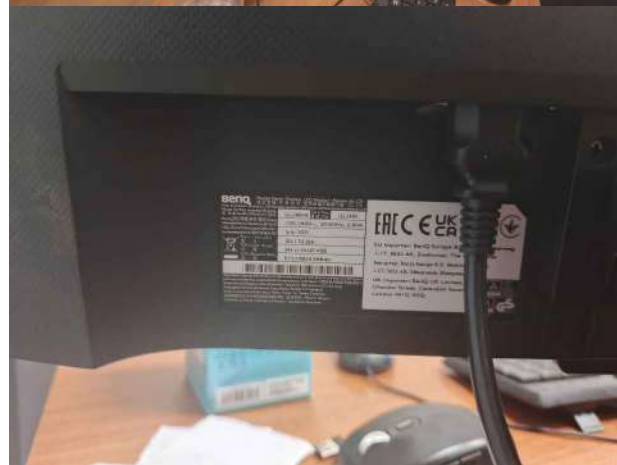
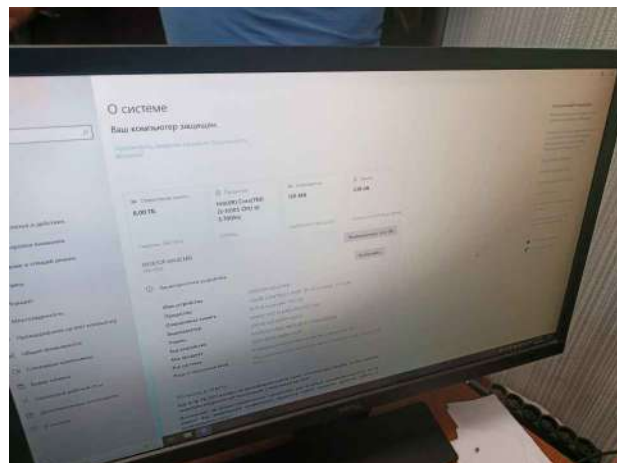
35. Компьютер №1

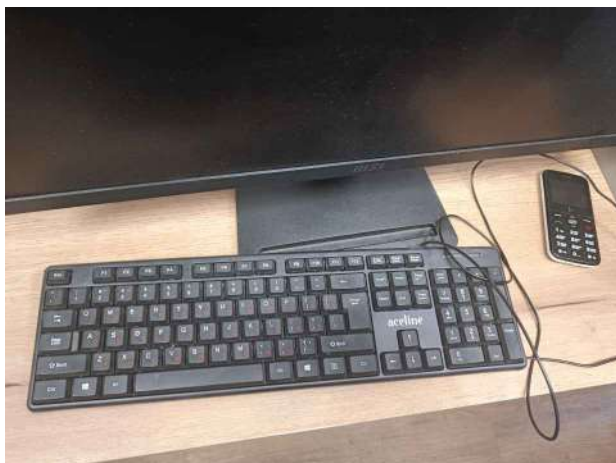




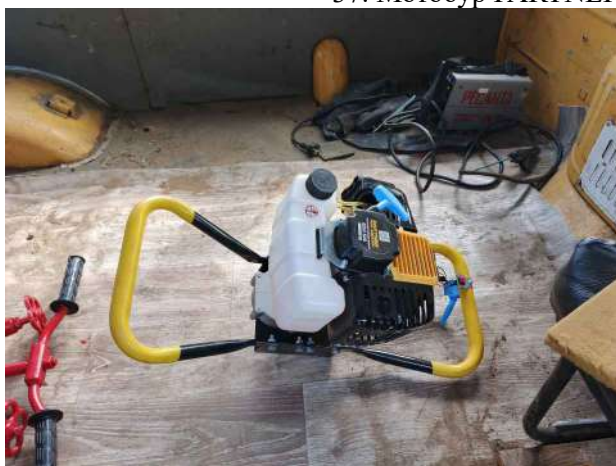
36. Компьютер №2







37. Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520



38. Крышка ж/б ф1000



39. Крышка ж/б ф1500



41. Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V; 42. Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18



43. Колонка пожарная КПА



Анализ наиболее эффективного использования.

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование оборудования, т. е. которому соответствует максимальная стоимость объекта. Оно должно быть вероятным и соответствовать варианту, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютом. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий. Использование объекта должно быть физически возможным, законодательно разрешенным и экономически оправданным.

Ввиду того, что техническое состояние объектов оценки: Очень хорошее, хорошее, удовлетворительное, условно пригодное, физически возможно их использование по назначению. Законодательные ограничения по поводу использования объектов по назначению отсутствуют. Использование объектов оценки по назначению является экономически оправданным. Оценщиком не выявлено альтернативных экономически оправданных способов использования объектов оценки. Следовательно, использование оцениваемых объектов по назначению обеспечивает максимальную доходность.

<i>Вывод: На основании вышесказанного, оценщик пришел к выводу, что вариантом наиболее эффективного использования оцениваемых объектов является вариант использования по назначению.</i>
--

АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ

В соответствии с п.7 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: «(12) анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;».

По мнению оценщика, к внешним факторам, влияющим на стоимость объекта оценки, относятся общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки.

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, приведен ниже.

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.

Политическая ситуация в стране

Политическая ситуация в стране в первом квартале 2026 года была отмечена высокой интенсивностью событий. Заместитель председателя Совета безопасности РФ Дмитрий Медведев охарактеризовал январь как «насыщенный политическими событиями как целый год», подчеркнув их непредсказуемость и «калейдоскопическую быстроту».

В рамках внутривнутриполитической повестки 21 января Президент Владимир Путин в формате видеоконференции провел совещание с членами Правительства. Основной темой обсуждения стали вопросы, поднимавшиеся гражданами во время специальной программы «Итоги года с Владимиром Путиным».

Внешняя политика России в этот период характеризовалась высокой дипломатической активностью. 15 января президент Владимир Путин обратился к послам западных стран, заявив о стремлении России к долгосрочному и устойчивому миру на Украине и готовности к восстановлению отношений со странами Запада. В марте состоялся телефонный разговор Путина с американским коллегой Дональдом Трампом, в ходе которого обсуждались двусторонние отношения, а также ситуации вокруг Ирана и Украины. Сразу после беседы Кремль объявил о согласовании сроков предстоящего визита российского президента в Китай.

Важным шагом в сфере регулирования миграции стало вступление в силу с 15 апреля 2026 года нового законодательства. Был введен статус иностранца, «представляющего интерес для России», что позволяет талантливым ученым, специалистам в приоритетных отраслях, студентам и спортсменам, а также их семьям получать вид на жительство в РФ вне квот и без подтверждения знания русского языка. Кроме того, в экспертном сообществе прошло обсуждение новой Концепции государственной миграционной политики РФ на 2026-2030 гг., где были отмечены ее новые акценты и отличия от предыдущей редакции.

Россия продолжила укрепление договорно-правовой базы с иностранными партнерами. В феврале был ратифицирован ряд межправительственных протоколов к кредитным соглашениям с Бангладеш. В апреле Правительство РФ одобрило соглашение о торговле услугами и инвестициях с Объединенными Арабскими Эмиратами. В конце апреля Госдума приняла, а Совет Федерации одобрил законы о ратификации соглашения об основах отношений с Тоголезской Республикой и военного соглашения с Никарагуа. Окончательно эти документы были подписаны Президентом 2 мая 2026 года.

Одновременно с заключением новых договоров происходил пересмотр участия в ряде международных структур. В марте Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект о денонсации Конвенции о Международном совете по исследованию моря (ICES), подписанной в 1964 году. Причиной стало неправомерное, по мнению российской стороны, решение совета от 2022 года о приостановлении участия РФ в деятельности организации. Позднее Госдума денонсировала также межправительственное соглашение с США об утилизации плутония, приостановленное Россией еще в 2016 году. Как заявил председатель ГД Вячеслав Володин, решение принято в интересах России и ее граждан.

В судебной сфере продолжилась практика ликвидации политических партий. 2 апреля Верховный суд РФ удовлетворил иск Федеральной регистрационной службы и ликвидировал партию «Свобода и народовластие» в связи с нарушением закона о численности и отсутствием местных отделений. 30 апреля суд приостановил на три месяца деятельность партии «Гражданская Платформа», основанной Михаилом Прохоровым, из-за несоответствия устава законодательству.

В сфере транспорта и инфраструктуры было объявлено о значимом проекте. В феврале министр транспорта РФ Андрей Никитин сообщил о запуске в апреле 2026 года первых беспересадочных электропоездов между Россией и Белоруссией, которые свяжут Смоленск с Витебском и Оршей.

Банковская система

Совет директоров Банка России 19 декабря 2025 года принял решение снизить ключевую ставку на 50 б.п., до 16,00% годовых. Экономика продолжает возвращаться к траектории сбалансированного роста. Устойчивые показатели текущего роста цен в ноябре снизились. В то же время в последние месяцы инфляционные ожидания несколько возросли. Кредитная активность остается высокой.

Банк России будет поддерживать такую жесткость денежно-кредитных условий, которая необходима для возвращения инфляции к цели. Это означает продолжительный период проведения жесткой денежно-кредитной политики. Дальнейшие решения по ключевой ставке будут приниматься в зависимости от устойчивости замедления инфляции и динамики инфляционных ожиданий. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,0–5,0% в 2026 году. Устойчивая инфляция достигнет 4% во втором полугодии 2026 года. В 2027 году и далее годовая инфляция будет находиться на цели.

По данным сайтов: <https://www.m24.ru/news/politika/>, <https://aif.ru/politics/russia/>, <https://www.pnp.ru/social/>,
<https://i-sng.ru/meropriyatiya/>, <https://www.rbc.ru/> и др.

Вывод: Таким образом, политические риски смены курса страны, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов, на дату оценки не исключаются.

Российская Федерация.

Обзор общеэкономической ситуации

О текущей ситуации в российской экономике. Февраль 2026 года.

1. По оценке Минэкономразвития России, в феврале 2026 года темпы ВВП составили -1,5% г/г после -2,1% г/г в январе. Динамика экономики второй месяц подряд в значительной степени обусловлена календарным фактором – в феврале 2026 года было на 1 рабочий день меньше, чем в феврале 2025 года (в январе 2026 года было на 2 рабочих дня меньше, чем в январе 2025 года). С исключением сезонного фактора ВВП сохранился на уровне января 2026 года (0,0 м/м SA).

2. Индекс промышленного производства в феврале 2026 года составил -0,9% г/г после -0,8% г/г в январе. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +0,3% м/м SA.

2.1. Обрабатывающая промышленность в феврале показала динамику выпуска -2,8% г/г после -3,0% г/г в январе. С исключением сезонного фактора рост на +0,7% м/м SA.

2.2. В добывающем секторе в феврале отмечался рост выпуска на +0,9% г/г после роста +0,5% г/г месяцем ранее. С исключением сезонного фактора -0,4% м/м SA.

3. Объёмы строительных работ в феврале 2026 года изменились на -14,0% г/г после -16,0% г/г в январе. На динамику строительства во многом продолжал оказывать влияние погодный фактор (в прошлом году в условиях тёплой зимы в Центральной части России строительный цикл начался раньше обычного и, как следствие, отмечались повышенные темпы роста, в текущем году январь-февраль были холодными со значительным количеством атмосферных осадков).

4. Рост выпуска продукции сельского хозяйства в феврале 2026 года составил +0,4% г/г после +1,1% г/г январе.

По предварительным данным Росстата, в феврале 2026 года динамика производства мяса составила -0,8% г/г после -1,1% г/г в январе, молока – -0,5% г/г после +1,1% г/г в январе, яиц – выросло на +1,6% г/г после +2,1% г/г месяцем ранее.

5. В феврале 2026 года улучшилась динамика грузооборота транспорта до -1,6% г/г после -5,8% г/г в январе.

По грузообороту транспорта без учёта трубопроводного в феврале 2026 года рост составил +0,2% г/г после -9,9 % г/г в январе в основном за счёт железнодорожного транспорта (-5,8% г/г после -11,5% г/г в январе).

6. В феврале 2026 года продолжился рост потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в феврале вырос на +1,2% г/г в реальном выражении после +1,9% г/г месяцем ранее.

Оборот розничной торговли в феврале увеличился на +0,3% г/г в реальном выражении после +0,7% г/г в январе.

Платные услуги населению¹ в феврале в целом сохранили динамику на уровне прошлых месяцев: +2,7% г/г после +2,8% г/г месяцем ранее.

Темпы роста оборота общественного питания в феврале составили +6,8% г/г после +15,1% г/г месяцем ранее.

7. Инфляция в феврале 2026 года составила 5,91% г/г после 6,00% г/г в январе 2026 года. По состоянию на 30 марта 2026 года инфляция год к году 5,86% г/г. С начала года по 30 марта потребительские цены изменились на 2,95%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности в феврале 2026 года снизился на -1,3% г/г после снижения на -0,8% г/г в январе. В целом по промышленности в феврале 2026 года снижение на -5,2% г/г после -4,9% г/г месяцем ранее.

8. На рынке труда уровень безработицы в феврале 2026 года вновь опустился до 2,1% от рабочей силы (2,2% в январе).

В январе 2026 года (по последним оперативным данным) темпы роста заработных плат увеличились по сравнению с предыдущим месяцем. Номинальная заработная плата выросла на +15,1% г/г (+8,1% г/г в декабре 2025 года) и составила 103 612 рублей, реальная – на +8,6% г/г (+2,4% г/г в декабре 2025 года).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь – февраль 2026	февраль 2026	январь 2026	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Экономическая активность														
ВВП*	-1,8	-1,5	-2,1	1,0	1,0	0,6	1,1	1,4	4,9	5,3	4,0	5,0	5,9	4,1
Сельское хозяйство	0,7	0,4	1,1	4,9	12,0	3,8	1,4	0,6	-3,3	-7,3	-6,4	10,5	1,5	0,2
Строительство	-14,9	-14,0	-16,0	2,5	2,3	1,3	1,9	5,8	3,8	5,9	0,5	5,2	3,2	9,0
Оптовая торговля	-7,8	-4,4	-11,3	-2,8	-2,0	-2,8	-4,2	-2,1	6,9	5,5	3,6	8,1	11,7	10,0
Суммарный оборот	1,5	1,2	1,9	2,9	4,2	2,5	2,1	2,7	7,1	5,1	6,0	7,8	9,9	8,0
Розничная торговля	0,5	0,3	0,7	2,6	4,0	2,1	1,6	2,6	7,7	5,1	6,3	8,5	11,5	8,0
Платные услуги населению	2,7	2,7	2,8	2,8	3,5	2,7	2,4	2,3	4,3	3,9	3,4	5,0	5,0	6,9
Общественное питание	10,9	6,8	15,1	8,7	9,6	8,9	9,1	7,1	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,9
Грузооборот транспорта	-3,7	-1,6	-5,8	-0,7	-0,5	-1,7	0,7	-1,3	0,5	0,9	0,4	-0,9	1,5	-0,6
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-5,0	0,2	-9,9	-1,3	-0,6	-2,0	-1,7	-0,7	-2,6	-2,3	-2,6	-2,2	-3,3	2,0
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-2,3	-5,3	-4,3	-1,0	6,5	8,4	6,3	6,9	9,7	14,8	9,8
Промышленное производство	-0,8	-0,9	-0,8	1,3	2,3	1,2	1,5	0,1	5,1	6,1	3,4	4,8	6,2	4,3
Добыча полезных ископаемых	0,7	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2	-0,5	-0,5	-1,3	-1,4	0,9	-1,0
Обрабатывающие производства	-2,9	-2,8	-3,0	3,6	4,3	2,5	3,6	3,9	9,1	10,9	6,3	9,1	10,2	8,7
Индекс потребительских цен	6,0	5,9/ 5,9 ¹	6,0	5,6	6,6	8,3	9,8	10,1	9,5	9,0	8,9	8,3	7,6	7,4
Индекс цен производителей														
Промышленность	-5,1	-5,2	-4,9	1,9	-1,2	-0,3	1,0	8,4	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0
Добыча полезных ископаемых	-28,3	-28,2	-28,4	-9,8	-15,9	-14,3	-15,0	6,9	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2
Обрабатывающие производства	-1,1	-1,3	-0,8	3,9	1,0	1,9	4,5	8,4	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8
в % к соотв. периоду предыдущего года	январь – февраль 2026	февраль 2026	январь 2026	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	8,6 ²	-	8,6	4,4	4,3	5,3	4,6	3,4	9,7	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2
Номинальная заработная плата рублей	103 612 ²	-	103 612	100 360	112 583	96 278	100 023	92 305	89 069	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854
в % к соотв. периоду предыдущего года	15,1 ²	-	15,1	13,5	11,2	14,0	14,9	13,8	19,0	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	7,7	6,0	8,0	9,7	8,3	9,9	11,6	9,8	9,5	8,0	6,5
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	7,4	5,8	7,7	10,1	7,1	8,2	10,4	8,6	7,0	5,9	6,1
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	1,1	1,0	1,2	0,0	-0,1	0,2	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5
млн чел.	76,2	76,3	76,2	76,1	76,4	76,5	76,1	75,5	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0
млн чел. (SA)	76,7	76,7	76,7	76,1	76,1	76,2	76,2	76,1	76,1	76,1	76,0	76,2	76,1	76,0
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	1,3	1,2	1,4	0,3	0,1	0,5	0,4	0,4	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4
млн чел.	74,6	74,6	74,5	74,4	74,7	74,8	74,4	73,7	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6
млн чел. (SA)	75,1	75,1	75,1	74,5	74,6	74,6	74,4	74,3	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-8,3	-8,4	-8,2	-12,2	-7,5	-11,6	-13,7	-15,3	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7
млн чел.	1,6	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4
млн чел. (SA)	1,6	1,6	1,6	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,7	61,7	61,7	61,3	61,5	61,4	61,3	61,1	61,4	61,6	61,4	61,3	61,1	60,8
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
	2,1	2,1	2,1	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

¹ В феврале 2026 г. / по состоянию на 30 марта 2026 г.

² За январь 2026 г.

* Данные Росстата только по годам, ежемесячные и квартальные значения – оценка Минэкономразвития России (квартальные значения будут опубликованы Росстатом в апреле 2026 года, данные по ВВП уточнены с 2023 г.).

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- февраль 2025	февраль 2025	январь 2025	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Промышленное производство	-0,8	-0,9	-0,8	1,3	2,3	1,2	1,5	0,1	5,1	6,1	3,4	4,8	6,2	4,3
Добыча полезных ископаемых	0,7	0,9	0,5	-1,6	-0,4	-0,6	-1,4	-4,2	-0,5	-0,5	-1,3	-1,4	0,9	-1,0
добыча угля	-6,4	-6,1	-6,6	-1,7	-1,4	-4,0	-2,6	1,2	3,0	3,3	0,0	1,0	7,5	0,3
добыча металлических руд	0,2	-0,2	0,5	1,7	0,4	0,8	2,9	2,9	2,9	4,9	2,3	1,8	2,5	-1,7
добыча прочих полезных ископаемых	-13,0	-11,0	-14,9	-11,6	-15,9	-9,9	-11,7	-8,3	0,7	5,6	-1,5	-4,2	3,2	-3,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-9,2	-9,8	-8,7	-1,8	-3,7	-0,6	1,5	-4,2	4,3	9,4	2,1	-1,9	7,2	3,4
Обрабатывающие производства	-2,9	-2,8	-3,0	3,6	4,3	2,5	3,6	3,9	9,1	10,9	6,3	9,1	10,2	8,7
пищевая промышленность в т.ч.	-2,0	-1,0	-3,0	-0,5	0,2	-0,1	-0,7	-1,5	5,0	4,2	3,1	5,8	7,6	5,2
пищевые продукты	-0,5	0,8	-1,7	-0,4	-0,6	0,9	-1,1	-0,7	4,2	2,8	1,8	6,0	6,7	6,6
напитки	-7,7	-10,3	-4,7	-3,3	0,1	-6,7	0,6	-7,8	12,1	12,7	13,0	6,9	16,6	1,1
табачные изделия	-14,4	-7,2	-23,0	6,7	18,0	1,5	4,3	4,7	-2,4	4,0	-3,7	-2,5	-6,3	-10,0
лёгкая промышленность в т.ч.	-11,1	-9,4	-13,1	-3,5	-2,8	-2,5	-5,2	-3,1	10,2	10,9	4,9	10,3	15,5	11,4
текстильные изделия	-4,7	0,0	-9,9	-0,6	-0,5	4,2	-6,2	0,1	12,0	9,1	8,5	18,2	12,8	3,7
одежда	-17,2	-17,3	-17,2	-2,2	-2,9	-4,9	-2,0	1,1	12,0	20,1	5,6	7,3	15,3	15,2
кожа и изделия из неё	-3,7	-2,1	-5,7	-12,6	-6,9	-8,7	-12,2	-21,2	1,5	-11,7	-4,1	3,6	21,2	15,6
деревообрабатывающий комплекс в т.ч.	-11,6	-8,9	-14,4	-5,1	-8,7	-4,4	-5,2	-1,8	4,3	2,2	1,1	5,0	10,3	1,3
обработка древесины и производство изделий из неё	-7,6	-9,0	-6,0	-3,5	-5,5	-3,1	-3,8	-1,6	5,0	4,9	0,8	3,4	12,0	-1,6
бумага и бумажные изделия	-11,5	-9,6	-13,3	-3,9	-6,9	-3,6	-3,5	-1,2	4,5	2,0	3,1	4,4	9,2	2,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-20,2	-7,0	-34,5	-13,7	-23,3	-10,7	-14,7	-4,4	1,8	-4,7	-5,2	11,2	9,5	6,3
производство кокса и нефтепродуктов	-1,2	-1,8	-0,6	-0,4	-0,2	-3,5	2,6	-0,5	-1,4	-0,5	0,1	-1,8	-3,3	2,5
химический комплекс в т.ч.	-0,5	0,5	-1,5	0,5	-0,2	-0,3	0,6	1,9	6,5	6,9	5,4	5,2	8,7	4,9
химические вещества и химические продукты	-1,9	-2,2	-1,5	-0,8	-1,9	-1,9	0,5	0,0	4,6	4,7	3,6	2,5	7,8	5,2
лекарственные средства и медицинские материалы	8,3	13,4	2,9	15,4	15,6	17,5	11,9	16,8	19,3	25,2	18,9	19,7	12,5	-0,4
резиновые и пластмассовые изделия	-3,6	-1,9	-5,6	-6,7	-6,2	-8,8	-8,3	-3,1	3,7	0,8	1,5	4,1	9,3	8,0
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-13,1	-12,3	-13,9	-8,3	-7,4	-9,5	-8,3	-7,8	6,8	5,1	4,8	6,2	13,1	0,9
металлургический комплекс в т.ч.	-8,2	-9,9	-6,4	2,8	6,3	-0,9	2,0	4,5	6,3	5,1	3,3	9,5	8,7	8,7
металлургия	-11,0	-15,1	-6,6	-2,1	2,9	-7,0	-2,5	-1,6	-1,5	-3,0	-1,6	-0,4	-1,0	3,0
готовые металлические изделия	-1,9	1,5	-6,0	18,0	16,7	17,9	16,0	23,4	30,4	30,1	18,3	40,0	38,6	26,4

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь- февраль 2025	февраль 2025	январь 2025	2025	IV кв. 25	III кв. 25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
машиностроительный комплекс	2,2	2,1	2,5	7,7	3,2	9,3	7,8	13,7	19,8	20,5	15,0	18,9	26,4	25,0
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	7,3	5,3	9,8	11,7	6,5	13,3	17,8	12,4	26,4	27,8	18,6	25,9	36,4	39,4
электрооборудование	-15,5	-13,8	-17,5	-3,8	-5,3	-3,6	-5,3	0,1	9,7	14,7	4,8	6,0	13,1	20,6
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-6,5	-4,5	-8,7	-6,9	-6,1	-13,2	-6,4	-1,0	2,2	4,3	-3,5	1,7	7,5	8,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-14,4	-8,5	-21,3	-23,1	-31,5	-25,5	-23,2	-9,9	18,5	12,5	10,2	19,7	37,5	16,0
прочие транспортные средства и оборудование	19,8	16,3	24,5	32,0	26,3	40,1	28,1	38,9	27,8	29,3	27,4	26,2	27,1	29,0
прочие производства в т.ч.	-2,9	-1,5	-4,4	-1,9	-4,3	-1,2	-2,3	2,3	13,2	17,0	7,2	14,0	13,7	7,0
мебель	-6,8	-5,6	-8,0	-6,9	-3,6	-9,4	-10,2	-4,8	16,3	8,8	12,7	18,0	29,9	11,5
прочие готовые изделия	1,9	1,0	3,1	0,3	5,7	-4,8	-2,0	1,7	12,0	7,4	9,5	18,6	14,4	13,4
ремонт и монтаж машин и оборудования	-3,0	-1,1	-5,2	-1,2	-6,1	1,2	-0,6	3,9	12,7	20,3	5,6	12,4	10,0	5,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	5,6	3,6	7,5	-1,6	-1,0	0,1	0,1	-4,5	2,4	-0,1	2,0	2,2	5,3	0,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-4,6	-2,1	-7,0	-4,3	-4,5	-4,6	-5,0	-3,2	4,1	3,2	3,2	5,0	5,2	0,3

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Подготовлено по данным: www.economy.gov.ru/material/file/download/f19076de0fe9cefe5eea477ae32b0a9c/2026_04_01.pdf

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, не исключаются.

Ульяновская область

Социально-экономическое положение за январь-февраль 2026 года

млн. рублей

	Абсолютные данные 2026		В % к соответствующему периоду 2025	
	февраль	январь- февраль	февралю	январю- февралю
Индекс промышленного производства, %	102,9 ¹⁾	х	84,3	88,2
добыча полезных ископаемых	90,6 ¹⁾	х	92,6	92,7
обрабатывающие производства	104,1 ¹⁾	х	80,3	84,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	100,2 ¹⁾	х	106,5	107,1
водоснабжение; водоотведение; организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	104,4 ¹⁾	х	113,1	110,9
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по "чистым" видам деятельности: ²⁾	40500,1	77349,9	89,0	88,0
добыча полезных ископаемых	730,8	2133,0	26,8	33,3
обрабатывающие производства	33476,9	61761,4	90,6	88,4
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	5304,3	11492,8	108,8	119,1
водоснабжение; водоотведение; организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	988,1	1962,6	103,2	100,2
Инвестиции в основной капитал за январь-декабрь 2025	х	161766,4	х	100,9
Оборот розничной торговли	27658,9	57013,7	103,1	105,9
Оборот общественного питания	1212,5	2402,2	99,4	97,7
Объем платных услуг населению	10219,8	20503,8	100,1	101,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство"	1572,0	3599,3	35,3	38,7
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м общей площади	32,2	60,1	99,1	91,9
Индекс потребительских цен, %	100,5 ¹⁾	102,4 ³⁾	107,8	107,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, % (на внутренний рынок)	101,6 ¹⁾	101,8 ³⁾	105,0	104,2
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, %	100,2 ²⁾	102,8 ³⁾	94,6	96,3
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) крупных и средних предприятий и организаций (без организаций с численностью менее 15 человек) в фактических ценах за январь	-2263,8	-2263,8	„4)	„4)
Задолженность крупных и средних организаций на 1 февраля				
Дебиторская	х	197272,9	х	х
Кредиторская	х	276235,8	х	х

	Абсолютные данные 2026		В % к соответствующему периоду 2025	
	февраль	январь-февраль	февралю	январю-февралю
Среднесписочная численность работающих в экономике (по полному кругу предприятий), за январь, тыс. человек	316,9	x	100,7	x
Численность официально зарегистрированных безработных на 1 марта, тыс. человек	1,3	x	128,3	x
Начисленная средняя заработная плата одного работника за январь				
номинальная, рублей	71581,3	x	112,7	x
реальная	x	x	104,4	x
¹⁾ К предыдущему месяцу ²⁾ В фактических ценах без налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных платежей. Темп роста ³⁾ К декабрю предыдущего года ⁴⁾ Рассчитан с учетом изменения круга отчетывающихся предприятий и корректировки данных соответствующего периода 2025 года, исходя из изменений учетной политики, законодательных актов ⁵⁾ Утвержденная оценка				

По данным: [https://73.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/01_01_02\(1\).pdf](https://73.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/01_01_02(1).pdf)

Вывод: Анализируя социально-экономические показатели Ульяновской области, оценщик пришел к выводу, что региональные риски, негативно влияющие на стоимость объекта оценки на дату оценки, не исключаются.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки.

Исходя из описания объектов оценки и анализа наиболее эффективного использования объекты оценки принадлежат к сегменту:

- п. 1, 3 - лёгкий коммерческий транспорт, п. 2 - легковые транспортные средства, которые относятся к категории: транспорт и спецтехника общего применения;
- п. 4-18, 23-25, 27, 35, 36 - оргтехника, которые относятся к категории: электронное оборудование;
- п. 29-33 - оборудование широкого профиля, которые относятся к категории: серийное оборудование широкого профиля;
- п. 19-22, 26, 28 - офисная мебель, п. 34, 37, 41, 42, 43 - инструменты, п. 38-40 — стройматериалы, которые относятся к категории: инструменты, инвентарь, приборы.

Спрос и предложение на транспортные средства, аналогичные оцениваемому, обзор цен, диапазоны стоимости.

Первичный рынок

Первичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 11, 29, 33, 34, 37-43 развит. На первичном рынке имеются предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Первичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 1-10, 12-28, 30-32, 35, 36 не развит. На первичном рынке отсутствуют предложения по продаже схожих объектов движимого имущества или же выпускаются рестайлинговые модели, отличающиеся комплектацией.

Вторичный рынок

Вторичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 1-10, 12-28, 30-32, 35, 36 развит. На вторичном рынке имеются предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Вторичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 11, 29, 33, 34, 37-43 не развит. На вторичном рынке отсутствуют предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Ценовой диапазон по имеющимся в продаже объектам, характеристики и набор опций которых сопоставимы с характеристиками объектов оценки (без учета скидки на торг и технического состояния), на территории России составляют:

№, п/п	Наименование	Ценовой диапазон	
		Первичный рынок	Вторичный рынок
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	Выпускается рестайлинговая версия	150 000,00 — 350 000,00
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	Выпускается рестайлинговая версия	120 000,00 — 300 000,00
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	Выпускается рестайлинговая версия	200 000,00 — 400 000,00
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	Выпускается модифицированная версия	5 000,00 — 9 000,00
5	ИБП DEXP 850ВА	Выпускается модифицированная версия	2 500,00 — 4 000,00
6	Коммутатор D-Link	Выпускается модифицированная версия	400,00 — 600,00
7	Маршрутизатор Huawei AX1	Выпускается модифицированная версия	1 000,00 — 2 000,00
8	Монитор DEXP 23.8	Выпускается модифицированная версия	3 000,00 — 6 000,00
9	Монитор MSI 23.8	Выпускается модифицированная версия	4 000,00 — 7 000,00
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	Выпускается модифицированная версия	5 000,00 — 10 000,00
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	5 000,00 — 5 500,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
12	Накопитель SSD 256гб	Выпускается модифицированная версия	2 000,00 — 3 000,00
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	Выпускается модифицированная версия	15 000,00 — 25 000,00

14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	Выпускается модифицированная версия	8 000,00 — 15 000,00
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	Выпускается модифицированная версия	12 000,00 — 20 000,00
16	Принтер МФУ Pantum M6500	Выпускается модифицированная версия	6 000,00 — 12 000,00
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	Выпускается модифицированная версия	10 000,00 — 20 000,00
18	Процессор Intel Core	Выпускается модифицированная версия	Процессор Intel Core i3-10100: 4 000,00 — 6 000,00 Процессор Intel Core i5-10400: 6 000,00 — 10 000,00
19	Стол без полок 550*1450*750	Выпускается модифицированная версия	2 000,00 — 6 000,00
20	Стол без полок 650*1350*750	Выпускается модифицированная версия	2 000,00 — 6 000,00
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	Выпускается модифицированная версия	3 000,00 — 7 000,00
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	Выпускается модифицированная версия	3 000,00 — 7 000,00
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	Выпускается модифицированная версия	1 000,00 — 1 500,00
24	Телефон TeXet	Выпускается модифицированная версия	1 000,00 — 1 500,00
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	Выпускается модифицированная версия	4 000,00 — 6 000,00
26	Комод Симпл КМ-01	Выпускается модифицированная версия	3 000,00 — 5 000,00
27	Рутокен СБИС	Выпускается модифицированная версия	500,00 — 1 500,00
28	Сейф ПШ-4	Выпускается модифицированная версия	1 500,00 — 3 000,00

29	Компрессор DGM AC-450F	24 000,00 — 25 000,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	Выпускается модифицированная версия	35 000,00 — 55 000,00
31	Сварочный аппарат инверторный	Выпускается модифицированная версия	4 000,00 — 6 000,00
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	Выпускается модифицированная версия	16 000,00 — 24 000,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	109 000,00 — 110 000,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	18 000,00 — 19 000,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
35	Компьютер №1	Выпускается модифицированная версия	Системный блок i5 10400, SSD 256, RAM 16: 13 000,00 — 20 000,00 Монитор Philips 221V8: 3 000,00 — 5 000,00 Комплект клавиатуры с мышью: 200,00 — 400,00
36	Компьютер №2	Выпускается модифицированная версия	Системный блок i3 10105, SSD 256, RAM 8: 8 000,00 — 15 000,00 Монитор BenQ GL2480: 4 000,00 — 8 000,00 Комплект клавиатуры с мышью: 200,00 — 400,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	10 000,00 — 11 000,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
38	Крышка ж/б ф1000	1 500,00 — 2 000,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
39	Крышка ж/б ф1500	3 000,00 — 3 500,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
40	Труба пнд 110*6,6	600,00 — 700,00 за 1 м.	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	4 000,00 — 4 500,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	1 000,00 — 1 500,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов
43	Колонка пожарная КПА	17 000,00 — 17 500,00	Имеется единичное количество предложений, не достаточное для проведения расчетов

Типичные покупатели аналогичного имущества – физические и юридические лица, имеющие достаточный доход для покупки в кредит или за наличный расчет.

Ценообразующие факторы на сегменте рынка объектов оценки и их влияние на стоимость объектов, аналогичных оцениваемым

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта. • вид права.	• марка и модель объекта. • год выпуска (или срок эксплуатации объекта). • техническое состояние. • технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

Если объект обладает наилучшим набором ценообразующих факторов (Модель пользующаяся спросом в очень хорошем техническом состоянии, с небольшим сроком эксплуатации, с высокой производительностью), то его рыночная стоимость будет близка к верхней ценовой границе диапазона цен для данного сегмента рынка. И наоборот: при наихудшем наборе ценообразующих факторов (Модель снятая с производства в предельном техническом состоянии, с большим сроком эксплуатации, с низкой производительностью), то его рыночная стоимость будет близка к нижней ценовой границе ценового диапазона на данном сегменте рынка.

Условия финансирования

Значения фактора:

- собственные средства;
- заемные средства: кредит, рассрочка и д.р.

Обоснование: Условия финансирования характеризует собой разницу в денежных потоках при различном соотношении собственных и заемных средств. Цены сделки для разных объектов могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование покупки оборудования с использованием кредита с процентной ставкой, ниже рыночной. Или оплата осуществляется наличными. При этом процентная ставка, как правило, ниже рыночного уровня. В обоих случаях покупатели оплачивают более высокие цены за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. И наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи. К нерыночным финансовым схемам относят оплату в рассрочку. Согласно такой схеме заключается кредитный договор, и покупатель выплачивает периодические платежи продавцу и получает юридическое право собственности только после выплаты последней части кредита. Для таких схем, как правило, характерны более низкие процентные ставки по кредитам. Ставки ниже рыночных иногда получают крупные компании с хорошей финансовой репутацией. (Источник информации: <http://www.bibliotekar.ru/biznes-8/29.htm>, «Оценка недвижимости», под редакцией профессора А.Г. Грязновой, профессора М.А. Федотовой, Москва, Финансы и статистика, 2005г., Учебное пособие «Оценка стоимости недвижимости» Иванова Е. Н, М КНОРУС 2007 г.)

Условия продажи

Значения фактора:

- рыночные (предложение, сделка);
- нерыночные (срочность, вынужденность, банкротство и т. д.).

Обоснование: В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке в качестве исходной информации, как правило, используется цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше

активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг. Ниже приведены значения скидок «на торг» для различных групп машин и оборудования.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки "на торг" в %.

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

Границы расширенного интервала для скидки "на торг" в %.

Группа	Среднее значение	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6	3,5	15,6
Спецтехника узкого применения	11,4	5,0	17,8
Железнодорожный и водный транспорт	13,0	6,0	19,9
Серийное оборудование широкого профиля	11,8	5,2	18,4
Узкоспециализированное оборудование	13,2	5,9	20,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3	6,5	20,0
Электронное оборудование	13,9	6,1	21,6
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3	6,0	22,6

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.) В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки "при переходе на вторичном рынок" в %.

Группа	Среднее значение	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4	7,9	11,0
Спецтехника узкого применения	11,3	8,9	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	9,2	7,7	10,7
Серийное оборудование широкого профиля	9,5	8,0	11,0
Узкоспециализированное оборудование	11,3	8,8	13,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3	8,6	12,1
Электронное оборудование	12,0	10,1	13,8
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7	10,3	15,1

Границы расширенного интервала для скидки "при переходе на вторичном рынок" в %.

Группа	Среднее значение	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4	4,6	14,2
Спецтехника узкого применения	11,3	6,0	16,6
Железнодорожный и водный транспорт	9,2	5,1	13,4
Серийное оборудование широкого профиля	9,5	5,0	14,0
Узкоспециализированное оборудование	11,3	5,7	16,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3	5,3	15,3

Электронное оборудование	12,0	7,0	17,0
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7	6,9	18,5

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.

Время предложения/продажи объекта

Значения фактора:

- на дату оценки;
- в нормальный срок реализации (экспозиции), в течении которого не происходило изменение стоимости;
- в срок, в течении которого происходило изменение стоимости.

Обоснование: Срок экспозиции объекта оценки — период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Вид права

Значения фактора:

- право собственности;
- право аренды.

Обоснование: В основном на рынке имеются предложения по продаже оборудования, находящегося в собственности, также в отдельных случаях продается оборудование, находящееся на праве аренды (лизинг).

Марка и модель объекта

Обоснование: На рынке представлено огромное количество разнообразных машин и оборудования, отличающегося марками, моделями. Компании-производители из разных стран имеют различные производственно-технологические особенности. Продукция одних производителей более востребована на рынке, продукция других — менее. Кроме того, различные виды объектов из года в год постоянно модифицируются и вытесняют старые модели с рынка, так как обладают лучшим набором технических характеристик. Все это, безусловно, влияет на стоимость объекта.

Техническое состояние

Значения фактора:

- новое;
- очень хорошее;
- хорошее;
- удовлетворительное;
- условно пригодное;
- неудовлетворительное;
- предельное.

Обоснование: Данный показатель безусловно оказывает влияние на стоимость объекта, т. к. машины и оборудование, находящиеся в хорошем состоянии при прочих равных условиях стоит дороже, чем машины и оборудование, для эксплуатации которых требуется проведение ремонтных работ. Это обусловлено необходимостью проведения текущих и капитальных ремонтов.

Техническое состояние старого оборудования, имеющего большой срок эксплуатации, часто определяется методом экспертизы состояния согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС или Шкале экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования (Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.).

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
--	------------------	-----------------------

Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 — 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Условно пригодное с истекшим сроком службы	Бывшее в эксплуатации оборудование с истекшим сроком службы, пригодное для дальнейшей эксплуатации в течение срока, составляющего 5-20% от расчетного срока службы	90-95
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

Технические характеристики (определяется для каждого вида индивидуально).

Обоснование: Данный показатель безусловно оказывает влияние на стоимость машин и оборудования, т. к. различные их виды имеют основную ценообразующую техническую характеристику или особенности комплектации (тип кузова, тип двигателя, мощность двигателя, рабочий объем двигателя и т.п.).

Анализ ликвидности объекта оценки и определение примерного срока реализации

Ликвидность объектов – способность их к реализации, степень обратимости их в денежные средства, возможность быстро и без потерь продать объект по разумной, реальной рыночной цене. Эта величина обратно пропорциональна времени, которое требуется для превращения товара в деньги.

Ликвидность объекта — вероятностная величина, определение которой возможно только на конечном множестве событий в связи с этим ликвидность объекта определяется относительно сегмента рынка, к которому относится объект оценки.

Оценщиком проведен анализ ликвидности объекта оценки на основании балльной оценки уровня ликвидности. (Источник: Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов.-М.: Финансы и статистика, 2008.-384 с.: ил.). Согласно данной методике определяется уровень ликвидности в баллах, затем значения суммируются:

Фактор			Признаки	Баллы
Совокупный износ объекта на момент окончания кредитного договора			до 5%	5,00
			от 6 до 15 %	4,00
			от 16 до 35 %	3,00
			от 36 до 60 %	1,00
			от 61 до 80 %	-1,00
			более 80 %	-5,00
Количество потенциальных потребителей данной группы движимого имущества в регионе			много	4,00
			несколько	2,00
			отсутствуют	-1,00
Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным имуществом			много	3,00
			несколько	2,00
			отсутствуют	1,00
Полнота ценовой информации о данном имуществе в информационных источниках			много	2,00
			несколько	1,00
			отсутствуют	0,00
Степень уникальности объекта			да	0,00
			нет	1,00
Требование наличия специализированного помещения для размещения имущества			да	-2,00
			нет	2,00
Возможность реализации имущества в качестве отдельных компонентов			да	1,00
			нет	0,00
Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку к стоимости имущества			до 10%	4,00
			от 15 до 60 %	0,00
			более 60 %	-3,00
Состояние отрасли			рост	5,00
			стабильность	3,00
			стагнация	-5,00
Общее количество баллов		20-26	19-8	Менее 8, больше "0"
Показатель ликвидности		Высокая	Средняя	Низкая

На основании вышеизложенного Оценщик пришел к выводу, что ликвидность объектов оценки находится на следующем уровне.

№, п/п	Объект оценки	Итого баллов	Вывод о степени ликвидности имущества
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	15	Средняя
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	15	Средняя
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	15	Средняя
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	15	Средняя
5	ИБП DEXP 850ВА	15	Средняя
6	Коммутатор D-Link	15	Средняя
7	Маршрутизатор Huawei AX1	15	Средняя
8	Монитор DEXP 23.8	15	Средняя
9	Монитор MSI 23.8	15	Средняя

10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	15	Средняя
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	15	Средняя
12	Накопитель SSD 256гб	15	Средняя
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	15	Средняя
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	15	Средняя
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	15	Средняя
16	Принтер МФУ Pantum M6500	15	Средняя
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	15	Средняя
18	Процессор Intel Core	15	Средняя
19	Стол без полок 550*1450*750	15	Средняя
20	Стол без полок 650*1350*750	15	Средняя
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	15	Средняя
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	15	Средняя
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	15	Средняя
24	Телефон TeXet	15	Средняя
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	15	Средняя
26	Комод Симпл КМ-01	15	Средняя
27	Рутокен СБИС	15	Средняя
28	Сейф ПШ-4	15	Средняя
29	Компрессор DGM AC-450F	15	Средняя
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	15	Средняя
31	Сварочный аппарат инверторный	15	Средняя
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	15	Средняя
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	15	Средняя
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	15	Средняя
35	Компьютер №1	15	Средняя
36	Компьютер №2	15	Средняя
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	16	Средняя
38	Крышка ж/б ф1000	13	Средняя
39	Крышка ж/б ф1500	13	Средняя
40	Труба пнд 110*6,6	15	Средняя
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	15	Средняя
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	15	Средняя
43	Колонка пожарная КПА	16	Средняя

Примерный срок реализации (экспозиции) был определен Оценщиком в соответствии с Рекомендациями комитета АРБ (Источник: Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008-2012 гг.)):

Уровень ликвидности	Высокий	Средний	Низкий
Примерный срок реализации, месяцы	1-2	3-9	10-18

По результатам анализа ликвидности оценщик пришел к выводу, что наиболее вероятный период времени, за который объекты оценки могут быть реализованы при адекватном маркетинге на свободном рынке по рыночной стоимости, находится в диапазоне 3 — 9 месяцев. Срок реализации (экспозиции) при продаже для сопоставимых с объектами оценки имущества составляет 3 - 9 месяцев (в среднем 6 месяцев).

Вывод: Срок реализации (экспозиции) объектов, подобных объектам оценки, составляет от 3 до 9 месяцев (в среднем 6 месяцев). Ликвидность объекта оценки находится на среднем уровне.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

МЕТОДОЛОГИЯ

Термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предпосылки стоимости включают следующее:

- 1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) дата оценки;
- 4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
- 5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются **рыночными предпосылками**. Предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются **нерыночными предпосылками**.

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

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

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

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

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

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

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

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

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

Процесс оценки

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. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст.3813; 2021, №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).

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

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

Осуществляя оценку по вышеописанной схеме, оценщики конкретизируют свою работу в рамках каждого из этапов в соответствии с особенностями объекта оценки, задачей оценки и объемом доступной информации.

Этап 1. Заключение договора происходит после согласования сторонами всех существенных условий, путем подписания документа, форма которого установлена оценщиком в соответствии с требованиями законодательства.

Этап 2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, включает в себя следующие действия:

- Осмотр объекта оценки.
- Запрос о предоставлении документов для проведения оценки.

Оценщик проводит анализ полученной информации на предмет ее полноты и достаточности для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки предполагает указание в отчете информации по определенным показателям. Описание объекта оценки должно формировать у пользователя объективное представление об объекте оценки во всех аспектах, которые влияют на ценность рассматриваемого имущества.

Этап 3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. На данном этапе производятся следующие действия:

-Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Результатом анализа рыночной ситуации является четкое позиционирование объекта оценки на рынке недвижимости.

-Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.

-Выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке.

-Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке.

Этап 4. На данном этапе происходит согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

Этап 5. На данном этапе происходит составление и передача Заказчику отчета об оценке.

Основные подходы, применяемые при оценке

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

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

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

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.

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

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

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

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

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

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;

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

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

5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

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

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

4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

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

Доходный подход

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

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

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

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

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

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

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

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доаналоговый или послепологовый 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.

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

При выборе прогнозного периода учитываются:

1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

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

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

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

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

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

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

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

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

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

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

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

4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

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

- 1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;
- 3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;
- 4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина постпрогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

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

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

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

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

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

Затратный подход

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.

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

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

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

- 1) на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
- 2) на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
- 3) на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

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

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

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

РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ

Затратный подход.

ФСО V, ФСО № 10 содержат следующие положения в отношении затратного подхода.

- 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. (п. 24 ФСО V);

- Согласно п. 25 ФСО V 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 различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

- При оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса (п.14 ФСО №10);

- Затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства (п.14 ФСО №10);

- Точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики (п.14 ФСО №10);

- Объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме (п.14 ФСО №10);

- При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные (п.14 ФСО №10).

В рамках затратного подхода возможно применение следующих методов:

- Метод расчёта по цене однородного объекта (Осуществляется подбор однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок оценивается полная восстановительная стоимость оцениваемого объекта);
- Метод поэлементного расчёта (сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты(например для станков на станину, рабочий стол, рабочий элемент(например головку) , средства автоматизации(например ЧПУ) и т.д.), расчёт расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оборудования, суммирование поэлементных затрат);
- Индексный метод (балансовая стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на коэффициент удорожания цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата с даты постановки на баланс объекта на дату оценки);
- Метод расчета по удельным затратным показателей (метод заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности, массы, объема и т.п.)).

Наиболее широко в рамках затратного подхода используется метод расчёта по цене однородного объекта, т.к. иные методы в связи с отсутствием необходимой информации могут привести к большим погрешностям итогового результата.

Первичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 11, 29, 33, 34, 37-43 развит. На первичном рынке имеются предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Первичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 1-10, 12-28, 30-32, 35, 36 не развит. На первичном рынке отсутствуют предложения по продаже схожих объектов движимого имущества или же выпускаются рестайлинговые модели, отличающиеся комплектацией.

Вторичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 1-10, 12-28, 30-32, 35, 36 развит. На вторичном рынке имеются предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Вторичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 11, 29, 33, 34, 37-43 не развит. На вторичном рынке отсутствуют предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Таким образом, в рамках затратного подхода будет проводиться расчет п.п. 11, 29, 33, 34, 37-43.

Определение стоимости замещения/воспроизводства (расчёт по цене однородного объекта)

Первичный рынок объектов оценки развит, имеются предложения по продаже объектов-аналогов сопоставимых с объектами оценки, поэтому оценщиком было принято решение рассчитать стоимости данных объектов с помощью метода замещения с применением стоимости однородного объекта-аналога.

Стоимость замещения оцениваемого имущества составила:

№, п/п	Наименование	Модель аналога / материал изготовления	Источник информации	Стоимость единицы, руб. за 1 шт.	Кол-во, шт.	Стоимость замещения, руб.
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	256 ГБ M.2 NVMe накопитель ARDOR GAMING Ally AL1282	https://www.dns-shop.ru/product/b10759acc2f3ed20/256-gb-m2-nvme-nakopitel-ardor-gaming-ally-al1282/	5 299,00	1,00	5 299,00
29	Компрессор DGM AC-450F	Компрессор DGM AC-450F безмасляный DG2720-5	https://www.vseinstrumenti.ru/product/kompressor-ac-450f-bezmaslyanyj-dgm-dg2720-5-13074029/	24 540,00	1,00	24 540,00
33	Генератор бенз.	Генератор	https://	109 470,00	1,00	109 470,00

	PS90EA 9.0кВт 25л	бензиновый Denzel PS 90 EA 946934	ulyanovsk.kuvalda.ru/catalog/1968-bytovye-benzinovye-generatory/product-169704/			
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	Бесщеточная аккумуляторная пила цепная Интерскол ПЦА-12/36В	https://www.vseinstrumenti.ru/product/besschetchnaya-akkumulyatornaya-pila-tsepnaya-interiskol-pts-12-36v-li-ion-api-karton-2-akkumulyatora-2-0-ach-zu-824-2-2-70-18544482/#characteristics	18 290,00	1,00	18 290,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	Мотобур - 52см3 Partner for garden, 3.5 л.с, без шнека, бак 1л, для бурения отверстий в земле, бензобур/ EDG 520	https://www.ozon.ru/product/motobur-52sm3-partner-for-garden-3-5-l-s-bez-shneka-bak-1l-dlya-bureniya-otverstiy-v-zemle-benzobur-204017423/	10 904,00	1,00	10 904,00
38	Крышка ж/б ф1000	ЖБИ Бетонная крышка диаметром 1 м	https://zv.market/catalog/stroitelnye-materialy/zhbi/kryshki-dlya-kolodtsev-bez-lyuka/zhbi-betonnaya-kryshka-diametrom-1-m/	1 636,00	1,00	1 636,00
39	Крышка ж/б ф1500	ЖБИ Бетонная крышка диаметром 1,5 м	https://zv.market/catalog/stroitelnye-materialy/zhbi/kryshki-dlya-kolodtsev-bez-lyuka/zhbi-betonnaya-kryshka-diametrom-1-5-m/	3 025,00	2,00	6 050,00
40	Труба пнд 110*6,6	Труба ПНД 110х6,6мм ПЭ100	https://sanray73.ru/truba-pnd-pe100-sdr-17-110x66mm.html	660,00	260,00	171 600,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	Аккумулятор ИНТЕРСКОЛ АПИ-4(2)/18(36)И АПИ 18V	https://www.dns-shop.ru/product/a9976e7e4b5a45e0/akkumulator-interiskol-api-421836i-api-18v/	4 499,00	1,00	4 499,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	Зарядное устройство ИНТЕРСКОЛ ЗУ-4/18 АПИ 18V	https://www.dns-shop.ru/product/659a03b53b7db246/zaradnoe-ustroystvo-interiskol-zu-418-api-18v/	1 299,00	1,00	1 299,00
43	Колонка пожарная КПА	Колонка пожарная КПА	https://www.ozon.ru/product/colonka-pozharnaya-kpa-1726828731/?at=46tROMWpVtoO498vFmQwxX1CORqQ9nCNr4k8MxcljBg5	17 051,00	1,00	17 051,00

Скидка «при переходе на вторичный рынок»

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.) В таблицах приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. скидка «при переходе на вторичный рынок» составляет:

- п. 11 — группа «Электронное оборудование»: среднее значение скидки «при переходе на вторичной рынок» составляет 12,00%;
- п. 29, 33 — группа «Серийное оборудование широкого профиля»: среднее значение скидки «при переходе на вторичной рынок» составляет 9,50%;
- п. 34, 37-43 — группа «Инструменты, инвентарь, приборы»: среднее значение скидки «при переходе на вторичной рынок» составляет 12,70%

Таким образом, стоимость замещения с учетом скидки «при переходе на вторичный рынок» составила:

№ п/п	Наименование	Стоимость замещения, руб.	Скидка «при переходе на вторичный рынок»	Стоимость с учётом скидки, руб.
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	5 299,00	12,00%	4 663,12
29	Компрессор DGM AC-450F	24 540,00	9,50%	22 208,70
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	109 470,00	9,50%	99 070,35
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	18 290,00	12,70%	15 967,17
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	10 904,00	12,70%	9 519,19
38	Крышка ж/б ф1000	1 636,00	12,70%	1 428,23
39	Крышка ж/б ф1500	6 050,00	12,70%	5 281,65
40	Труба пнд 110*6,6	171 600,00	12,70%	149 806,80
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	4 499,00	12,70%	3 927,63
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	1 299,00	12,70%	1 134,03
43	Колонка пожарная КПА	17 051,00	12,70%	14 885,52

Сведения об износе, устареваниях исследуемых объектов

Определение физического износа и устареваний объектов оценки описано выше в главе «Описание объекта оценки» и составляет:

№, п/п	Наименование	Физический износ	Функциональное устаревание	Внешнее устаревание
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	25,50%	0,00%	0,00%
29	Компрессор DGM AC-450F	25,50%	0,00%	0,00%
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	25,50%	0,00%	0,00%
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	25,50%	0,00%	0,00%
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	10,50%	0,00%	0,00%
38	Крышка ж/б ф1000	48,00%	0,00%	0,00%
39	Крышка ж/б ф1500	48,00%	0,00%	0,00%
40	Труба пнд 110*6,6	25,50%	0,00%	0,00%
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	25,50%	0,00%	0,00%
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	25,50%	0,00%	0,00%
43	Колонка пожарная КПА	10,50%	0,00%	0,00%

Учет износа в окончательной стоимости.

Рыночная стоимость определяется по формуле:

$$C_{\text{рын.}} = C_{\text{зам.}} \times (1 - I_{\text{физ.}}) \times (1 - I_{\text{функ.}}) \times (1 - I_{\text{внеш.}}), \text{ где:}$$

$C_{\text{рын}}$ — рыночная стоимость объекта оценки, $C_{\text{зам}}$ — стоимость замещения объекта оценки, $I_{\text{физ}}$ — физический износ объекта оценки, $I_{\text{функ}}$ — функциональный износ объекта оценки, $I_{\text{внеш}}$ — внешний износ объекта оценки.

Ввиду того, что у объектов оценки в рамках затратного подхода функциональное и внешнее устаревания отсутствуют, формула расчета принимает следующий вид:

$$C_{\text{рын.}} = C_{\text{зам.}} \times (1 - I_{\text{физ.}})$$

Подставляя значения в формулу, получим стоимость объектов оценки с учетом округления:

№ п/п	Наименование	Стоимость с учётом скидки, руб.	Совокупный износ	Стоимость, руб.
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	4 663,12	25,50%	3 500,00
29	Компрессор DGM AC-450F	22 208,70	25,50%	16 500,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	99 070,35	25,50%	73 800,00
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	15 967,17	25,50%	11 900,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	9 519,19	10,50%	8 500,00
38	Крышка ж/б ф1000	1 428,23	48,00%	700,00
39	Крышка ж/б ф1500	5 281,65	48,00%	2 700,00
40	Труба пнд 110*6,6	149 806,80	25,50%	111 600,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	3 927,63	25,50%	2 900,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	1 134,03	25,50%	800,00
43	Колонка пожарная КПА	14 885,52	10,50%	13 300,00

Вывод: стоимость объектов оценки, полученная в рамках затратного подхода, с учетом округления, составила:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость, руб.
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	3 500,00
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	16 500,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	БП-00001774	73 800,00
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	11 900,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	8 500,00
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	700,00
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2 700,00
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	111 600,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	2 900,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	800,00
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	13 300,00

Сравнительный подход.

ФСО V, ФСО № 10 содержат следующие положения в отношении сравнительного подхода.

- Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (п. 4 ФСО V);

- Согласно п. 5 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов);

- При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соот-

ветствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации. (п. 12 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. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования. (п.13 ФСО №10).

Таким образом, агрегированными условиями корректного применения сравнительного подхода являются следующие пункты:

1. Имеется адекватное число аналогов (2 и более), по которым известна цена сделки/предложения. При этом рынок техники характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.
2. По аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения.
3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между аналогами и оцениваемой техникой.

Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используется метод прямого сравнения.

Метод прямого сравнения включает несколько этапов:

1. Выбор объектов аналогов по сходству основных рабочих элементов;
2. Внесение корректировок в цену объектов аналогов;
3. После внесения поправок стоимость оцениваемого объекта машин и оборудования рассчитывается как средняя арифметическая стоимости аналогов.

Вторичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 1-10, 12-28, 30-32, 35, 36 развит. На вторичном рынке имеются предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Вторичный рынок объектов, аналогичных объектам оценки п.п. 11, 29, 33, 34, 37-43 не развит. На вторичном рынке отсутствуют предложения по продаже схожих объектов движимого имущества.

Таким образом, в рамках сравнительного подхода будет проводиться расчет п.п. 1-10, 12-28, 30-32, 35, 36.

Транспортные средства:

1. Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425

Оценщиком были найдены следующие предложения:

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка
Год выпуска	2003	2005	2004	2004
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, тыс.км.	50,0	350,00	22,00	150,00
Технические характеристики	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	13.02.26	03.02.26	24.01.26	02.12.25
Местоположение	Ульяновск	с. Гехи, Чеченская Республика	Москва	Заринск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок	В типичный срок	В типичный срок	В типичный срок

	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации	https://auto.drom.ru/ulyanovsk/uaz/buhanka/133452085.html	https://auto.drom.ru/gehi/uaz/buhanka/593094345.html	https://auto.drom.ru/tver/uaz/buhanka/498942235.html	https://auto.drom.ru/zarinsk/uaz/buhanka/911852068.html
Цена предложения, руб.	230 000,00	220 000,00	200 000,00	220 000,00

Основными ценообразующими факторами для группы «Транспорт и спецтехника общего применения» являются:

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта. • вид права.	• марка и модель объекта. • год выпуска (или срок эксплуатации объекта). • техническое состояние. • технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

В случае, если у объекта оценки и объекта аналога по ценообразующему фактору различие отсутствует, то корректировка не применяется. В случае, если отличие имеется, то в расчетной части применяется соответствующая корректировка, указанная в разделе «Ценообразующие факторы на сегменте рынка объектов оценки и их влияние на стоимость объектов, аналогичных оцениваемым» для данного ценообразующего фактора.

Методом сравнения продаж получим стоимость объекта оценки:

	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	Автобус УАЗ-2206, Идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка
Цена предложения, руб.		230 000,00	220 000,00	200 000,00	220 000,00
Корректировки на экономические характеристики					
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		230 000,00	220 000,00	200 000,00	220 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		230 000,00	220 000,00	200 000,00	220 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		230 000,00	220 000,00	200 000,00	220 000,00

Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,904	0,904	0,904	0,904
Цена с учетом корректировок, руб.		207 920,00	198 880,00	180 800,00	198 880,00
Корректировки на физические характеристики					
Марка и модель	Автобус УАЗ-2206, Идентификационный номер (VIN) ХТТ2206004040 2425	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка	УАЗ Буханка
Корректировка на марку и модель оборудования		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		207 920,00	198 880,00	180 800,00	198 880,00
Год выпуска	2004	2003	2005	2004	2004
Корректировка на год выпуска		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		207 920,00	198 880,00	180 800,00	198 880,00
Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на техническое состояние		0,81	0,81	0,81	0,81
Цена с учетом корректировок, руб.		168 415,20	161 092,80	146 448,00	161 092,80
Технические характеристики	Объем двигателя 2,4 л., мощность двигателя 76 л.с., бензин	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		168 415,20	161 092,80	146 448,00	161 092,80
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
Стоимость, сравнительным подходом округленно, руб.	159 000,00				

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналогов получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, оценщик вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» в размере 9,6% для категории «Транспорт и спецтехника общего применения». Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,096 = 0,904$.

Корректировка на техническое состояние

Согласно фотоматериалам и описанию из объявлений аналоги находятся в удовлетворительном техническом состоянии, учитывая год выпуска износ установлен по верхнему значению технического состояния «Удовлетворительное» на основе экспертного анализа состояния объекта согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС и составляет 60,00%. Износ объекта оценки согласно данным приведенным в описании объекта оценки составляет: 67,50%.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 — 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Корректировка на техническое состояние рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{изн}} = (1 - I_{\text{ОО}}) / (1 - I_{\text{А}}),$$

Где:

$I_{\text{ОО}}$ - износ объекта оценки

$I_{\text{А}}$ - износ аналога.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Физический износ	67,50%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Поправка на техническое состояние		0,81	0,81	0,81	0,81

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации оценщик воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объектов-аналогов составляет — 0,06. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/4.

2. ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807

Оценщиком были найдены следующие предложения:

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	Лада Калина	Лада Калина	Лада Калина	Лада Калина
Год выпуска	2012	2012	2012	2012
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, тыс.км.	-	160,00	280,00	150,00
Технические характеристики	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	28.01.26	28.01.26	29.01.26	24.01.26
Местоположение	Новый Оскол	Набережные Челны	Ставрополь	Сыктывкар
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации	https://auto.drom.ru/noviy-oskol/lada/kalina/372978664.html	https://auto.drom.ru/naberezhnye-chelny/lada/kalina/848016457.html	https://auto.drom.ru/stavropol/lada/kalina/149117862.html	https://auto.drom.ru/syktvykar/lada/kalina/518510914.html
Цена предложения, руб.	245 000,00	240 000,00	239 000,00	240 000,00

Основными ценообразующими факторами для группы «Транспорт и спецтехника общего применения» являются:

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта.	• марка и модель объекта. • год выпуска (или срок эксплуатации объекта). • техническое состояние.

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• вид права.	• технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

В случае, если у объекта оценки и объекта аналога по ценообразующему фактору различие отсутствует, то корректировка не применяется. В случае, если отличие имеется, то в расчетной части применяется соответствующая корректировка, указанная в разделе «Ценообразующие факторы на сегменте рынка объектов оценки и их влияние на стоимость объектов, аналогичных оцениваемым» для данного ценообразующего фактора.

Методом сравнения продаж получим стоимость объекта оценки:

	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С020 6807	Лада Калина	Лада Калина	Лада Калина	Лада Калина
Цена предложения, руб.		245 000,00	240 000,00	239 000,00	240 000,00
Корректировки на экономические характеристики					
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		245 000,00	240 000,00	239 000,00	240 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		245 000,00	240 000,00	239 000,00	240 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		245 000,00	240 000,00	239 000,00	240 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,904	0,904	0,904	0,904
Цена с учетом корректировок, руб.		221 480,00	216 960,00	216 056,00	216 960,00
Корректировки на физические характеристики					
Марка и модель	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С020 6807	Лада Калина	Лада Калина	Лада Калина	Лада Калина
Корректировка на марку и модель оборудования		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		221 480,00	216 960,00	216 056,00	216 960,00
Год выпуска	2012	2012	2012	2012	2012

Корректировка на год выпуска		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		221 480,00	216 960,00	216 056,00	216 960,00
Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на техническое состояние		0,65	0,65	0,65	0,65
Цена с учетом корректировок, руб.		143 962,00	141 024,00	140 436,40	141 024,00
Технические характеристики	Объем двигателя 1,6 л., мощность двигателя 81,6 л.с., бензин	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		143 962,00	141 024,00	140 436,40	141 024,00
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
Стоимость, сравнительным подходом округленно, руб.	142 000,00				

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналогов получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, оценщик вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» в размере 9,6% для категории «Транспорт и спецтехника общего применения». Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,096 = 0,904$.

Корректировка на техническое состояние

Согласно фотоматериалам и описанию из объявлений аналоги находятся в удовлетворительном техническом состоянии, учитывая год выпуска износ установлен по среднему значению технического состояния «Удовлетворительное» на основе экспертного анализа состояния объекта согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС и составляет 50,00%. Износ объекта оценки согласно данным приведенным в описании объекта оценки составляет: 67,50%.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 — 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего	Хорошее	20 - 40

ремонта или замены каких-либо частей.		
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Корректировка на техническое состояние рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{изн}} = (1 - I_{\text{ОО}}) / (1 - I_{\text{А}}),$$

Где:

$I_{\text{ОО}}$ - износ объекта оценки

$I_{\text{А}}$ - износ аналога.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Физический износ	67,50%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Поправка на техническое состояние		0,65	0,65	0,65	0,65

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2},$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации оценщик воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных

стоимостей объектов-аналогов составляет — 0,01. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/4.

3. Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286

Оценщиком были найдены следующие предложения:

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	УАЗ 2206	УАЗ 2206	УАЗ 2206	УАЗ 2206
Год выпуска	2008	2008	2008	2008
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Пробег, тыс.км.	100,0	116,258	215,300	89,000
Технические характеристики	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	25.02.26	03.02.26	01.02.26	09.02.26
Местоположение	Республика Башкортостан, с. Красноусольский	Ясный	Тобольск	Иркутск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации	https://www.avito.ru/krasnousolskiy/avtomobili/uaz_2206_2.9_mt_2008_100_000_km_7742783451	https://www.avito.ru/yasnyy/avtomobili/uaz_2206_2.9_mt_2008_116_258_km_7624827393	https://www.avito.ru/tobolsk/avtomobili/uaz_2206_2.9_mt_2008_215_300_km_7675111946	https://www.avito.ru/irkutsk/avtomobili/uaz_2206_2.9_mt_2008_89_000_km_7938527382
Цена предложения, руб.	280 000,00	300 000,00	320 000,00	285 000,00

Основными ценообразующими факторами для группы «Транспорт и спецтехника общего применения» являются:

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта. • вид права.	• марка и модель объекта. • год выпуска (или срок эксплуатации объекта). • техническое состояние. • технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

В случае, если у объекта оценки и объекта аналога по ценообразующему фактору различие отсутствует, то корректировка не применяется. В случае, если отличие имеется, то в расчетной части применяется соответствующая корректировка, указанная в разделе «Ценообразующие факторы на сегменте рынка объектов оценки и их влияние на стоимость объектов, аналогичных оцениваемым» для данного ценообразующего фактора.

Методом сравнения продаж получим стоимость объекта оценки:

	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка и модель	Автобус УАЗ-220694-06, Идентификационный номер (VIN) ХТТ2206948043	УАЗ 2206	УАЗ 2206	УАЗ 2206	УАЗ 2206

	4286, 2008 г.в.				
Цена предложения, руб.		280 000,00	300 000,00	320 000,00	285 000,00
Корректировки на экономические характеристики					
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		280 000,00	300 000,00	320 000,00	285 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		280 000,00	300 000,00	320 000,00	285 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		280 000,00	300 000,00	320 000,00	285 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,904	0,904	0,904	0,904
Цена с учетом корректировок, руб.		253 120,00	271 200,00	289 280,00	257 640,00
Корректировки на физические характеристики					
Марка и модель	Автобус УАЗ-220694-06, Идентификационный номер (VIN) ХТТ2206948043 4286, 2008 г.в.	УАЗ 2206	УАЗ 2206	УАЗ 2206	УАЗ 2206
Корректировка на марку и модель оборудования		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		253 120,00	271 200,00	289 280,00	257 640,00
Год выпуска	2008	2008	2008	2008	2008
Корректировка на год выпуска		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		253 120,00	271 200,00	289 280,00	257 640,00
Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на техническое состояние		0,81	0,81	0,81	0,81
Цена с учетом корректировок, руб.		205 027,20	219 672,00	234 316,80	208 688,40
Технические характеристики	Объем двигателя 2,9 л., мощность двигателя 107 бензин	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом		205 027,20	219 672,00	234 316,80	208 688,40

корректировок, руб.					
Весовые коэффициенты		1/4	1/4	1/4	1/4
Стоимость, сравнительным подходом округленно, руб.	217 000,00				

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналогов получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, оценщик вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» в размере 9,6% для категории «Транспорт и спецтехника общего применения». Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,096 = 0,904$.

Корректировка на техническое состояние

Согласно фотоматериалам и описанию из объявлений аналоги находятся в удовлетворительном техническом состоянии, учитывая год выпуска износ установлен по верхнему значению технического состояния «Удовлетворительное» на основе экспертного анализа состояния объекта согласно Шкале экспертных оценок для определения коэффициента АМТС и составляет 60,00%. Износ объекта оценки согласно данным приведенным в описании объекта оценки составляет: 67,50%.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 — 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Корректировка на техническое состояние рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{изн}} = (1 - I_{\text{ОО}}) / (1 - I_{\text{А}}),$$

Где:

$I_{\text{ОО}}$ - износ объекта оценки

$I_{\text{А}}$ - износ аналога.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Физический износ	67,50%	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Поправка на техническое состояние		0,81	0,81	0,81	0,81

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации оценщик воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объектов-аналогов составляет — 0,08. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/4.

Движимое имущество (оргтехника, офисная мебель, оборудование широкого профиля, инструменты, стройматериалы)

Основными ценообразующими факторами для данного рода объектов являются:

По экономическим характеристикам	По физическим характеристикам
• условия финансирования. • условия продажи. • время предложения/продажи объекта. • вид права.	• марка и модель объекта. • техническое состояние. • технические характеристики (определяются для каждого вида индивидуально).

В случае, если у объекта оценки и объекта аналога по ценообразующему фактору различие отсутствует, то корректировка не применяется. В случае, если отличие имеется, то в расчетной части применяется соответствующая корректировка, указанная в разделе «Ценообразующие факторы на

сегменте рынка объектов оценки и их влияние на стоимость объектов, аналогичных оцениваемым» для данного ценообразующего фактора.

Методом сравнения продаж получим стоимость объектов оценки:

4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	Системный блок i5\DDR 3 8gb\SSD 240gb	Офисные компьютеры lenovo i5-2400+8gb+SSD240	Системный блок i5-2400\8\256
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i5-2400 3.1GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	31.05.26	11.06.26	17.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Уфа	Ростов-на-Дону	Краснодар
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ufa/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_i5ddr_3_8gbssd_240gb_7915822844	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/nastolnye_kompyutery/ofisnye_kompyutery_lenovo_i5-24008gbssd240_7961812798	https://www.avito.ru/krasnodar/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_i5-24008256_8074412703
Цена предложения, руб.		6 000,00	7 000,00	7 500,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 000,00	7 000,00	7 500,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 000,00	7 000,00	7 500,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид		1,00	1,00	1,00

права				
Цена с учетом корректировок, руб.		6 000,00	7 000,00	7 500,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		5 166,00	6 027,00	6 457,50
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 166,00	6 027,00	6 457,50
Технические характеристики	Процессор Intel Core i5-2400 3.1GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 166,00	6 027,00	6 457,50
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	5 900,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V = СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,11. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

5	ИБП DEXP 850BA		
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2
Марка и модель оборудования	ИБП DEXP 850BA	Ибп dexp CEE-E Pro 850VA	Ибп dexp CEE-E Pro 850VA
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Полная выходная мощность — 850 ВА	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	08.06.26	05.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Ростовская область, Тацинский район, пос. Быстрогорский	Воронеж
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/bystrogorskiy/orgtehnika_i_rashodniki/ibp_dexp_cee-e_pro_850va_4841498095	https://www.avito.ru/voronezh/orgtehnika_i_rashodniki/ibp_dexp_cee-e_pro_850va_7974407599
Цена предложения, руб.		3 500,00	3 000,00
Корректировки на экономические характеристики			
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 500,00	3 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00
Цена с учетом		3 500,00	3 000,00

корректировок, руб.			
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 500,00	3 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		3 013,50	2 583,00
Корректировки на физические характеристики			
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 013,50	2 583,00
Технические характеристики	Полная выходная мощность — 850 ВА	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 013,50	2 583,00
Весовые коэффициенты		1/2	1/2
Стоимость, руб.	2 800,00		

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V =СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,11. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/2.

Коммутатор D-Link				
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Коммутатор D-Link	Wifi роутер tp-link TL-WR844N	WiFi роутер TP-link TL-WR844N	Роутер TP-Link TL-WR844N
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Максимальная скорость Wi-Fi соединения - 300 Мбит/с	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	17.06.26	09.06.26	25.05.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Саратов	Екатеринбург	Челябинск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/saratov/planshety_i_elektronnye_knigi/wifi_router_7965904922	https://www.avito.ru/ekaterinburg/planshety_i_elektronnye_knigi/wifi_router_tp-link_tl-wr844n_wifi_4_8034508468	https://www.avito.ru/chelyabinsk/planshety_i_elektronnye_knigi/router_tp-link_tl-wr844n_8109361475
Цена предложения, руб.		549,00	590,00	555,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		549,00	590,00	555,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00

Цена с учетом корректировок, руб.		549,00	590,00	555,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		549,00	590,00	555,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		472,69	507,99	477,86
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		472,69	507,99	477,86
Технические характеристики	Максимальная скорость Wi-Fi соединения - 300 Мбит/с	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		472,69	507,99	477,86
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	490,00			
<u>Корректировка на условия продажи</u> введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$. <u>Весовые коэффициенты.</u> Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле: $V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$ где, V - коэффициент вариации, $\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки				

S - среднее квадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,04. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

7	Маршрутизатор Huawei AX1			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Маршрутизатор Huawei AX1	Wi-Fi роутер Huawei AX1 (модель WS5203)	Wi-Fi роутер Huawei AX1 (модель WS5203)	Wi-Fi роутер Huawei AX1 (модель WS5203)
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Максимальная скорость Wi-Fi соединения - 1167 Мбит/с	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	04.06.26	02.06.26	26.05.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Свердловская область, Ревда	Санкт-Петербург	Калининградская область, Зеленоградск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_revda/planshety_i_elektronnye_knigi/huawei_ax1_model_ws5203_8110424086	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/tovary_dlya_kompyutera/wifi_router_huawei_wifi_ax1_8163125481	https://www.avito.ru/zelenogradsk/tovary_dlya_kompyutera/huawei_wifi_ax1_ws5203_8036527877
Цена предложения, руб.		1 400,00	1 400,00	1 400,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 400,00	1 400,00	1 400,00
Время продажи	В типичный срок	В типичный срок	В типичный срок	В типичный срок

	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 400,00	1 400,00	1 400,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 400,00	1 400,00	1 400,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		1 205,40	1 205,40	1 205,40
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 205,40	1 205,40	1 205,40
Технические характеристики	Максимальная скорость Wi-Fi соединения - 1167 Мбит/с	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 205,40	1 205,40	1 205,40
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	1 200,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,00. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

8				
Монитор DEXP 23.8				
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Монитор DEXP 23.8	Монитор dexp DF24N1	Монитор dexp DF24N1	Монитор dexp DF24N1
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ — 23.8", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	11.06.26	06.06.26	01.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Республика Марий Эл, Волжск	Липецк	село Курьи, муниципальный округ Сухой Лог, Свердловская область
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/volzhs/ tovary_dlya_kompyutera/ monitor_dexp_df24n1_7879814287	https://www.avito.ru/lipetsk/ tovary_dlya_kompyutera/ monitor_dexp_df24n1_24_75_gts_fullhd_ips_hdmi_8193120658	https://www.avito.ru/kuri/ tovary_dlya_kompyutera/ monitor_full_hd_8032841373
Цена предложения, руб.		4 000,00	4 000,00	4 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования		1,00	1,00	1,00

сделки				
Цена с учетом корректировок, руб.		4 000,00	4 000,00	4 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 000,00	4 000,00	4 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 000,00	4 000,00	4 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		3 444,00	3 444,00	3 444,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 444,00	3 444,00	3 444,00
Технические характеристики	Диагональ — 23.8", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 444,00	3 444,00	3 444,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб. за 1 шт.	3 400,00			
Кол-во, шт.	2,00			
Стоимость, руб.	6 800,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент

коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,00. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

9	Монитор MSI 23.8			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Монитор MSI 23.8	Монитор MSI PRO MP243X	Монитор MSI PRO MP243X	Монитор MSI PRO MP243X
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ — 23.8", частота обновления — 100 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	10.06.26	08.06.26	02.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Челябинск	Санкт-Петербург	Ярославская область, Рыбинск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/chelyabinsk/tovary_dlya_kompyutera/msi_pro_mp243x_series_8044041361	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/tovary_dlya_kompyutera/monitor_msi_pro_mp243x_8100795231	https://www.avito.ru/rybinsk/tovary_dlya_kompyutera/monitor_dlya_kompyutera_8092530453
Цена предложения, руб.		5 000,00	6 000,00	5 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства

Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	6 000,00	5 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	6 000,00	5 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	6 000,00	5 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	5 166,00	4 305,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	5 166,00	4 305,00
Технические характеристики	Диагональ — 23.8", частота обновления — 100 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	5 166,00	4 305,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 600,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент

коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,11. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

10	Монитор MSI 27 PRO MP273A			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Монитор MSI 27 PRO MP273A	Монитор MSI PRO MP273A	Монитор MSI PRO MP273A	Монитор MSI PRO MP273A
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ — 27", частота обновления — 100 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	17.06.26	18.06.26	15.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Кемерово	Санкт-Петербург	Москва
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/kemerovo/tovary_dlya_kompyutera/monitor_8098550930	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/tovary_dlya_kompyutera/27_monitor_msi_pro_mp273a_chernyy_8071603670	https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/monitor_msi_pro_mp273a_8059450948
Цена предложения, руб.		8 000,00	7 400,00	7 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства

сделки				
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		8 000,00	7 400,00	7 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		8 000,00	7 400,00	7 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		8 000,00	7 400,00	7 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		6 888,00	6 371,40	6 027,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 888,00	6 371,40	6 027,00
Технические характеристики	Диагональ — 27", частота обновления — 100 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 888,00	6 371,40	6 027,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб. за 1 шт.	6 400,00			
Кол-во, шт.	2,00			
Стоимость, руб.	12 800,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выбор-

ки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,07. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

12	Накопитель SSD 256гб					
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Марка и модель оборудования	Накопитель SSD 256гб	SSD накопитель SATA 2.5 dexp C100	SSD накопитель SATA 2.5 dexp C100	SATA накопитель ADATA SU650	SATA накопитель ADATA SU650	SATA накопитель AGI A1138
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Объем — 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	31.05.26	16.06.26	11.06.26	11.06.26	14.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Новосибирск	Ноябрьск	Нижний Новгород	Орёл	Иркутск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия	Рыночные	Рыночные/	Рыночные/	Рыночные/	Рыночные/	Рыночные/

продажи		предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/novosibirsk/tovary_dlya_kompyutera/ssd_nakopitel_sata_2.5_dexp_c100_256gb_8093505486	https://www.avito.ru/noyabrsk/tovary_dlya_kompyutera/nakopitel_sata_dexp_256_gb_8142667074	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/tovary_dlya_kompyutera/240_gb_2.5_sat_a_nakopitel_ssdata_su650_7988262495	https://www.avito.ru/orel/tovary_dlya_kompyutera/nakopitel_ssdata_256_gb_sat_a_adata_su650_7938348624	https://www.avito.ru/irkutsk/tovary_dlya_kompyutera/ssd_nakopitel_1tb_512gb_256gb_128gb_8009606833
Цена предложения, руб.		2 500,00	2 900,00	2 500,00	3 135,00	2 499,00
Корректировки на экономические характеристики						
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 500,00	2 900,00	2 500,00	3 135,00	2 499,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 500,00	2 900,00	2 500,00	3 135,00	2 499,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 500,00	2 900,00	2 500,00	3 135,00	2 499,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		2 152,50	2 496,90	2 152,50	2 699,24	2 151,64
Корректировки на физические характеристики						
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 152,50	2 496,90	2 152,50	2 699,24	2 151,64
Технические характеристик	Объем — 256 Гб	Сопоставимы с объектом	Сопоставимы с объектом	Сопоставимы с объектом	Сопоставимы с объектом	Сопоставимы с объектом

и		оценки	оценки	оценки	оценки	оценки
Корректировка на технические характеристики и		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 152,50	2 496,90	2 152,50	2 699,24	2 151,64
Весовые коэффициенты		1/5	1/5	1/5	1/5	1/5
Стоимость, руб.	2 300,00					
Кол-во, шт.	3,00					
Стоимость, руб.	6 900,00					

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,11. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов

равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/5.

13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	Ninkear T40 14" 2-in-1	Ninkear T40 14" 2-in-1	Ninkear T40 14" 2-in-1
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ, дюйм: 14 Процессор: Intel N100, 0.8 ГГц Оперативная память, ГБ: 16 Объем накопителей, ГБ: 512	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	06.06.26	01.06.26	26.05.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Тюмень	Магнитогорск	Ленинградская область, Всеволожский район, Мурино
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/tyumen/planshety_i_elektronnye_knigi/planshet_noutbuk_2_v_1_windows_8170780371	https://www.avito.ru/magnitogorsk/noutbuki/noutbuk_i_planshet_ninkear_t40_7881541966	https://www.avito.ru/murino/noutbuki/sensornyy_noutbuk_z-book_t40_14windows_1_1_8183156777
Цена предложения, руб.		20 900,00	23 500,00	20 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		20 900,00	23 500,00	20 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		20 900,00	23 500,00	20 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		20 900,00	23 500,00	20 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение

Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		17 994,90	20 233,50	17 220,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		17 994,90	20 233,50	17 220,00
Технические характеристики	Диагональ, дюйм: 14 Процессор: Intel N100, 0.8 ГГц Оперативная память, ГБ: 16 Объем накопителей, ГБ: 512	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		17 994,90	20 233,50	17 220,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	18 500,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке, x_i - i-ое значение выборки Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel: $V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$ Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,08. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.				
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	Компьютер i3 10105, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 10105, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 10105, SSD 256, RAM 8
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-10105 3.7GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	17.06.26	27.05.26	10.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Краснодар	Смоленской область, Дорогобужский район, Верхнеднепровский	Нижний Новгород
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/krasnodar/nastolnye_kompyutery/kompyuter_i3_10105_ssd_256_ram_8_8197109036	https://www.avito.ru/verhnedneprovskiy/nastolnye_kompyutery/kompyuter_2575839065	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/nastolnye_kompyutery/kompyuter_sistemnyy_bl_ok_7895328267
Цена предложения, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом		9 000,00	13 000,00	12 000,00

корректировок, руб.				
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		7 749,00	11 193,00	10 332,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 749,00	11 193,00	10 332,00
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-10105 3.7GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 749,00	11 193,00	10 332,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	9 800,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднее квадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,18. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	Компьютер i3 12100, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 12100, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 12100, SSD 256, RAM 8
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-12100 3.3GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	16.06.26	02.06.26	14.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Московская область, Ступино, с. Хатунь	Новосибирская область, Колыванский р-н, рп. Колывань	Дзержинск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/stupino/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_i3_12100_8gb_ssd_240gb_7990984998	https://www.avito.ru/kolyvan/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_dexp_7915687036	https://www.avito.ru/dzerzhinsk/nastolnye_kompyutery/core_i3-12100ddr4_8gbssd_250gb_8154503657
Цена предложения, руб.		15 990,00	18 000,00	18 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		15 990,00	18 000,00	18 000,00

Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		15 990,00	18 000,00	18 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		15 990,00	18 000,00	18 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		13 767,39	15 498,00	15 498,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		13 767,39	15 498,00	15 498,00
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-12100 3.3GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		13 767,39	15 498,00	15 498,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	14 900,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,07. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

16 Принтер МФУ Pantum M6500				
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Принтер МФУ Pantum M6500	МФУ Pantum m6500w	МФУ Pantum m6500w	МФУ Pantum m6500w
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Функции устройства: копир, принтер, сканер Скорость ч/б печати: 22 стр/мин (A4) Максимальное разрешение копира и сканера 1200x1200 dpi	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	07.06.26	30.05.26	17.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Московская область, Волоколамск	Саратов	Санкт-Петербург
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/volokolamsk/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_pantum_m6500w_8040402926	https://www.avito.ru/saratov/orgtehnika_i_rashodnik/i/printer_pantum_m6500w_8084452869	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/orgtehnika_i_rashodniki/pantum_m6500w_8130910139
Цена предложения, руб.		7 000,00	9 500,00	8 000,00

Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 000,00	9 500,00	8 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 000,00	9 500,00	8 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 000,00	9 500,00	8 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		6 027,00	8 179,50	6 888,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 027,00	8 179,50	6 888,00
Технические характеристики	Функции устройства: копир, принтер, сканер Скорость ч/б печати: 22 стр/мин (A4) Максимальное разрешение копира и сканера 1200x1200 dpi	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 027,00	8 179,50	6 888,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	7 000,00			
<u>Корректировка на условия продажи</u> введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний				

Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,15. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	МФУ Pantum M6703DW	МФУ Pantum M6703DW	МФУ Pantum M6703DW
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Функции устройства: копир, принтер, сканер Скорость ч/б печати: 30 стр/мин (A4) Максимальное разрешение копира и сканера 1200x1200 dpi	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	14.06.26	08.06.26	15.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Новочебоксарск	Московская область, Котельники	Екатеринбург
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9)	В типичный срок экспозиции (3-9)	В типичный срок экспозиции (3-9)	В типичный срок экспозиции (3-9)

	месяцев)	месяцев)	месяцев)	месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/novocheboksarsk/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_pantum_m6703dw_8068250107	https://www.avito.ru/kotelniki/orgtehnika_i_rashodnik/i/mfu_pantum_m6703dw_8110112110	https://www.avito.ru/ekaterinburg/orgtehnika_i_rashodniki/lazernyy_mfu_pantum_m6703dw_s_wi-fi_8225339560
Цена предложения, руб.		14 990,00	12 990,00	13 999,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		14 990,00	12 990,00	13 999,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		14 990,00	12 990,00	13 999,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		14 990,00	12 990,00	13 999,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		12 906,39	11 184,39	12 053,14
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		12 906,39	11 184,39	12 053,14
Технические характеристики	Функции устройства: копир, принтер, сканер Скорость ч/б печати: 30 стр/мин (A4) Максимальное разрешение копира и сканера 1200x1200 dpi	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		12 906,39	11 184,39	12 053,14

Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб. за 1 шт.	12 000,00			
Кол-во, шт.	2,00			
Стоимость, руб.	24 000,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,07. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

18	Процессор Intel Core			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Процессор Intel Core	Процессор Intel Core i3-10100	Процессор Intel Core i3-10100	Процессор Intel Core i3-10100
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-10100 3.6GHz, количество ядер: 4	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки

Дата предложения	19.06.26	14.06.26	06.06.26	29.05.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Ростов-на-Дону	Брянск	Чеченская Республика, с. Бачи- Юрт
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/rostov-na-donu/tovary_dlya_kompyutera/intel_core_i3_10100_7897241072	https://www.avito.ru/bryansk/tovary_dlya_kompyutera/protssessor_intel_core_i3_10100_7829334268	https://www.avito.ru/bachi-yurt/tovary_dlya_kompyutera/protssessor_7941802071
Цена предложения, руб.		5 000,00	5 500,00	4 500,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	5 500,00	4 500,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	5 500,00	4 500,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	5 500,00	4 500,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	4 735,50	3 874,50
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	4 735,50	3 874,50
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-10100 3.6GHz, количество ядер: 4	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические		1,00	1,00	1,00

характеристики				
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	4 735,50	3 874,50
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 300,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,10. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Процессор Intel Core	Процессор Intel Core i5-10400	Процессор Intel Core i5-10400	Процессор Intel Core i5-10400
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i5-10400 2,9GHz, количество ядер: 6	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	27.05.26	13.06.26	29.05.26

Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Москва	Новосибирск	Москва
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ moskva/ tovary_dlya_kompyutera/ i5-10400_8061993509	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/tovary_dlya_kompyutera/protssor_lga_1200_i
ntel_core_i5_104006x
2.90_ghz_8039340029">https://www.avito.ru/ novosibirsk/ tovary_dlya_kompyute ra/ protssor_lga_1200_i ntel_core_i5_104006x 2.90_ghz_8039340029	https://www.avito.ru/ moskva/ tovary_dlya_kompyutera / protssor_intel_core_i5 _10400_8121119201
Цена предложения, руб.		8 000,00	7 500,00	9 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		8 000,00	7 500,00	9 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		8 000,00	7 500,00	9 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		8 000,00	7 500,00	9 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		6 888,00	6 457,50	7 749,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		6 888,00	6 457,50	7 749,00
Технические характеристики	Процессор Intel Core i5-10400 2,9GHz, количество ядер: 6	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические		1,00	1,00	1,00

характеристики				
Цена с учетом корректировок, руб.		6 888,00	6 457,50	7 749,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	7 000,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,09. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Общая стоимость п. 18 Процессор Intel Core, руб.				11 300,00
19	Стол без полок 550*1450*750			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Стол без полок 550*1450*750	Стол офисный на металлическом каркасе	Стол офисный на металлическом каркасе	Стол офисный на металлическом каркасе

Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Площадь столешницы 55x145 см	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 80x100 см	Площадь столешницы 70x140 см
Дата предложения	19.06.26	13.06.26	15.06.26	11.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Екатеринбург	Пермь	Москва
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ekaterinburg/mebel_i_interer/stol_ofisnyy_bu_8143253539	https://www.avito.ru/perm/mebel_i_interer/stol_v_stile_loft_8149108308	https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/stol_pismenny_bu_140h70h75_metal_03119-dsv_8185569513
Цена предложения, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,857	0,857	0,857
Цена с учетом корректировок, руб.		2 573,57	2 999,50	4 027,90
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 573,57	2 999,50	4 027,90
Технические	Площадь	Площадь столешницы	Площадь	Площадь

характеристики	столешницы 55x145 см	60x120 см	столешницы 80x100 см	столешницы 70x140 см
Корректировка на технические характеристики		1,08	1,00	0,87
Цена с учетом корректировок, руб.		2 779,46	2 999,50	3 504,27
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	3 100,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Инструменты, инвентарь, приборы», в размере 14,3%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,143 = 0,857$.

Корректировка на технические характеристики.

В качестве аналогов были использованы аналоги, отличающиеся от объекта оценки по некоторым характеристикам.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_0/X_1)^Y,$$

где:

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

X_0 – характеристика объекта оценки;

X_1 – характеристика аналога;

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения для аналогичного имущества обычно составляет 0,72.

Источник: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», 2023 г.

В качестве ценообразующей характеристики была использована площадь столешницы.

Таким образом, корректировка на технические характеристики для аналогов составляет:

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Основная техническая характеристика (площадь столешницы, кв.см.)	7975	7200	8000	9800
Корректировка на технические характеристики		1,08	1,00	0,87

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,12. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

20				
Стол без полок 650*1350*750				
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Стол без полок 650*1350*750	Стол офисный на металлическом каркасе	Стол офисный на металлическом каркасе	Стол офисный на металлическом каркасе
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Площадь столешницы 65x135 см	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 80x100 см	Площадь столешницы 70x140 см
Дата предложения	19.06.26	13.06.26	15.06.26	11.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Екатеринбург	Пермь	Москва
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ekaterinburg/mebel_i_interer/stol_ofisnyy_bu_8143253539	https://www.avito.ru/perm/mebel_i_interer/stol_v_stile_loft_8149108308	https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/stol_pismenny_bu_140h70h75_metal_03119-dsv_8185569513
Цена предложения, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом		3 003,00	3 500,00	4 700,00

корректировок, руб.				
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 003,00	3 500,00	4 700,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,857	0,857	0,857
Цена с учетом корректировок, руб.		2 573,57	2 999,50	4 027,90
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 573,57	2 999,50	4 027,90
Технические характеристики	Площадь столешницы 65x135 см	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 80x100 см	Площадь столешницы 70x140 см
Корректировка на технические характеристики		1,15	1,07	0,93
Цена с учетом корректировок, руб.		2 959,61	3 209,47	3 745,95
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	3 300,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Инструменты, инвентарь, приборы», в размере 14,3%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,143 = 0,857$.

Корректировка на технические характеристики.

В качестве аналогов были использованы аналоги, отличающиеся от объекта оценки по некоторым характеристикам.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_0/X_1)^y,$$

где:

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической

характеристики;

Хо – характеристика объекта оценки;

X1 – характеристика аналога;

У – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения для аналогичного имущества обычно составляет 0,72.

Источник: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», 2023

г.

В качестве ценообразующей характеристики была использована площадь столешницы.

Таким образом, корректировка на технические характеристики для аналогов составляет:

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Основная техническая характеристика (площадь столешницы, кв.см.)	8775	7200	8000	9800
Корректировка на технические характеристики		1,15	1,07	0,93

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,12. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

21	Стол с полкой слева 600*1200*750			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Стол с полкой слева 600*1200*750	Стол офисный на металлическом каркасе с ящиками	Стол офисный на металлическом каркасе с ящиками	Стол офисный на металлическом каркасе с ящиками
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Технические характеристики	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 60x150 см	Площадь столешницы 60x120 см
Дата предложения	19.06.26	12.06.26	17.06.26	13.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Набережные Челны	Рязань	Екатеринбург
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/mebel_i_interer/rabochiy_stol_loft_81237_08682	https://www.avito.ru/ryazan/mebel_i_interer/stol_s_tumboy_bu_8149021832	https://www.avito.ru/ekaterinburg/mebel_i_interer/stol_ofisnyy_bu_8143253539
Цена предложения, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,857	0,857	0,857
Цена с учетом корректировок, руб.		3 856,50	4 713,50	4 277,29
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 856,50	4 713,50	4 277,29
Технические характеристики	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 60x150 см	Площадь столешницы 60x120 см

Корректировка на технические характеристики		1,00	0,86	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 856,50	4 053,61	4 277,29
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 100,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Инструменты, инвентарь, приборы», в размере 14,3%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,143 = 0,857$.

Корректировка на технические характеристики.

В качестве аналогов были использованы аналоги, отличающиеся от объекта оценки по некоторым характеристикам.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_0/X_1)^Y,$$

где:

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

X_0 – характеристика объекта оценки;

X_1 – характеристика аналога;

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения для аналогичного имущества обычно составляет 0,72.

Источник: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», 2023 г.

В качестве ценообразующей характеристики была использована площадь столешницы.

Таким образом, корректировка на технические характеристики для аналогов составляет:

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Основная техническая характеристика (площадь столешницы, кв.см.)	7200	7200	9000	7200
Корректировка на технические характеристики		1,00	0,86	1,00

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,05. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

22	Стол с полкой справа 600*1200*750			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Стол с полкой справа 600*1200*750	Стол офисный на металлическом каркасе с ящиками	Стол офисный на металлическом каркасе с ящиками	Стол офисный на металлическом каркасе с ящиками
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 60x120 см	Площадь столешницы 60x150 см	Площадь столешницы 60x120 см
Дата предложения	19.06.26	12.06.26	17.06.26	13.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Набережные Челны	Рязань	Екатеринбург
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/mebel_i_interer/rabochiy_stol_loft_8123708682	https://www.avito.ru/ryazan/mebel_i_interer/stol_s_tumboy_bu_8149021832	https://www.avito.ru/ekaterinburg/mebel_i_interer/stol_ofisnyy_bu_8143253539
Цена предложения, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Время продажи	В типичный срок	В типичный срок	В типичный срок	В типичный срок

	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)	экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 500,00	5 500,00	4 991,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,857	0,857	0,857
Цена с учетом корректировок, руб.		3 856,50	4 713,50	4 277,29
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 856,50	4 713,50	4 277,29
Технические характеристики	Площадь столешницы 60х120 см	Площадь столешницы 60х120 см	Площадь столешницы 60х150 см	Площадь столешницы 60х120 см
Корректировка на технические характеристики		1,00	0,86	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 856,50	4 053,61	4 277,29
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 100,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Инструменты, инвентарь, приборы», в размере 14,3%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,143 = 0,857$.

Корректировка на технические характеристики.

В качестве аналогов были использованы аналоги, отличающиеся от объекта оценки по некоторым характеристикам.

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_0/X_1)^y,$$

где:

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

X_0 – характеристика объекта оценки;

X1 – характеристика аналога;

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения)

Коэффициент торможения для аналогичного имущества обычно составляет 0,72.

Источник: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. «Справочник оценщика машин и оборудования», 2023

г.

В качестве ценообразующей характеристики была использована площадь столешницы.

Таким образом, корректировка на технические характеристики для аналогов составляет:

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Основная техническая характеристика (площадь столешницы, кв.см.)	7200	7200	9000	7200
Корректировка на технические характеристики		1,00	0,86	1,00

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,05. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	Сотовый телефон F+Ezzy 5C	Сотовый телефон F+ Ezzy 5	Сотовый телефон F+Ezzy 5
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Экран: 2.2" Емкость аккумулятора: 1000 мА*ч Камера: 0.08 Мп	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	08.06.26	03.06.26	28.05.26

Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Нижний Новгород	Ивановская область, Кинешма	Тольятти
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ nizhniy_novgorod/ telefony/ f_ezzy_5_2_7926901148	https://www.avito.ru/ kineshma/telefony/ f_ezzy_5_2_sim_8109 901601	https://www.avito.ru/ tolyatti/telefony/ f_ezzy_5_2_sim_723706 7729
Цена предложения, руб.		1 226,00	1 005,00	1 490,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 226,00	1 005,00	1 490,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 226,00	1 005,00	1 490,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 226,00	1 005,00	1 490,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		1 055,59	865,31	1 282,89
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 055,59	865,31	1 282,89
Технические характеристики	Экран: 2.2" Емкость аккумулятора: 1000 мА*ч Камера: 0.08 Мп	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00

Цена с учетом корректировок, руб.		1 055,59	865,31	1 282,89
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	1 100,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,20. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

24	Телефон TeXet			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Телефон TeXet	Телефон беспроводной teXet TX-D5605A	Телефон беспроводной teXet TX-D5305A	Телефон беспроводной teXet TX-D6507A
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Дальность действия: 50 м	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	03.06.26	18.06.26	07.06.26

Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Москва	Подольск	Великий Новгород
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/moskva/telefony/telefon_trubka_besprovodnoy_textet_domashniy_8024398239	https://www.avito.ru/podolsk/telefony/radiotelefon_textet_tx-d5305a_7422957972	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/telefony/textet_tx-d6507a_7835131847
Цена предложения, руб.		1 500,00	1 100,00	1 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 500,00	1 100,00	1 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 500,00	1 100,00	1 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 500,00	1 100,00	1 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		1 291,50	947,10	861,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 291,50	947,10	861,00
Технические характеристики	Дальность действия: 50 м	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		1 291,50	947,10	861,00

Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	1 000,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,22. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

25	Монитор Huawei AD80HW 23.8			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Монитор Huawei AD80HW 23.8	Монитор Huawei AD80HW	Монитор Huawei AD80HW	Монитор Huawei AD80HW
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ — 23.8", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	15.06.26	14.06.26	10.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул.	Санкт-Петербург	Москва	Москва

	Пушкина, д. 141			
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/sankt-peterburg/tovary_dlya_kompyutera/monitor_24_huawei_fullhd_75gts_7928472305	https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/monitor_huawei_ad80hw_7890120101	https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/monitor_huawei_23.8_ips_75gts_1920x1080_ad80hw_7857271081
Цена предложения, руб.		5 300,00	5 044,00	4 990,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 300,00	5 044,00	4 990,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 300,00	5 044,00	4 990,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 300,00	5 044,00	4 990,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		4 563,30	4 342,88	4 296,39
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 563,30	4 342,88	4 296,39
Технические характеристики	Диагональ — 23.8", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом		4 563,30	4 342,88	4 296,39

корректировок, руб.				
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 400,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,03. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

26	Комод Симпл КМ-01			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Комод Симпл КМ-01	Комод	Комод	Комод
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	С тремя ящиками	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	15.06.26	13.06.26	13.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул.	Москва	Моздок	Нефтекумск

	Пушкина, д. 141			
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/shkafy_i_komody_8200906485	https://www.avito.ru/mozdok/mebel_i_interer/komod_8152651219	https://www.avito.ru/neftekumsk/mebel_i_interer/komod_seryu_7951583827
Цена предложения, руб.		4 000,00	4 500,00	3 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 000,00	4 500,00	3 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 000,00	4 500,00	3 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 000,00	4 500,00	3 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,857	0,857	0,857
Цена с учетом корректировок, руб.		3 428,00	3 856,50	2 571,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 428,00	3 856,50	2 571,00
Технические характеристики	С тремя ящиками	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 428,00	3 856,50	2 571,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3

Стоимость, руб. за 1 шт.	3 300,00			
Кол-во, шт.	2,00			
Стоимость, руб.	6 600,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Инструменты, инвентарь, приборы», в размере 14,3%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,143 = 0,857$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,20. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

27	Рутокен СБИС			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Рутокен СБИС	Флешка для СБИС	Флешка для СБИС	Флешка для СБИС
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Возможность записи до 15 ЭЦП	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	15.06.26	12.06.26	12.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул.	Москва, пос. Коммунарка	Новосибирск	Челябинск

	Пушкина, д. 141			
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/kommunarka/товары_dlya_kompyutera/rutoken_lite_kontur_sbisetyp_dlya_edo_8094616823	https://www.avito.ru/novosibirsk/товары_dlya_kompyutera/rutoken_s_7973114856	https://www.avito.ru/chelyabinsk/товары_dlya_kompyutera/elektronnyy_klyuch_rutoken_s_0_4293166079
Цена предложения, руб.		853,00	850,00	940,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		853,00	850,00	940,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		853,00	850,00	940,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		853,00	850,00	940,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		734,43	731,85	809,34
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		734,43	731,85	809,34
Технические характеристики	Возможность записи до 15 ЭЦП	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		734,43	731,85	809,34
Весовые		1/3	1/3	1/3

коэффициенты				
Стоимость, руб.	760,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,06. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

28	Сейф ПШ-4			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Сейф ПШ-4	Оружейный сейф	Оружейный сейф	Оружейный сейф
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Габариты 24,5х35х25 см	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	19.06.26	12.06.26	17.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Краснодарский край, станица Северская	Тверь	Санкт-Петербург
Условия	Собственные	Собственные средства	Собственные	Собственные

финансирования сделки	средства		средства	средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/severskaya/ohota_i_rybalka/oruzheynny_seyf_bu_pistoletnyy_7244799139	https://www.avito.ru/tver/ohota_i_rybalka/seyf_pistoletnyy_aiko-t-17_8125610037	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/ohota_i_rybalka/seyf_aiko-t-17_8134415817
Цена предложения, руб.		2 800,00	1 999,00	2 500,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 800,00	1 999,00	2 500,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 800,00	1 999,00	2 500,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 800,00	1 999,00	2 500,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,857	0,857	0,857
Цена с учетом корректировок, руб.		2 399,60	1 713,14	2 142,50
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 399,60	1 713,14	2 142,50
Технические характеристики	Габариты 24,5x35x25 см	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		2 399,60	1 713,14	2 142,50
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	2 100,00			
Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога				

получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Инструменты, инвентарь, приборы», в размере 14,3%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1-0,143=0,857$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,17. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	Генератор Fubag BS6600 A ES	Генератор Fubag BS6600 A ES	Генератор Fubag BS6600 A ES
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Напряжение питания: 220 В Максимальная мощность: 6,5 кВА Объём бака: 25 л	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	09.06.26	13.06.26	17.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Иркутск	Свердловская область, Берёзовский	Ростовская область, Шахты
Условия	Собственные	Собственные средства	Собственные	Собственные

финансирования сделки	средства		средства	средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/irkutsk/remont_i_stroitelstvo/generator_fubag_bs6600_a_es_8056255229	https://www.avito.ru/sverdlovskaya_oblast_berezhovskiy/remont_i_stroitelstvo/generator_fubag_8102515282	https://www.avito.ru/shahty/remont_i_stroitelstvo/benzinovyy_generator_fubag_bs_6600_a_es_8196937313
Цена предложения, руб.		39 000,00	40 000,00	48 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		39 000,00	40 000,00	48 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		39 000,00	40 000,00	48 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		39 000,00	40 000,00	48 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,882	0,882	0,882
Цена с учетом корректировок, руб.		34 398,00	35 280,00	42 336,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		34 398,00	35 280,00	42 336,00
Технические характеристики	Напряжение питания: 220 В Максимальная мощность: 6,5 кВА Объем бака: 25 л	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		34 398,00	35 280,00	42 336,00

Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	37 300,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Серийное оборудование широкого профиля», в размере 11,8%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,118 = 0,882$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,12. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

31	Сварочный аппарат инверторный			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Сварочный аппарат инверторный	Инверторный сварочный аппарат Ресанта САИ 190	Инверторный сварочный аппарат Ресанта САИ 190	Инверторный сварочный аппарат Ресанта САИ 190
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Мах мощность: 7,2 кВт Мах ток: 190 А	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	14.06.26	07.06.26	05.06.26
Местоположение	Ульяновская область,	Волгоград	Воронеж	Барнаул

	г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141			
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/volgograd/remont_i_stroitelstvo/svarochnyy_apparat_resanta_sai_190_811414_2448	https://www.avito.ru/voronezh/remont_i_stroitelstvo/svarochnyy_apparat_resanta_sai-190_8215292580	https://www.avito.ru/barnaul/remont_i_stroitelstvo/svarochnyy_apparat_resanta_sai_190_7876274622
Цена предложения, руб.		4 790,00	4 990,00	5 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 790,00	4 990,00	5 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 790,00	4 990,00	5 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 790,00	4 990,00	5 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,882	0,882	0,882
Цена с учетом корректировок, руб.		4 224,78	4 401,18	4 410,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 224,78	4 401,18	4 410,00
Технические характеристики	Мах мощность: 7,2 кВт Мах ток: 190 А	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на		1,00	1,00	1,00

технические характеристики				
Цена с учетом корректировок, руб.		4 224,78	4 401,18	4 410,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 300,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Серийное оборудование широкого профиля», в размере 11,8%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1-0,118=0,882$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,02. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	Генератор PG8735NE	Генератор PG8735NE	Генератор PG8735N

Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Мощность максимальная: 3,5 кВт	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	19.06.26	02.06.26	14.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Анапа	Нижний Новгород	Ростов-на-Дону
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/anapa/remont_i_stroitelstvo/generator_benzinovy_7289832851	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/remont_i_stroitelstvo/benzogenerator_sturm_pg8735ne_3500_vt_8034726099	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/remont_i_stroitelstvo/generator_benzinovy_bu_8085713948
Цена предложения, руб.		22 000,00	20 000,00	20 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		22 000,00	20 000,00	20 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		22 000,00	20 000,00	20 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		22 000,00	20 000,00	20 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,882	0,882	0,882
Цена с учетом корректировок, руб.		19 404,00	17 640,00	17 640,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		19 404,00	17 640,00	17 640,00
Технические	Мощность	Сопоставимы с	Сопоставимы с	Сопоставимы с

характеристики	максимальная: 3,5 кВт	объектом оценки	объектом оценки	объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		19 404,00	17 640,00	17 640,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	18 200,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Серийное оборудование широкого профиля», в размере 11,8%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,118 = 0,882$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,06. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

35	Компьютер №1			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Системный блок i5 10400, SSD 256, RAM 16	Компьютер i5 10400, SSD 256, RAM 16	Компьютер i5 10400, SSD 256, RAM 16	Компьютер i5 10400, SSD 256, RAM 16

Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i5-10400 2.9GHz, оперативная память 16 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	19.06.26	04.06.26	03.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Нижегородская область, Кстово	Москва	Энгельс
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/kstovo/nastolnye_kompyutery/kompyuter_8101402468	https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/personalnyy_kompyuter_7886161132	https://www.avito.ru/engels/nastolnye_kompyutery/protssessor_intel_core_i5_10400_7918151519
Цена предложения, руб.		15 000,00	16 990,00	18 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		15 000,00	16 990,00	18 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		15 000,00	16 990,00	18 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		15 000,00	16 990,00	18 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		12 915,00	14 628,39	15 498,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		12 915,00	14 628,39	15 498,00

Технические характеристики	Процессор Intel Core i5-10400 2.9GHz, оперативная память 16 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		12 915,00	14 628,39	15 498,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	14 300,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,09. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
------------	--------	----------	----------	----------

Марка и модель оборудования	Монитор Philips 221V8/01	Монитор Philips 221V8	Монитор Philips 221V8	Монитор Philips 221V8
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ — 21.5", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	02.06.26	05.06.26	07.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Самара	Санкт-Петербург	Челябинск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/samara/tovary_dlya_kompyutera/monitor_philips_221v8_7624794491	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/tovary_dlya_kompyutera/monitor_dlya_kompyutera_7924942548	https://www.avito.ru/chelyabinsk/tovary_dlya_kompyutera/monitor_philips_221v8_7806761153
Цена предложения, руб.		3 590,00	3 900,00	4 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 590,00	3 900,00	4 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 590,00	3 900,00	4 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 590,00	3 900,00	4 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		3 090,99	3 357,90	3 444,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом		3 090,99	3 357,90	3 444,00

корректировок, руб.				
Технические характеристики	Диагональ — 21.5", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		3 090,99	3 357,90	3 444,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	3 300,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,06. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель	Комплект клавиатуры	Комплект клавиатуры	Комплект	Комплект

оборудования	с мышью	с мышью	клавиатуры с мышью	клавиатуры с мышью
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Проводная полноразмерная мембранная клавиатура, проводная двухкнопочная мышь	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	07.06.26	10.06.26	10.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Ульяновск	Самара	Казань
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ulyanovsk/tovary_dlya_kompyutera/klaviatura_s_myshkoy_8065466157	https://www.avito.ru/samara/tovary_dlya_kompyutera/klaviatura_i_mysh_hp_logitek_7218243302	https://www.avito.ru/kazan/tovary_dlya_kompyutera/klaviatura_i_myshka_7913092718
Цена предложения, руб.		300,00	350,00	250,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		300,00	350,00	250,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		300,00	350,00	250,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		300,00	350,00	250,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		258,30	301,35	215,25
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		258,30	301,35	215,25
Технические характеристики	Проводная полноразмерная мембранная клавиатура, проводная двухкнопочная мышь	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		258,30	301,35	215,25
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	260,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

$V = \text{СТАНДОТКЛОН.Г}() / \text{СРЗНАЧ}()$

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей

объекта-аналогов составляет — 0,17. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Общая стоимость п. 35 Компьютер №1, руб.				17 860,00
36	Компьютер №2			
Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Системный блок i3 10105, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 10105, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 10105, SSD 256, RAM 8	Компьютер i3 10105, SSD 256, RAM 8
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-10105 3.7GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	17.06.26	27.05.26	10.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Краснодар	Смоленской область, Дорогобужский район, Верхнеднепровский	Нижний Новгород
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/krasnodar/nastolnye_kompyutery/kompyuter_i3_10105_ssd_256_ram_8_8197109036	https://www.avito.ru/verhnedneprovskiy/nastolnye_kompyutery/kompyuter_2575839065	https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/nastolnye_kompyutery/kompyuter_sistemnyy_bl_ok_7895328267
Цена предложения, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид		1,00	1,00	1,00

права				
Цена с учетом корректировок, руб.		9 000,00	13 000,00	12 000,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		7 749,00	11 193,00	10 332,00
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 749,00	11 193,00	10 332,00
Технические характеристики	Процессор Intel Core i3-10105 3.7GHz, оперативная память 8 Гб, SSD накопитель 256 Гб	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		7 749,00	11 193,00	10 332,00
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	9 800,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V =СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,18. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Монитор BenQ GL2480	Монитор BenQ GL2480	Монитор BenQ GL2480	Монитор BenQ GL2480
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Диагональ — 24", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	04.06.26	10.06.26	13.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Москва	Московская область, Балашиха	Омск
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/monitor_benq_gl2480_8051412591	https://www.avito.ru/balashiha/tovary_dlya_kompyutera/24_monitor_benq_gl2480_1920h1080_75_gts_7967167431	https://www.avito.ru/omsk/tovary_dlya_kompyutera/monitor_60_gts_benq_7951286633
Цена предложения, руб.		5 000,00	6 500,00	5 500,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	6 500,00	5 500,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом		5 000,00	6 500,00	5 500,00

корректировок, руб.				
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		5 000,00	6 500,00	5 500,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	5 596,50	4 735,50
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	5 596,50	4 735,50
Технические характеристики	Диагональ — 24", частота обновления — 75 Гц	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		4 305,00	5 596,50	4 735,50
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	4 900,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,13. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Показатели	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка и модель оборудования	Комплект клавиатуры с мышью	Комплект клавиатуры с мышью	Комплект клавиатуры с мышью	Комплект клавиатуры с мышью
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Технические характеристики	Проводная полноразмерная мембранная клавиатура, проводная двухкнопочная мышь	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Дата предложения	19.06.26	07.06.26	10.06.26	10.06.26
Местоположение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Пушкина, д. 141	Ульяновск	Самара	Казань
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение	Рыночные/предложение
Источник информации		https://www.avito.ru/ulyanovsk/tovary_dlya_kompyutera/klaviatura_s_myshkoy_8065466157	https://www.avito.ru/samara/tovary_dlya_kompyutera/klaviatura_i_mysh_hp_logitek_7218243302	https://www.avito.ru/kazan/tovary_dlya_kompyutera/klaviatura_i_myshka_7913092718
Цена предложения, руб.		300,00	350,00	250,00
Корректировки на экономические характеристики				
Условия финансирования сделки	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства	Собственные средства
Корректировка на условия финансирования сделки		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		300,00	350,00	250,00
Время продажи	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)	В типичный срок экспозиции (3-9 месяцев)

Корректировка на время продажи		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		300,00	350,00	250,00
Вид права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид права		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		300,00	350,00	250,00
Условия продажи	Рыночные	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение	Рыночные/ предложение
Корректировка на условия продажи		0,861	0,861	0,861
Цена с учетом корректировок, руб.		258,30	301,35	215,25
Корректировки на физические характеристики				
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на техническое состояние		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		258,30	301,35	215,25
Технические характеристики	Проводная полноразмерная мембранная клавиатура, проводная двухкнопочная мышь	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки	Сопоставимы с объектом оценки
Корректировка на технические характеристики		1,00	1,00	1,00
Цена с учетом корректировок, руб.		258,30	301,35	215,25
Весовые коэффициенты		1/3	1/3	1/3
Стоимость, руб.	260,00			

Корректировка на условия продажи введена в связи с тем, что стоимостные характеристики аналога получены от заинтересованной стороны, а также на основании данных статистических исследований, согласно которым цена публичной оферты превышает конечную сумму сделки на так называемый «торг». Ввиду отсутствия возможности использовать для определения скидки на торг данные по реальным сделкам, эксперт вынужден ограничиться информацией по предложениям, представленным в открытых источниках информации. Значение скидки на «торг» принято согласно исследованию, результаты которого приведены в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г. Оценщик принял решение установить среднее значение для скидки «на торг» для группы «Электронное оборудование», в размере 13,9%. Таким образом, корректировка для аналогов составляет: $1 - 0,139 = 0,861$.

Весовые коэффициенты. Значение стоимости единицы сравнения, принимается в качестве рыночной стоимости при условии, что выборка значений стоимости аналогов однородна. Для проверки однородности выборки значений воспользуемся математическим аппаратом теории статистики (например, И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев «Общая теория статистики», Четвертое издание, Москва, "Финансы и статистика", 2001). Степень однородности выборки значений стоимости аналогов характеризуется величиной коэффициента вариации. Коэффициент вариации определяется как отношение среднеквадратического отклонения значений к среднему арифметическому значению выборки по следующей формуле:

$$V = \frac{S}{\bar{x}} 100 \%$$

где,

V - коэффициент вариации,

$\bar{x}$ – среднее арифметическое значение выборки

S - среднеквадратическое отклонение значений выборки, которое в свою очередь определяется по формуле:

$$S = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

n - количество значений в выборке,

x_i - i-ое значение выборки

Для определения коэффициента вариации эксперт воспользовался функцией MS Excel:

V=СТАНДОТКЛОН.Г()/СРЗНАЧ()

Совокупность значений стоимости недвижимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,33. Рассчитанный коэффициент вариации для скорректированных стоимостей объекта-аналогов составляет — 0,17. Выборка однородна. Считаем скорректированные стоимости аналогов равнозначными и присваиваем им равновеликие весовые коэффициенты по 1/3.

Общая стоимость п. 36 Компьютер №2, руб.

14 960,00

Вывод: стоимость объектов оценки, полученная в рамках сравнительного подхода, составляет:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость, руб.
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	159 000,00
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	142 000,00
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	217 000,00
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	5 900,00
5	ИБП DEXP 850ВА	БП-00002413	2 800,00
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	490,00
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	1 200,00
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	6 800,00
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	4 600,00
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	12 800,00
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	6 900,00
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	18 500,00
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	9 800,00
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	14 900,00
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	7 000,00
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	24 000,00
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	11 300,00
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	3 100,00
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	3 300,00
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	4 100,00
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	4 100,00
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	1 100,00
24	Телефон TeXet	БП-00002009	1 000,00
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	4 400,00
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	6 600,00
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	760,00
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	2 100,00
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	37 300,00
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	4 300,00
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	БП-00001995	18 200,00
35	Компьютер №1	БП-0000176	17 860,00
36	Компьютер №2	БП-0000177	14 960,00

Доходный подход.

ФСО V, ФСО № 10 содержат следующие положения в отношении доходного подхода.

- Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (п. 11 ФСО V);

- Согласно п. 12 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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

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

- При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу) (п.15 ФСО №10);

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. Использование доходного подхода при расчете рыночной стоимости машин и оборудования, таким образом, фактически невозможно, поскольку доход генерирует весь комплекс машин, оборудования и недвижимости.

<i>Вывод: на основании вышеизложенного оценщик принял решение об отказе в использовании методов доходного подхода для определения стоимости объекта оценки в рамках настоящего отчета.</i>
--

Согласование полученных результатов.

В разделе должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использованию разных методов в рамках применения каждого подхода.

Согласование (обобщение) результатов оценки, полученных с использованием сравнительного, доходного и затратного подходов, выполняется с учетом следующих факторов:

- 1.соответствие типу и характеру использования объекта оценки;

2.соответствие целям оценки и используемому определению (стандарту) стоимости;

3.надежность и достаточность информации, используемой в расчетах.

Все обстоятельства, повлиявшие на мнение оценщика относительно значимости результатов оценки, полученных каждым из подходов, должны получить отражение в Отчете об оценке.

В рамках настоящего отчета расчет проведен в рамках следующих подходов:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	Не применялся	159 000,00	Не применялся
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930C0206807	БП-000170	Не применялся	142 000,00	Не применялся
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	Не применялся	217 000,00	Не применялся
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	Не применялся	5 900,00	Не применялся
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	Не применялся	2 800,00	Не применялся
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	Не применялся	490,00	Не применялся
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	Не применялся	1 200,00	Не применялся
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	Не применялся	6 800,00	Не применялся
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	Не применялся	4 600,00	Не применялся
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	Не применялся	12 800,00	Не применялся
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	3 500,00	Не применялся	Не применялся
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	Не применялся	6 900,00	Не применялся
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	Не применялся	18 500,00	Не применялся
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	Не применялся	9 800,00	Не применялся
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	Не применялся	14 900,00	Не применялся
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	Не применялся	7 000,00	Не применялся
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	Не применялся	24 000,00	Не применялся
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	Не применялся	11 300,00	Не применялся
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	Не применялся	3 100,00	Не применялся
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	Не применялся	3 300,00	Не применялся
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	Не применялся	4 100,00	Не применялся
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	Не применялся	4 100,00	Не применялся
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	Не применялся	1 100,00	Не применялся
24	Телефон TeXet	БП-00002009	Не применялся	1 000,00	Не применялся
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	Не применялся	4 400,00	Не применялся
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	Не применялся	6 600,00	Не применялся
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	Не применялся	760,00	Не применялся
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	Не применялся	2 100,00	Не применялся
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	16 500,00	Не применялся	Не применялся
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	Не применялся	37 300,00	Не применялся
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	Не применялся	4 300,00	Не применялся
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	БП-00001995	Не применялся	18 200,00	Не применялся
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	БП-00001774	73 800,00	Не применялся	Не применялся
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	11 900,00	Не	Не применялся

				применялся	
35	Компьютер №1	БП-0000176	Не применялся	17 860,00	Не применялся
36	Компьютер №2	БП-0000177	Не применялся	14 960,00	Не применялся
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	8 500,00	Не применялся	Не применялся
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	700,00	Не применялся	Не применялся
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2 700,00	Не применялся	Не применялся
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	111 600,00	Не применялся	Не применялся
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	2 900,00	Не применялся	Не применялся
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	800,00	Не применялся	Не применялся
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	13 300,00	Не применялся	Не применялся

Отказ от применения подходов к оценке объекта оценки, которые не применяются, обоснован. Следовательно, присваиваем значению рыночной стоимости в рамках подходом следующие веса:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	0,00	1,00	0,00
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	0,00	1,00	0,00
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	0,00	1,00	0,00
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	0,00	1,00	0,00
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	0,00	1,00	0,00
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	0,00	1,00	0,00
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	0,00	1,00	0,00
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	0,00	1,00	0,00
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	0,00	1,00	0,00
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	0,00	1,00	0,00
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	1,00	0,00	0,00
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	0,00	1,00	0,00
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	0,00	1,00	0,00
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	0,00	1,00	0,00
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	0,00	1,00	0,00
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	0,00	1,00	0,00
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	0,00	1,00	0,00
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	0,00	1,00	0,00
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	0,00	1,00	0,00
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	0,00	1,00	0,00
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	0,00	1,00	0,00
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	0,00	1,00	0,00
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	0,00	1,00	0,00
24	Телефон TeXet	БП-00002009	0,00	1,00	0,00
25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	0,00	1,00	0,00
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	0,00	1,00	0,00

27	Рутокен СБИС	БП-00000043	0,00	1,00	0,00
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	0,00	1,00	0,00
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	1,00	0,00	0,00
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	0,00	1,00	0,00
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	0,00	1,00	0,00
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5кВт	БП-00001995	0,00	1,00	0,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0кВт 25л	БП-00001774	1,00	0,00	0,00
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	1,00	0,00	0,00
35	Компьютер №1	БП-0000176	0,00	1,00	0,00
36	Компьютер №2	БП-0000177	0,00	1,00	0,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	1,00	0,00	0,00
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	1,00	0,00	0,00
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	1,00	0,00	0,00
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	1,00	0,00	0,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	1,00	0,00	0,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	1,00	0,00	0,00
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	1,00	0,00	0,00

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки равна, с учетом округления:

№, п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во, шт	Рыночная стоимость, руб.
1	Автобус УАЗ-2206, идентификационный номер (VIN) ХТТ22060040402425	БП-000169	1	159 000,00
2	ВАЗ (Лада калина) 111930, идентификационный номер (VIN) ХТА111930С0206807	БП-000170	1	142 000,00
3	Автобус УАЗ-220694-06, идентификационный номер (VIN) ХТТ22069480434286	БП-000179	1	217 000,00
4	Блок системный Intel Core i5-2400 8гб	БП-00002265	1	5 900,00
5	ИБП DEXP 850BA	БП-00002413	1	2 800,00
6	Коммутатор D-Link	БП-00000136	1	490,00
7	Маршрутизатор Huawei AX1	БП-00002208	1	1 200,00
8	Монитор DEXP 23.8	БП-00001720	2	6 800,00
9	Монитор MSI 23.8	БП-00002414	1	4 600,00
10	Монитор MSI 27 PRO MP273A	БП-00002209	2	12 800,00
11	Накопитель SSD 2.5 SATA-3 256гб	БП-00002638	1	3 500,00
12	Накопитель SSD 256гб	БП-00001702	3	6 900,00
13	Ноутбук 14" Ninkear Z-Book T40 MatePro	БП-00002214	1	18 500,00
14	ПК DEXP Aquilon0299 Core i3	БП-00001503	1	9 800,00
15	ПК DEXP Atlas H444 Core i3	БП-00002205	1	14 900,00
16	Принтер МФУ Pantum M6500	БП-00000858	1	7 000,00
17	Принтер МФУ Pantum M6703 DW	БП-00001549	2	24 000,00
18	Процессор Intel Core	БП-00001703	2	11 300,00
19	Стол без полок 550*1450*750	БП-00002212	1	3 100,00
20	Стол без полок 650*1350*750	БП-00002213	1	3 300,00
21	Стол с полкой слева 600*1200*750	БП-00002210	1	4 100,00
22	Стол с полкой справа 600*1200*750	БП-00002211	1	4 100,00
23	Телефон F+Ezy5C 2.2 Black	БП-00002031	1	1 100,00
24	Телефон TeXet	БП-00002009	1	1 000,00

25	Монитор Huawei AD80HW 23.8	БП-00001082	1	4 400,00
26	Комод Симпл КМ-01	БП-00002610	2	6 600,00
27	Рутокен СБИС	БП-00000043	1	760,00
28	Сейф ПШ-4	БП-00000706	1	2 100,00
29	Компрессор DGM AC-450F	БП-00001866	1	16 500,00
30	Электростанция бенз. FUBAG BS 6600 A ES	БП-00000818	1	37 300,00
31	Сварочный аппарат инверторный	БП-00000353	1	4 300,00
32	Генератор бенз. PG8735NE Stum 3.5квт	БП-00001995	1	18 200,00
33	Генератор бенз. PS90EA 9.0квт 25л	БП-00001774	1	73 800,00
34	Пила цепная Интерскол ПЦА-12/36в	БП-00001820	1	11 900,00
35	Компьютер №1	БП-0000176	1	17 860,00
36	Компьютер №2	БП-0000177	1	14 960,00
37	Мотобур PARTNER FOR GARDEN EDG 520	БП-00002614	1	8 500,00
38	Крышка ж/б ф1000	БП-00002370	1	700,00
39	Крышка ж/б ф1500	БП-00002371	2	2 700,00
40	Труба пнд 110*6,6	БП-00001742	260	111 600,00
41	Аккумулятор Интерскол АПИ-5 18/36V	БП-00001881	1	2 900,00
42	Зарядное устройство Интерскол ЗУ-4/18	БП-00001818	1	800,00
43	Колонка пожарная КПА	БП-00002997	1	13 300,00
Итого:				1 014 370,00

Используемая нормативная и методическая литература.

- Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.98г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- ГОСТ 7.1-2003 Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Библиографическая запись. Библиографическое описание. Общие требования и правила составления.
- ГОСТ 6.30-2003 Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов.
- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов.-М.: Финансы и статистика, 2008.-384 с.: ил.
- «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание третье», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 г.
- «Оценка недвижимости», под редакцией профессора А.Г. Грязновой, профессора М.А. Федотовой, Москва, Финансы и статистика, 2005г., Учебное пособие «Оценка стоимости недвижимости» Иванова Е. Н, М КНОРУС 2007 г.
- Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке из рыночной стоимости: Учебное пособие. - М.: «Российское общество оценщиков», 2002 — 241 с.: ил. (Сер. «Энциклопедия оценки»).
- Каминский А.В., Ильин М.О., Лебединский В.И., Калинкина К.Е., Лапин М.В. «Экспертиза отчетов об оценке: Учебник, 2-е издание», 2015г.
- Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008-2012 гг.)
- Информация из сети Internet.

Анализ достаточности, надежности и достоверности полученной информации

Анализ достоверности предоставленных для оценки документов	Копии документов и оригиналы документов предоставлены Заказчиком. Обязанность по доказательству достоверности информации, указанной в предоставленных документах, лежит на Заказчике.
Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получена исчерпывающая информация о виде и объеме прав на оцениваемый объект, содержащаяся в документах, подтверждающих существующие права на них (Реквизиты документов приведены выше, копии приведены в Приложении к настоящему отчету).
Сопоставление данных об Объекте оценки	Оценщиком установлено соответствие количественных и качественных характеристик оцениваемого объекта, характеристикам объектов, отраженным в представленных документах. Из чего сделано заключение о достоверности предоставленной документации.
Установление данных об обременении на Объект оценки	Исходя из предоставленных документов существующие ограничения (обременения) права на объект оценки: не зарегистрировано.
Информация для определения стоимости объекта	На основании анализа информации и источников ее получения оценщик считает всю существенную для определения стоимости объекта информацию достоверной, надежной и достаточной для целей настоящего отчета.

Вывод: На основании анализа информации и источников ее получения оценщик считает всю существенную для определения стоимости объекта информацию достоверной, надежной и достаточной для целей настоящего отчета.