



## **ОТЧЕТ № 16-26/01-26**

**об оценке рыночной стоимости объектов движимого  
имущества, принадлежащих АО «Мехта»**

по состоянию на 26 января 2026 года

**Заказчик:** *АО «Мехта»*

**Исполнитель:** *ООО "Независимая оценка"*

*305004, г. Курск, проезд Мирный, 7*

дата составления отчета 26 января 2026 года

**Курск 2026**

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Конкурсному управляющему АО  
«Мехта» Филиппскому М.Л.

**Уважаемый Максим Леонидович!**

На основании договора №375/1 от 19 декабря 2025 года, заключенного между Вами и ООО «Независимая оценка» проведена оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих АО «Мехта».

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для обоснования начальной цены при проведении торгов в процедуре реализации имущества.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена по состоянию на 26 января 2026 года. Оценка произведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме и визуального осмотра на месте.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод: итоговая величина рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих АО «Мехта», при существующем использовании, по состоянию на дату оценки 26 января 2026 года составляет:

**253 940 (Двести пятьдесят три тысячи девятьсот сорок) рублей с учетом НДС,**

**208 147,53 (Двести восемь тысяч сто сорок семь) рублей 53 копейки без учета НДС, в том числе:**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость без учета НДС, руб.</i>
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	114020	93459,02
2	Камера наблюдения	1	2320	1901,64
3	Роутер Wi-Fi	3	16000	13114,75
4	Стол	1	7690	6303,28
5	Шкаф серого цвета	2	13210	10827,87
6	Металлическая дверь	1	11000	9016,39
7	Унитаз	1	7140	5852,46
8	Раковина	1	1130	926,23
9	Шкаф в санузле	1	2590	2122,95
10	Водонагреватель Ariston	1	10290	8434,43
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	11250	9221,31
12	Электрический щиток с приборами учета	1	1320	1081,97
13	Холодильник серого цвета	1	15670	12844,26
14	Письменный стол (Кабинет)	1	7690	6303,28
15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	2310	1893,44
16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	12900	10573,77
17	Офисное кресло (Кабинет)	2	5600	4590,16

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость без учета НДС, руб.</i>
18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	2500	2049,18
19	Серверная: стол (серверная)	1	4260	3491,80
20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	4050	3319,67
21	Стул черного цвета (серверная)	1	1000	819,67
	<b>ИТОГО:</b>		<b>253 940</b>	<b>208 147,53</b>

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых были получены определенные данные.

Источники информации и методика расчетов и заключений отражены в соответствующих разделах.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

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 (часть вторая в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по моим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне тел. (4712) 545-707, 545-772.

Благодарю Вас за возможность, оказать Вам услугу.

С уважением,

ООО "Независимая оценка"

Директор

**Воротынцева Н.В.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ.....	7
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	11
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ .....	11
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ .....	11
6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ.....	12
7. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ .....	12
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....	12
9. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	13
10. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....	15
11. АНАЛИЗ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ИХ ОКРУЖЕНИЯ.....	19
11.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОФИСНОЙ МЕБЕЛИ .....	19
11.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОРГТЕХНИКИ .....	23
11.3. ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ.....	24
12. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	28
12.1. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....	28
13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	29
14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	29
14.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
15. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ.....	30
16. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	31
17. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	51
18. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	52
19. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТА.....	53
20. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	58

# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

<p><b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</b></p>	<p>Объекты движимого имущества – товарно-материальные ценности, расположенные по адресу: Московская область, г Климовск, ул Заводская, д 8-А:</p>			
	<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Дата ввода в эксплуатацию</i>
	1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	н/д
	2	Камера наблюдения	1	н/д
	3	Роутер Wi-Fi	3	н/д
	4	Стол	1	н/д
	5	Шкаф серого цвета	2	н/д
	6	Металлическая дверь	1	н/д
	7	Унитаз	1	н/д
	8	Раковина	1	н/д
	9	Шкаф в санузле	1	н/д
	10	Водонагреватель Ariston	1	н/д
	11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	н/д
	12	Электрический щиток с приборами учета	1	н/д
	13	Холодильник серого цвета	1	н/д
	14	Письменный стол (Кабинет)	1	н/д
	15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	н/д
	16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	н/д
	17	Офисное кресло (Кабинет)	2	н/д
	18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	н/д
	19	Серверная: стол (серверная)	1	н/д
	20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	н/д
21	Стул черного цвета (серверная)	1	н/д	
<p>Собственник: АО «Мехта»          Источник информации:          1. Инвентаризационная опись основных средств №4 от 18 ноября 2025 года (копия).</p>				
<b>Дата оценки:</b>	26.01.2026 г.			
<b>Результаты оценки, полученные при применении затратного подхода к оценке:</b>	253 940 (Двести пятьдесят три тысячи девятьсот сорок) рублей с учетом НДС			
<b>Результаты оценки, полученные при применении доходного подхода к оценке:</b>	Мотивированный отказ от применения подхода			
<b>Результаты оценки, полученные при применении сравнительного подхода к оценке:</b>	Мотивированный отказ от применения подхода			
<b>Рыночная стоимость объекта</b>	253 940 (Двести пятьдесят три тысячи девятьсот сорок) руб-			

<b>оценки:</b>	<i>лей с учетом НДС, 208 147,53 (Двести восемь тысяч сто сорок семь) рублей 53 копейки без учета НДС</i>
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:</b>	<p>При проведении оценки Объекта Оценщик установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.</li> <li>2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.</li> <li>3. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах, либо содержащихся в составе такой информации.</li> <li>4. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несет владелец источников их получения.</li> <li>5. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.</li> <li>6. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.</li> <li>7. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.</li> <li>8. Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</li> <li>9. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.</li> <li>10. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel 2010. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.</li> </ol>
<b>Дата (проведения) оценки:</b>	26.01.2026 г.
<b>Дата осмотра:</b>	16.01.2026 г.
<b>Период проведения оценочных работ:</b>	19.12.2025 г. - 26.01.2026 г.
<b>Дата составления отчета:</b>	26.01.2026 г.
<b>Порядковый номер отчета:</b>	16-26/01-26
<b>Основание:</b>	Основанием для оценки является договор № 375/1 от 19 декабря 2025 года на проведение оценочных работ, между Исполнителем ООО «Независимая оценка» в лице директора Воротынцевой Н.В. и Заказчиком АО «Мехта» в лице конкурсного управляющего Фи-

Оценщик

Воротынцева Н.В.

Директор ООО «Независимая оценка»

Воротынцева Н.В.

**2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ**

Объект оценки:	Объекты движимого имущества – товарно-материальные ценности, расположенные по адресу: Московская область, г Климовск, ул Заводская, д 8-А:			
	<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Дата ввода в эксплуатацию</i>
	1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	н/д
	2	Камера наблюдения	1	н/д
	3	Роутер Wi-Fi	3	н/д
	4	Стол	1	н/д
	5	Шкаф серого цвета	2	н/д
	6	Металлическая дверь	1	н/д
	7	Унитаз	1	н/д
	8	Раковина	1	н/д
	9	Шкаф в санузле	1	н/д
	10	Водонагреватель Ariston	1	н/д
	11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	н/д
	12	Электрический щиток с приборами учета	1	н/д
	13	Холодильник серого цвета	1	н/д
	14	Письменный стол (Кабинет)	1	н/д
	15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	н/д
	16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	н/д
	17	Офисное кресло (Кабинет)	2	н/д
	18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	н/д
	19	Серверная: стол (серверная)	1	н/д
	20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	н/д
21	Стул черного цвета (серверная)	1	н/д	
<b>Правообладатель:</b>	АО «Мехта»			
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки</b>	Право собственности			
<b>Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта</b>	Не зарегистрированы			

<b>оценки</b>	
<b>Цель оценки:</b>	Определение рыночной стоимости объектов оценки для обоснования начальной цены при проведении торгов в процедуре реализации имущества в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Требования к проведению оценки:</b>	Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки ФСО №№ I-VI, утвержденными Приказом от 14 апреля 2022 г. N 200 Минэкономразвития России
<b>Вид стоимости:</b>	<p>Рыночная и ликвидационная стоимости:</p> <p><i>Рыночная стоимость</i><sup>1</sup> объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>3. объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>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;</li> <li>5. платеж за объект оценки выражен в денежной форме</li> </ol> <p><i>Под ликвидационной стоимостью</i> 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<sup>2</sup></p>
<b>Дата оценки:</b>	26.01.2026 г.
<b>Специальные допущения:</b>	<p><b>Допущения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Оценщик исходил из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, получены из источников, заслуживающих доверия.</li> <li>▪ Оценка проводится на основании документов, предоставленных Заказчиком и визуального осмотра.</li> <li>▪ Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.</li> <li>▪ Юридическая экспертиза прав на объекты оценки не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременении, за исключением оговоренных в Отчете.</li> <li>▪ Заказчик несет ответственность за непредставление, подтверждающих документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также</li> </ul>

<sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО №II)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200)

<sup>2</sup> Ст. 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

	<p>реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.</li> <li>▪ Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых.</li> </ul>
<p><b>Иные существенные допущения:</b></p>	<p>В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.</p> <p style="text-align: center;"><b>Допущения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Специальные исследования экологической ситуации договором на оценку не предусмотрены.</li> <li>▪ Сведения по объекту оценки получены от Заказчика в электронном виде без ЭЦП 26.01.2026 года.</li> <li>▪ Осмотр объекта оценки производился в дневное время суток при естественном освещении. Объект оценки относится к имуществу со средним уровнем ликвидности, срок экспозиции составляет 3-6 месяцев.</li> <li>▪ Оценщик оставляет за собой право провести дополнительные расчеты и внести изменения в отчет при предоставлении дополнительного пакета документов для объекта оценки.</li> <li>▪ Заказчик в полном объеме несет ответственность за непредставление или ненадлежащее предоставление информации об объекте оценки</li> </ul>
<p><b>Ограничения оценки:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Ограничивающие условия:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.</li> <li>▪ Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.</li> <li>▪ Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.</li> <li>▪ Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.</li> <li>▪ <i>Рыночная стоимость</i><sup>3</sup> объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оцен-</li> </ol> </li> </ul>

<sup>3</sup> Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО №II)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200)

	<p>ки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>3. объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>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;</li> <li>5. платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка<sup>4</sup>.</li> <li>▪ В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.</li> <li>▪ В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц - нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, оборотная сторона листа нумерации не подлежит.</li> <li>▪ Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Оценщика. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиком не подлежат.</li> <li>▪ Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.</li> </ul>
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки:</b>	Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика
<b>Указание на форму составления отчета об оценке:</b>	На бумажном носителе
<b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки:</b>	Источник информации: 1. Инвентаризационная опись основных средств №4 от 18 ноября 2025 года (копия).
<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>	Не привлекались
<b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</b>	Кредиторы должника
<b>Формы представления итоговой стоимости</b>	Результат оценки представлен в валюте – рубли Российской Федерации

<sup>4</sup> п. 14 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО №II)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200)

### 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

<b>Фамилия, имя и (при наличии) отчество:</b>	Воротынцева Нина Викторовна
<b>Номер контактного телефона:</b>	89606941498
<b>Почтовый адрес:</b>	305007, Курская область, г. Курск, ул. Сумская, д. 46, кв. 35
<b>Адрес электронной почты:</b>	<a href="mailto:appraiser02@yandex.ru">appraiser02@yandex.ru</a>
<b>Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:</b>	Воротынцева Нина Викторовна является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (СРО «СФСО»), регистрационный №929 от 20 августа 2021 года
<b>Иная информация (опционально)</b>	Образовательный уровень: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.», программа Оценка стоимости предприятия (бизнеса), серия и номер диплома 64245182908, дата выдачи 03 ноября 2017 года Страховой полис № 25510В4000230 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности, выдан САО «Военно-страховая компания», срок действия с 17 августа 2025 г. по 16 августа 2026 г. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №042669-1 от 02 августа 2024 года по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 02 августа 2024 года №364 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №043750-2 от 30 августа 2024 года по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 30 августа 2024 года №368

### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

АО «Мехта» в лице конкурсного управляющего Филиппского Максима Леонидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области по делу №А55-16610/2023 от 28 августа 2025 года, 443022, Самарская область, город Самара, пр-д Мальцева, д. 7е, офис 002.  
ОГРН: 1047796624061, Дата присвоения ОГРН: 23.08.2004, ИНН: 7725517455, КПП: 631801001.

### 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ

<b>Данные об оценочной фирме:</b>	ООО «Независимая оценка»
<b>Юридический адрес:</b>	305004, г. Курск, проезд Мирный, 7
<b>Фактический адрес:</b>	305004, г. Курск, проезд Мирный, 7
<b>Телефон (факс):</b>	(4712) 545-707, 545-772
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:appraiser02@yandex.ru">appraiser02@yandex.ru</a>
<b>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:</b>	№1024600947315, выдано инспекцией МНС России по г. Курску 29.10.2002 г.
<b>Реквизиты:</b>	ОГРН: 1024600947315, Дата присвоения ОГРН: 29.10.2002, ИНН: 4632026441, КПП: 463201001 р/с 40702810833000011468 КУРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8596 ПАО СБЕРБАНК, БИК 043807606, Корр. счет 30101810300000000606
<b>Данные о страховании ответственности:</b>	Страховой полис № 25510В4000134 страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил тру-

	довой договор от 24 апреля 2025 г.; выдан САО «Военно-страховая компания», срок действия полиса с 20 мая 2025 года по 19 мая 2026 года. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей
<b>Директор:</b>	Воротынцева Нина Викторовна

## **6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ**

Настоящим оценщик Воротынцева Нина Викторовна 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 Воротынцева Нина Викторовна 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 Воротынцева Нина Викторовна 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.

## **7. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ**

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: *не привлекались.*

## **8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июня 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) и федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. с изменениями.
2. Федеральный закон от 01 августа 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с изменениями.
3. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
  - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
  - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
  - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
  - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;

- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
  - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
4. Специальные стандарты оценки:
- Федеральный стандарт оценки №10. «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. №328);
5. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

## **9. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ**

### **Специальные допущения:**

- Оценщик исходил из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, получены из источников, заслуживающих доверия.
- Оценка проводится на основании документов, предоставленных Заказчиком и визуального осмотра.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
- Юридическая экспертиза прав на объекты оценки не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременении, за исключением оговоренных в Отчете.
- Заказчик несет ответственность за непредставление, подтверждающих документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки.
- Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых.

### **Иные существенные допущения:**

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.

### **Допущения:**

- Специальные исследования экологической ситуации договором на оценку не предусмотрены.
- Сведения по объекту оценки получены от Заказчика в электронном виде без ЭЦП 26.01.2026 года.

- Осмотр объекта оценки производился в дневное время суток при естественном освещении. Объект оценки относится к имуществу со средним уровнем ликвидности, срок экспозиции составляет 3-6 месяцев.
- Оценщик оставляет за собой право провести дополнительные расчеты и внести изменения в отчет при предоставлении дополнительного пакета документов для объекта оценки.
- Заказчик в полном объеме несет ответственность за непредставление или ненадлежащее предоставление информации об объекте оценки.

**Ограничивающие условия:**

- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговоряемых законодательством и отдельными договорами.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.
- *Рыночная стоимость*<sup>5</sup> объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
  1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
  2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
  3. объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
  4. цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
  5. платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
- Рыночная стоимость основана на предположениях 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<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО №II)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200)

<sup>6</sup> п. 14 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО №II)» (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200)

- В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.
- В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц - нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, обратная сторона листа нумерации не подлежит.
- Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Оценщика. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиком не подлежат.
- Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

## 10. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Оцениваемые объекты принадлежат АО «Мехта». На момент оценки ограничения, обременения права не зарегистрированы.

На момент оценки техническое состояние объекта оценки – удовлетворительное, расположено по адресу: Московская область, г Климовск, ул Заводская, д 8-А.

**Документы, представленные Заказчиком, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта:**

Таблица 10.1

Наименование документа	Источник информации	Примечание
Инвентаризационная опись основных средств №4 от 18 ноября 2025 года (копия)	Документ предоставлен Заказчиком	Копия документа хранится в архиве оценщика

Таблица 10.2

№ п/п	Наименование	Количество	Инвентарный номер	Дата ввода в эксплуатацию
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	н/д	н/д
2	Камера наблюдения	1	н/д	н/д
3	Роутер Wi-Fi	3	н/д	н/д
4	Стол	1	н/д	н/д
5	Шкаф серого цвета	2	н/д	н/д
6	Металлическая дверь	1	н/д	н/д
7	Унитаз	1	н/д	н/д
8	Раковина	1	н/д	н/д
9	Шкаф в санузле	1	н/д	н/д
10	Водонагреватель Ariston	1	н/д	н/д
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	н/д	н/д
12	Электрический щиток с приборами учета	1	н/д	н/д
13	Холодильник серого цвета	1	н/д	н/д

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Инвентарный номер</i>	<i>Дата ввода в эксплуатацию</i>
14	Письменный стол (Кабинет)	1	н/д	н/д
15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	н/д	н/д
16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	н/д	н/д
17	Офисное кресло (Кабинет)	2	н/д	н/д
18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	н/д	н/д
19	Серверная: стол (серверная)	1	н/д	н/д
20	Тумба с выдвижными ящиками серо-го цвета (серверная)	1	н/д	н/д
21	Стул черного цвета (серверная)	1	н/д	н/д

Согласно установленной классификации имуществом относится к группе «Инструменты, инвентарь, приборы» и «Электронное оборудование»<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Справочника оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. 2019 г, стр. 20, таб. 1.2.1

**Справочник оценщика машин и оборудования-2023.**  
 Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	<b>Железнодорожные и водные транспортные средства</b>	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	<b>Серийное оборудование широкого профиля</b>	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	<b>Узкоспециализированное оборудование</b>	Производственные линии, плавильные и мелировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	<b>Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ</b>	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	<b>Электронное оборудование</b>	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

**Справочник оценщика машин и оборудования-2023.**  
 Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
8	<b>Инструменты, инвентарь, приборы</b>	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Таблица 10.3

**Описание характеристик объектов движимого имущества**

№ п/п	Наименование	Количество	Инвентарный номер	Год выпуска	Назначение
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
2	Камера наблюдения	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
3	Роутер Wi-Fi	3	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
4	Стол	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
5	Шкаф серого цвета	2	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
6	Металлическая дверь	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
7	Унитаз	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
8	Раковина	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
9	Шкаф в санузле	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
10	Водонагреватель Ariston	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
12	Электрический щиток с приборами учета	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
13	Холодильник серого цвета	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
14	Письменный стол (Кабинет)	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
16	Шкаф коричневого	2	н/д	н/д	оргтехника,

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Инвентарный номер</i>	<i>Год выпуска</i>	<i>Назначение</i>
	цвета (Кабинет)				ТМЦ
17	Офисное кресло (Кабинет)	2	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
19	Серверная: стол (серверная)	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ
21	Стул черного цвета (серверная)	1	н/д	н/д	оргтехника, ТМЦ

Оцениваемые объекты приобретены у официальных дилеров. Объекты оценки возможно демонтировать без нарушения их функциональных характеристик.

## **11. АНАЛИЗ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ИХ ОКРУЖЕНИЯ**

### **11.1. Анализ рынка офисной мебели**

В последние годы мебельный рынок демонстрировал стабильный рост, однако 2025 год обещает стать переломным моментом как в производственных объемах, так и в ценообразовании. Предстоящие изменения могут повлечь за собой ряд последствий как для производителей, так и для потребителей. Рост себестоимости материалов и производственных затрат, предсказываемый экспертами на уровне 18-20%, ставит мебельные компании перед сложным выбором: сохранять нынешние цены, понижая при этом свою прибыль, или же пересматривать ценники в сторону увеличения.

Долгое время мебельные ритейлеры могли предложить своим клиентам привлекательные условия, регулярно устраивая акции и предоставляя существенные скидки. Однако текущая экономическая ситуация, характеризующаяся ростом цен на сырье и неизбежным удорожанием логистики, заставляет предпринимателей пересмотреть свою ценовую политику. И если до недавнего времени удалось избежать значительного повышения стоимости продукции, то в 2024 году рынок может столкнуться с рекордными показателями роста цен на мебель.

В 2025 году мебельный рынок столкнется с несколькими существенными изменениями, ключевыми среди которых будет рекордное увеличение объемов производства и значительный рост цен. Эксперты прогнозируют, что спрос на мебель будет расти на фоне повышения уровня жизни и интереса к домашнему интерьеру, что, в свою очередь, подтолкнет производителей к расширению производственных мощностей. Ожидается, что рекордные объемы производства достигнут величины, не наблюдавшейся на рынке за последние десятилетия. Такой всплеск активности будет сопровождаться инновациями в дизайне и технологиях, привлекая все больше внимания к экологически чистым и умным мебельным решениям.

Однако этот бум производства омрачается предстоящим существенным повышением цен. Согласно аналитическим данным, цены на мебель в 2025 году могут подскочить на 18-20%. Это обусловлено рядом факторов, к ключевым из которых относятся увеличение себестоимости материалов и затрат на логистику. Глобальное повышение цен на сырье и компоненты, а также затраты на энергоресурсы оказывают давление на производителей, что неизбежно ведет к росту цен для конечных

потребителей.

Ранее ритейлерам удавалось избегать значительного повышения цен за счет проведения регулярных акций и предложений специальных скидок, что помогало поддерживать спрос и обеспечивать продажи. Однако в 2025 году такой стратегии будет недостаточно для компенсации растущих издержек производства и доставки. Ожидается, что мебельные компании будут постепенно отказываться от акционных предложений, сосредотачиваясь на улучшении качества и уникальности своих изделий, чтобы оправдать повышение цен.

Этот период будет испытанием для потребителя, так как повышение цен на мебель повлияет на выбор и возможности покупки. В то же время, это станет стимулом для производителей исследовать новые материалы и технологии, позволяющие снижать производственные затраты и минимизировать влияние на окончательную стоимость товара. Для сохранения и привлечения клиентов, компании станут еще больше инвестировать в разработку эксклюзивных дизайнов и повышение функциональности своей мебели.

Таким образом, несмотря на ожидаемый рост цен, год обещает быть переломным в плане инноваций и качества. Рынок будет стимулировать производителей не только к расширению ассортимента, но и к более тесному взаимодействию с потребителями, чтобы удовлетворить их растущие и все более изысканные запросы.

В 2025 году мебельный рынок столкнется с неизбежным феноменом – значительным повышением цен на продукцию. Если ранее мебельные ритейлеры находили возможности сдерживать стоимость товаров на относительно стабильном уровне, предлагая регулярные акции и скидки, то теперь этот инструментарий становится все менее эффективным.

Аналитики прогнозируют прирост себестоимости мебели на уровне 18-20%. Это обусловлено рядом факторов, включая повышение стоимости сырья, энергоносителей, увеличение заработной платы рабочих и рост транспортных расходов. В контексте глобализированной экономики, каждый из этих элементов вносит свой вклад в общую картину удорожания.

Особо заметно повлияют на стоимость мебели изменения в ценовой политике поставщиков материалов. Из-за глобальных экономических нестабильностей и логистических вызовов цены на основные материалы, такие как дерево, металлы и пластик, неуклонно растут. Это прямо пропорционально отражается на конечной цене товара для потребителя.

Ключевое влияние на себестоимость оказывают и экологические нормативы. Стремление к экологичности и устойчивому производству повышает стоимость производственных процессов, интеграции новых технологий и переориентации на более дорогие, но экологически безопасные материалы.

Для потребителей это изменение ценовых показателей означает необходимость пересмотреть свои покупательские возможности в секторе мебели. Вероятно, стимулирование продаж за счет скидок и акций уступит место акценту на качество, долговечность и экологичность продукции. Потребители будут более вдумчиво подходить к выбору мебели, отдавая предпочтение изделиям, которые могут служить годами и обладают высокой степенью адаптируемости к различным интерьерным решениям.

В долгосрочной перспективе, повышение цен может привести к развитию новых бизнес-моделей в мебельной индустрии, например, аренде мебели или расширению рынка мебели бывшей в употреблении. Также возможно появление новых форматов работ с клиентами, где в центре внимания будет не только цена, но и добавленная стоимость в виде дополнительных услуг: помощь в выборе, бесплатная доставка, программы лояльности.

Таким образом, рост цен на мебель в 2024 году подталкивает отрасль к изменениям, которые могут переопределить привычные модели потребления и способствовать возникновению новых трендов на рынке.

Ситуация на мебельном рынке 2025 года обещает быть динамичной и полной нововведений, несмотря на ощутимый рост цен, который уже признается неизбежным явлением среди ключевых игроков отрасли. Специалисты прогнозируют, что повышение себестоимости производства мебели, вызванное ростом цен на сырье, комплектующие и энергоресурсы, приведет к увеличению розничных цен на 18-20%. Тем не менее, производители мебели стремятся не просто пассивно переносить возникающие издержки на потребителей, но и активно адаптироваться к изменяющемуся рыночному контексту, осваивая новые направления и разрабатывая продукты, способные привлечь внимание даже самых требовательных покупателей.

Одним из главных трендов 2025 года становится экологичность и устойчивость производства. Потребители все больше обращают внимание на происхождение материалов и условия производства мебели, предпочитая объединить свои эстетические предпочтения с заботой об окружающей среде. Это подталкивает производителей к использованию возобновляемых, перерабатываемых материалов и разработке технологий, минимизирующих отходы производства.

Среди востребованных продуктов ярко выражается тренд на многофункциональную мебель, способную трансформироваться и адаптироваться к потребностям пространства и пользователя. Это очень актуально в условиях, когда жилые помещения становятся все меньше по площади, а их хозяева стремятся максимально эффективно использовать каждый квадратный метр. Раздвижные столы, складные кровати, модульные диваны и стеллажи – все это примеры мебели, которая позволяет создавать мультифункциональные и удобные пространства без потери в стиле или комфорте.

Технологическое оснащение также не остается в стороне от трендов мебельного рынка 2025 года. Умная мебель с возможностью интеграции с домашней автоматизацией, отслеживающая статистику использования и адаптирующаяся к привычкам пользователей, набирает популярность. Это не только повышает уровень комфорта и удобства использования мебели, но и открывает новые возможности для управления домашним пространством.

Таким образом, несмотря на рост цен, мебельный рынок 2024 года обещает стать площадкой для инноваций и экспериментов, где каждый сможет найти что-то подходящее именно для себя, будь то в плане экологичности, функциональности или технологичности. Производители, в свою очередь, видят в этих трендах не только вызовы, но и новые возможности для развития и удовлетворения запросов современного потребителя.

В 2025 году мебельная индустрия демонстрирует рекордные объемы производства, одновременно с этим наблюдается заметный рост цен на мебель. Увеличение себестоимости производства,

связанное в том числе с повышением цен на сырье, энергоресурсы и логистику, стало неизбежным. Ожидается, что цены на мебель вырастут на 18-20% по сравнению с предыдущим годом. Перед лицом этих вызовов, мебельная индустрия находит способы адаптации через инновации и технологический прогресс.

Разработка новых материалов играет ключевую роль в стремлении удержать стоимость производства на приемлемом уровне. Исследователи и разработчики активно работают над созданием экологичных и одновременно более доступных альтернатив традиционным материалам. Вводятся инновационные пластики, получаемые из переработанных отходов, и композиты на основе природных волокон, которые заменяют дерево и металл. Эти новшества не просто снижают себестоимость производства, но и открывают новые возможности для дизайна мебели, делая её более функциональной, долговечной и экологически чистой.

Технологический прогресс также существенно влияет на производственные процессы. Внедрение интеллектуальных систем управления производством, роботизация и автоматизация позволяют значительно сократить издержки. Производители мебели активно инвестируют в использование ИИ для оптимизации логистики и управления запасами, что помогает минимизировать риски задержек и избыточных складских запасов, влияющих на стоимость готовой продукции.

Адаптация к меняющимся потребностям рынка требует от производителей мебели также внедрения гибких производственных линий. Эти технологии позволяют быстро перенастраивать производство под выпуск новых моделей мебели, оптимально реагируя на текущие тренды и предпочтения потребителей. Использование цифровых технологий в дизайне, таких как 3D-моделирование и виртуальная реальность, предоставляет кардинально новые возможности для представления продукции и индивидуальной работы с клиентом.

В условиях роста цен и комплексных вызовов текущего года, инновации и технологический прогресс в мебельной индустрии становятся не просто способом оптимизации производства, но и важным фактором устойчивого развития. Производители, внедряющие новые технологии и материалы, не только сокращают собственные издержки, но и оказывают позитивное влияние на окружающую среду, обеспечивая переход к более ответственному и осознанному потреблению.

В сфере мебельного производства наступают знаменательные времена, сопряженные как с вызовами, так и с беспрецедентными возможностями. Индустрия на пороге 2024 года стоит перед перспективой рекордных объемов производства. Однако этот рост сопровождается увеличением расходов на сырье, логистику и производство, что неизбежно приводит к повышению розничных цен на мебель.

Согласно аналитическим прогнозам, ожидается, что себестоимость мебели вырастет на 18-20% уже в следующем году. Эта тенденция обусловлена рядом факторов, включая увеличение стоимости лесоматериалов, металла, и других материалов, а также повышение расходов на энергию и транспорт. Все это вынудит производителей пересматривать свою ценовую политику в более высокую сторону.

Вопреки этому, мебельные компании продолжали предлагать стимулирующие меры для поддержания интереса покупателей, такие как сезонные распродажи и специальные предложения. Но с

ростом затрат поддерживать такой уровень привлекательности цен всё труднее. Повышение цен может негативно сказаться на спросе со стороны конечных потребителей, что вынуждает ритейлеров искать новые подходы к продвижению и продаже.

Тем не менее, несмотря на предстоящие трудности, рынок также ожидают и перспективы роста. Увеличение стоимости мебели может стимулировать компании к инвестициям в инновации и улучшение качества продукции, чтобы оправдать более высокие цены. Кроме того, растущая забота о экологии и устойчивом развитии может дать толчок к использованию новых, более экологичных материалов и технологий, что в свою очередь может открыть новые рынки и сегменты для производителей.

Один из путей компенсации роста цен – это развитие персонализированных предложений и уникальных дизайнерских решений, которые могут привлечь более широкую аудиторию покупателей, готовых платить больше за индивидуальный и эксклюзивный продукт. Таким образом, в условиях повышения цен рынок может стать более качественным и разнообразным.

Кроме того, развитие цифровых технологий, таких как виртуальная и дополненная реальность, может изменить представление о традиционной торговле мебелью, предоставляя покупателям уникальный опыт покупки и возможность "примерить" мебель в своем доме еще до покупки. Это может стать еще одним фактором, способным поддержать интерес и спрос со стороны потребителей даже на фоне повышения цен.

В целом, мебельный рынок в 2024 году будет испытывать значительное влияние факторов, влияющих на увеличение стоимости продукции. Необходимость адаптироваться к изменяющимся условиям и искать инновационные подходы для привлечения и удержания потребителей станет ключевой задачей для производителей и ритейлеров в этот период.

Источник информации: [https://mastera-komforta.ru/index.php?route=information/uni\\_news\\_story&news\\_id=31](https://mastera-komforta.ru/index.php?route=information/uni_news_story&news_id=31)

## **11.2. Анализ рынка оргтехники**

По результатам 2024 г. рынок принтеров и МФУ (многофункциональных устройств) вырос на 12% в выручке (с 50 до 56 млрд руб.) и на 42% в количестве (с 2,3 до 3,3 млн шт.). Об этом CNews сообщили представители Pantum.

Такие данные приводит «М.Видео». В топ-3 по продажам всех печатных устройств, по количеству и выручке, входят бренды [Pantum](#), [Mi](#) и [Fujifilm](#). Pantum предлагает ассортимент [лазерных принтеров](#) и МФУ, в то время как [Mi](#) и [Fujifilm](#) специализируются преимущественно на [портативных](#) фотопринтерах.

В то же время у [принтеров](#) зафиксировано падение средней цены на 35% (до 7,5 тыс. руб.), у МФУ – значительно меньше, всего на 5%. По данным Ozon, наибольшей популярностью среди печатных устройств [для дома](#) пользуется техника в ценовом сегменте до 25 тыс. руб. – на нее приходится 90% всех продаж.

МФУ остаются самым популярным выбором в категории решений для печати, их доля на рынке доходит до 80%. В «М.Видео» отмечают, что годовой рост продаж в данной категории составил 17% в количестве (с 1,4 до 1,6 млн шт.) и 11% в выручке (с 39 до 44 млрд руб.). Популярность

этих устройств объясняется по-разному: среди основных причин указывают стабильное наличие товара, а также сохранение устойчивой ценовой позиции, несмотря на внешние факторы. Сами МФУ давно зарекомендовали себя как оптимальный выбор для среднего и [малого бизнеса](#), а также сегмента [B2B](#)

Впрочем, на рынке печати наблюдаются и определенные сдвиги: в «М.Видео» и [Ozon](#) отмечают рост продаж принтеров на 80% в количестве устройств. Такие показатели связывают с увеличением потребности в домашней печати (для [удаленной работы](#) или учебы), снижением цен и активным ростом [китайских](#) брендов, предлагающих конкурентоспособные решения. В целом по рынку зафиксирован рост у бренда Pantum (+11% и +23%), падение – у брендов [HP](#) (-6%) и [Xerox](#) (-8%).

В «М.Видео» прогнозируют, что китайские бренды продолжат расширять свое присутствие на рынке, в том числе благодаря росту доверия со стороны покупателей. Так, Pantum в 2025 г. при сохранении тренда может увеличить продажи на 20-30%. Наибольшей популярностью у бренда пользуются цветные и [монохромные](#) лазерные МФУ, за прошлый год их продажи выросли более чем на 100%.

*Источник информации:* [https://www.cnews.ru/news/line/2025-03-13\\_itogi\\_prodash\\_rynka\\_pechatnyh](https://www.cnews.ru/news/line/2025-03-13_itogi_prodash_rynka_pechatnyh)

На рынке представлено не достаточное количество предложений для проведения анализа стоимости объектов, бывших в употреблении.

### **11.3. Ценообразующие факторы**

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

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

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

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объеме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина та-

кого обращения заключается в том, что модели многих машин и оборудования, используемые на предприятиях и подвергаемые оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно. Цены вторичного рынка на подержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном, это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении оборудования.

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



Рис. 11.3.1

Сегментированная среда воздействия факторов совокупного обесценения представлена на рис. 11.3.1.

На рис. 11.3.1 видно, что используя системные представления, факторы обесценения можно разделить на три вида по характеру среды воздействия на конкретный технический объект:

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

- возраст оборудования;
- наработка объекта;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- пробег для транспортных средств.

2) Факторы формирования функционального обесценения (ФУ), учитывающие технические характеристики машин и оборудования, устаревание товара в связи с появлением новейших образцов

в результате НТП, представленных на первичном рынке:

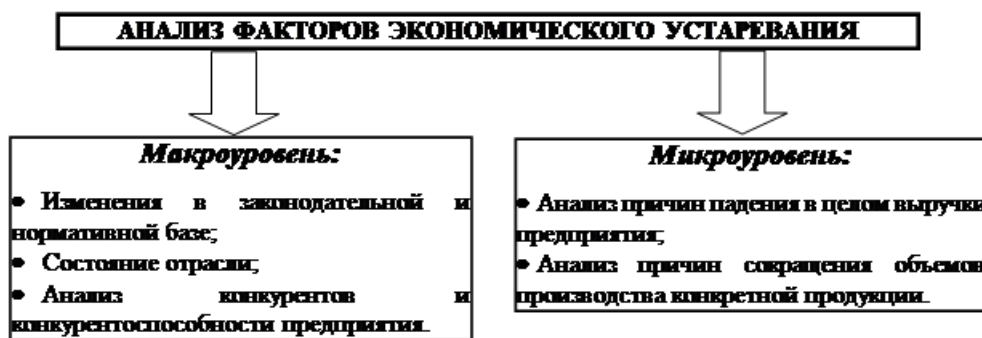
- комплектация оборудования, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность оборудования;
- прекращение выпуска оцениваемого оборудования;
- появление на рынке более современных моделей.

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

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

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

Необходимо отметить, что анализ факторов, определяющих экономическое устаревание, можно проводить на двух уровнях (рис. 11.2.2).



**Рисунок 2. Ранжирование факторов экономического устаревания на макро- и микроуровне**

Рис. 11.3.2

Факторы, учитывающие влияние макро- и микроэкономических показателей:

- Макроуровень:
  - общая экономическая ситуации в стране и мире;
  - налоги, пошлины, инфляция, уровень и условия оплаты труда, уровень безработицы;
  - изменения в законодательной и нормативной базе;

состояние отрасли;

конъюнктуру рынка и спрос на отдельные виды продукции;

наличие конкурентов на рынке;

• Микроуровень:

конкурентоспособность предприятия, его сильные и слабые стороны;

причины падения в целом выручки предприятия;

причины сокращения объемов производства конкретной продукции;

наличие/отсутствие запретов и санкций на выпуск продукции.

Предлагается к использованию следующий алгоритм анализа:

1. Анализ следует начинать с макроуровня, исследуя изменения в законодательной и нормативной базе, которые могли бы существенно повлиять на выпуск продукции в отрасли, а, следовательно, и на рыночную стоимость оборудования, на котором производится данная продукция. Примером такого изменения в законодательной и нормативной базе может выступать повышение налоговых ставок, введение акцизов, установление санкций и эмбарго.

2. Далее определяется круг потенциальных конкурентов оцениваемого предприятия, доля рынка, занимаемая предприятием, а также позиция конкурентов на данном рынке. Следует проанализировать факторы, в результате которых произошел отток потенциальных покупателей у оцениваемого предприятия, кривую спроса и предложения на данном рынке, и выявить причины, по которым потенциальные покупатели стали клиентами других предприятий.

3. Необходимо сравнить качество выпускаемой продукции с ее качеством у конкурентов, которое во многом зависит от новизны и технологичности оборудования.

4. Затем следует провести анализ на микроуровне, исследуя причины падения производительности предприятия в целом и оборудования, в частности, проводя ретроспективный анализ объемов выручки, изменения себестоимости и рентабельности производства.

5. Оценить степень влияния вышеперечисленных факторов на макро- и микроуровне, выявить наиболее весомые аргументы, негативно влияющие на рыночную стоимость имущества. Провести качественную и количественную оценку данных факторов.

Необходимо отметить, что вышеприведенные макро- и микроуровни определения экономического обесценения коррелируют между собой дедуктивно, т.е. от общего к частному.

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

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

По мнению Яскевича Е.Е., скидка при переходе на вторичный рынок является элементом экономического устаревания и связана, например, с потерей гарантии;

По мнению Ковалева А.П., скидка перехода на вторичный рынок – это так называемый «износ вторичности» или неустранимый физический износ нового объекта. Вывод сделан на основе логистической функции и факторной модели физического износа;

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

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

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

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

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

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

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

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

*Источник информации: <http://www.science-education.ru> .*

## **12. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **12.1. Права собственности на объект оценки**

Исследуемые объекты принадлежат АО «Мехта».

## 13. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объектов. Это использование должно быть вероятным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее и наиболее эффективное использование объектов и единственно возможное могло бы быть в качестве его целевого назначения – объектов движимого имущества (товарно-материальные ценности). Использование в другом качестве невозможно, поэтому настоящее использование является наиболее эффективным использованием, никакое другое использование не будет юридически и финансово возможным.

## 14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

### 14.1. Последовательность проведения оценки объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия<sup>8</sup>:

- 1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. [N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

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

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

#### ***Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки***

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения,

---

<sup>8</sup> п.1 ФСО III

необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания, выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости):

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel версии 2010 с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «заданную точность» не применялся (также обозначается как «точность как на экране» в других версиях MS Excel). В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (\*.xlsx или \*.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях (например, для расчета площади объекта недвижимости по его схеме).

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены, в том числе, копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

## 15. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ

Ликвидность — легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств<sup>9</sup>.

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т. е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т. е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспри-

---

<sup>9</sup> [http://www.glossary.ru/cgi-bin/gl\\_des2.cgi?qqvapoo](http://www.glossary.ru/cgi-bin/gl_des2.cgi?qqvapoo)

нимается как понятие интуитивное, качественное.

На практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество, как правило, обусловленного дефицитом данного вида имущества.

Факторы, влияющие на ликвидность движимого имущества:

Эластичность спроса на данный вид имущества.

Состояние имущества.

Соответствие современным используемым технологиям.

Масштабность.

Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Таблица 16.1

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-12	Более 12

**На основании вышеизложенного делаем вывод:**

*- объекты оценки являются ликвидным и удовлетворяют требованиям потенциальных покупателей такого рода недвижимости, степень ликвидности объектов оценки можно определить, как «средняя», примерный срок реализации 3-6 месяцев.*

## 16. 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<sup>10</sup>.

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

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

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

<sup>10</sup> п. 24 ФСО V

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

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

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

Цена реализации, как правило, изменяется на протяжении жизненного цикла товара. Под жизненным циклом товара понимается в этом случае период времени от появления конкретной модели нового товара на рынке до её замены новыми моделями того же товара или вытеснения товарами-конкурентами. Жизненный цикл - это период присутствия на рынке данной модели (марки) машины или оборудования, т.е. он характеризует целую совокупность объектов данного типа.<sup>11</sup>

Различают следующие этапы жизненного цикла: внедрение, рост, зрелость, насыщение, спад.

На рисунке схематически изображена зависимость цены от этапа жизненного цикла объекта.

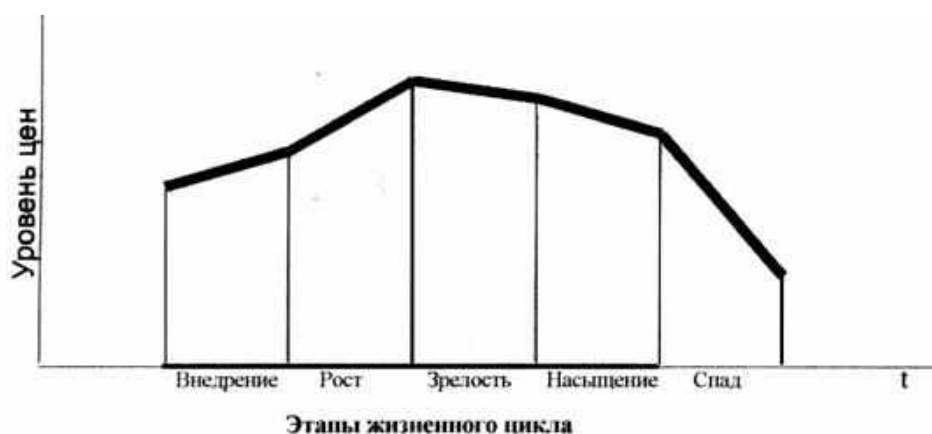


Рис. 17.1. Зависимость уровня цен от этапов жизненного цикла.

Каждому этапу соответствует своя ценовая политика. На этапе внедрения в целях завоевания рынка довольно часто практикуется продажа по заведомо низким, демпинговым ценам. Однако, в случае монопольного положения производителя на рынке он может наоборот предельно завышать цену, проводя на этом этапе так называемую политику "снятия сливок".

На этапе роста продаж цены, как правило, растут, что показывает график, на этапе зрелости цены стабильны (скидки не нужны). На этапе насыщения с целью возможно более длительного удержания достигнутого объёма продаж начинает применяться гибкая система скидок. Наконец, на этапе спада происходит неизбежное снижение цен вплоть до распродажи по бросовым ценам остатков готовой продукции.

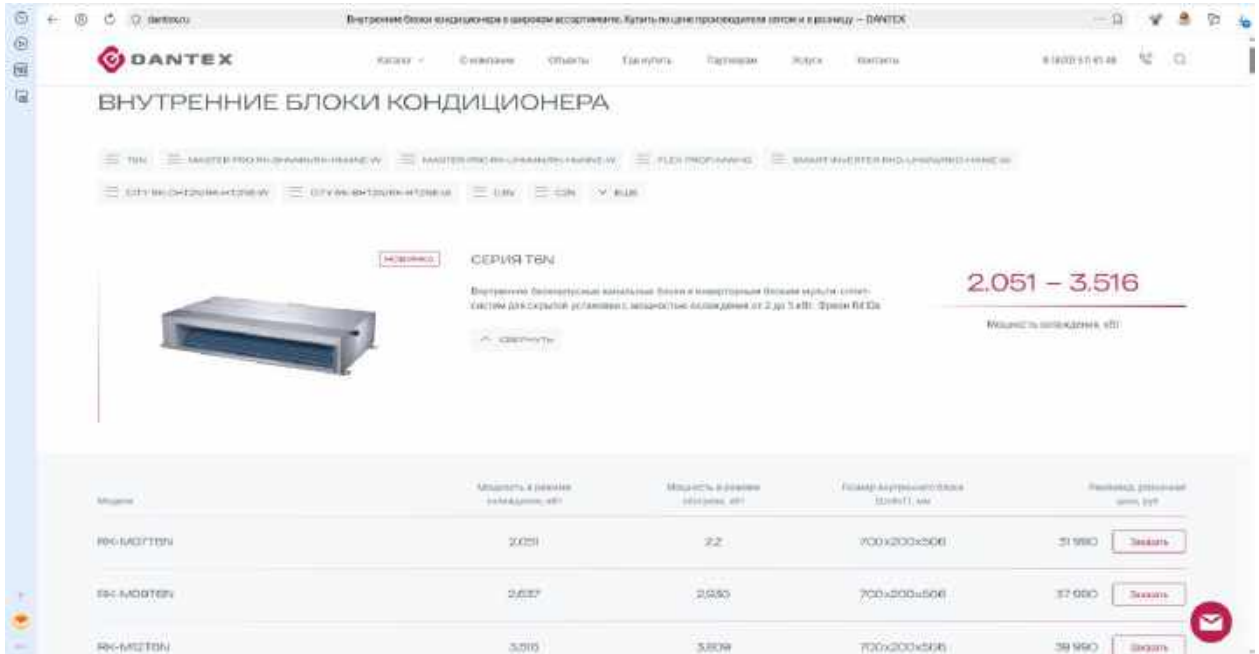
<sup>11</sup> "Методология оценки стоимости промышленного оборудования" (Саприцкий Э.Б.)– Институт промышленного развития ИНФОРМЭЛЕКТРО – Москва, 1996 год, стр. 8.

Эта стоимость может включать в себя:

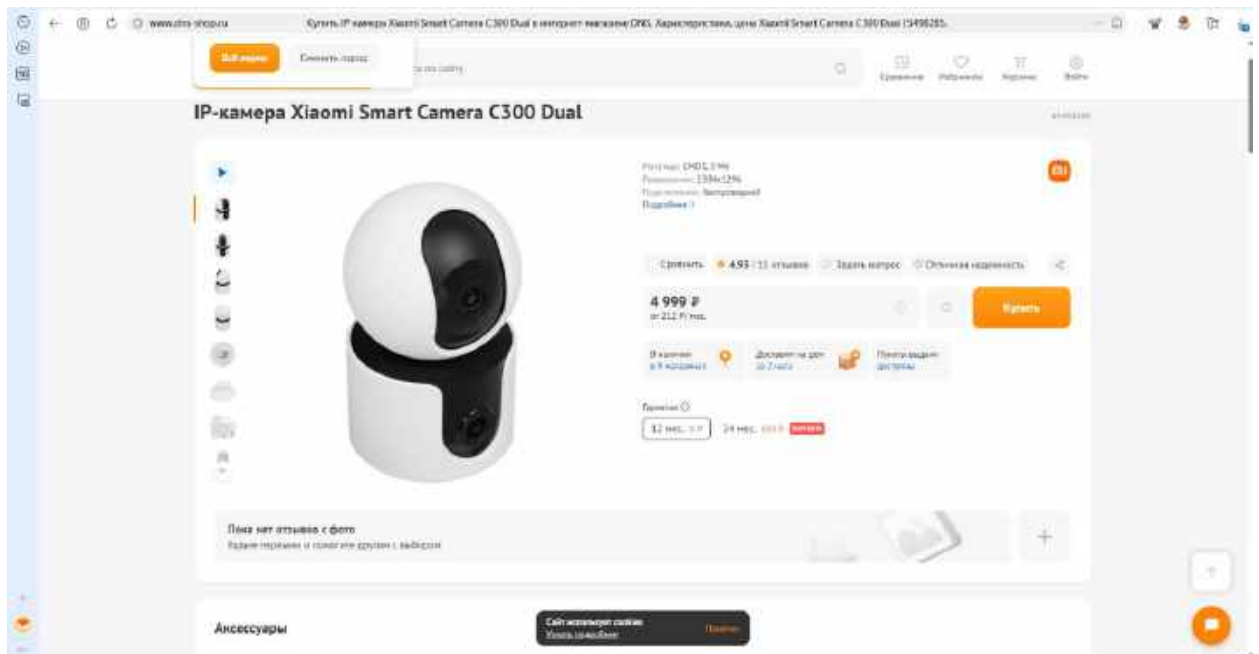
- стоимость оборудования и товарно-материальных ценностей.
- стоимость доставки оборудования и товарно-материальных ценностей.

### Определение стоимости замещения

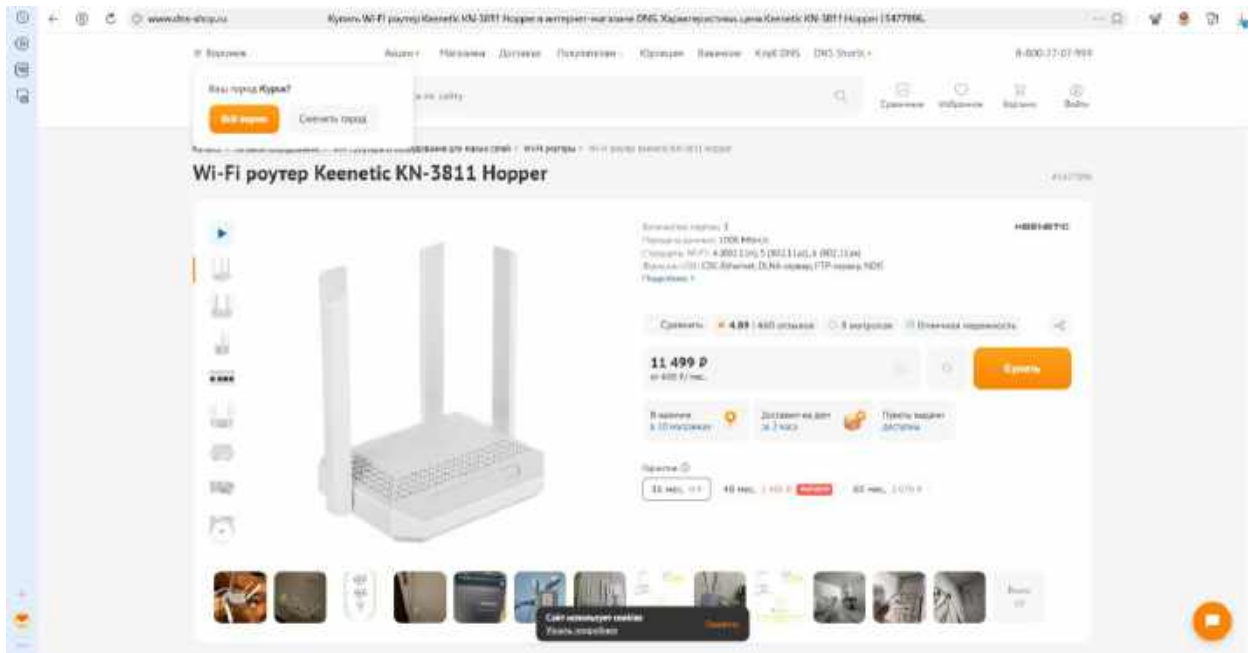
Стоимость замещения объектов оценки взята из прайс-листов всемирной сети Интернет на сайтах производителей аналогичных объектов, а также на основании контрактов.



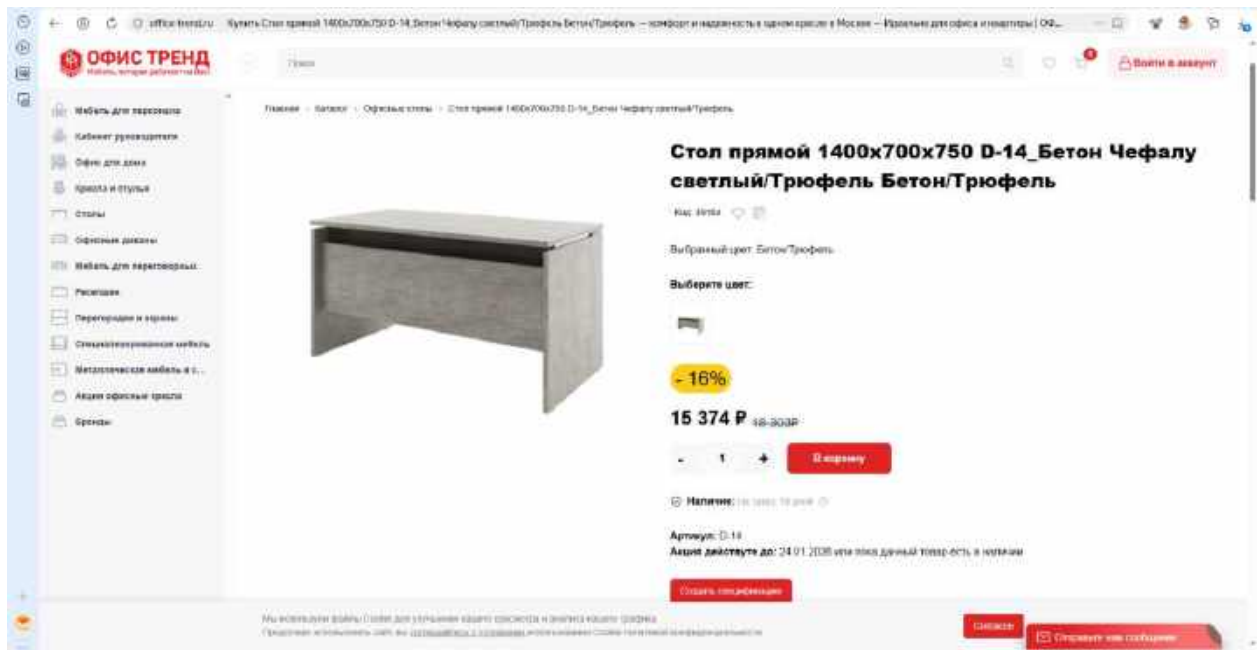
<https://dantex.ru/products/vnutrennie-bloki-konditsionera/?ysclid=mkjeyx2gh6501260500>



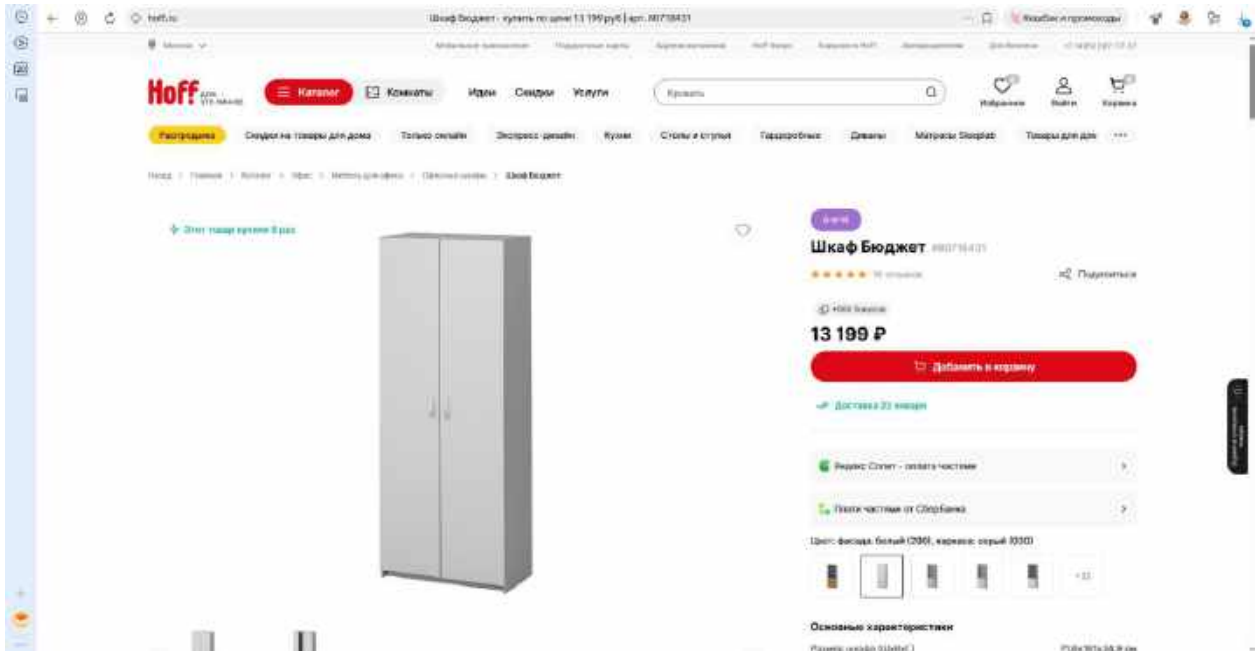
<https://www.dns-shop.ru/product/5cc72d228b7fd21a/ip-kamera-xiaomi-smart-camera-c300-dual/>



<https://www.dns-shop.ru/product/9fc7cb254b1bd582/wi-fi-router-keenetic-kn-3811-hopper/>

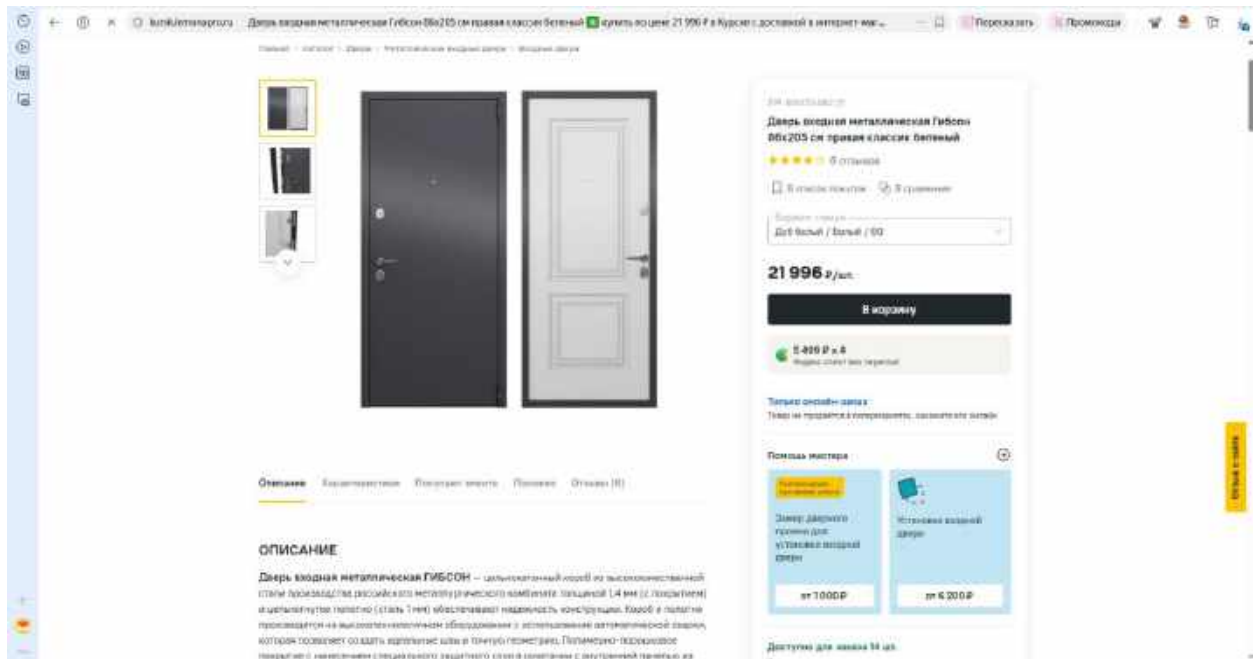


<https://office-trend.ru/catalog/product/stol-pismenny-solution-d-14>

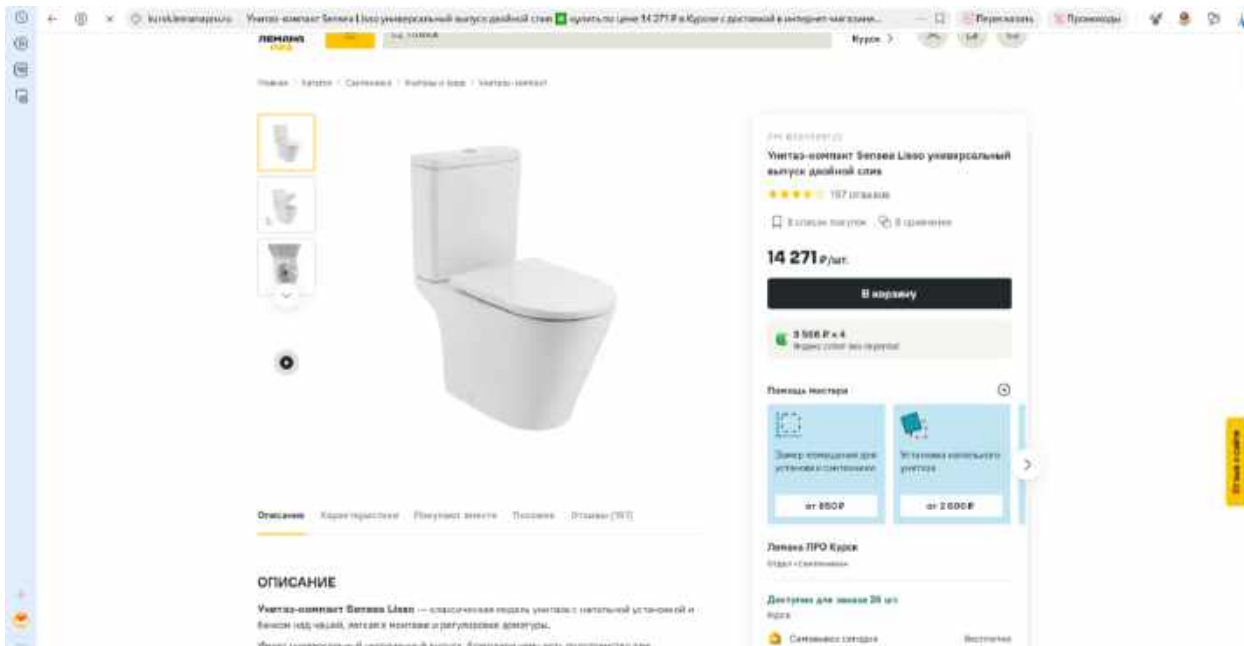


[https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel\\_dlya\\_ofisa/ofisnye\\_shkafy/shkaf\\_byudzheta\\_id10777100/?articul=8071843](https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel_dlya_ofisa/ofisnye_shkafy/shkaf_byudzheta_id10777100/?articul=8071843)

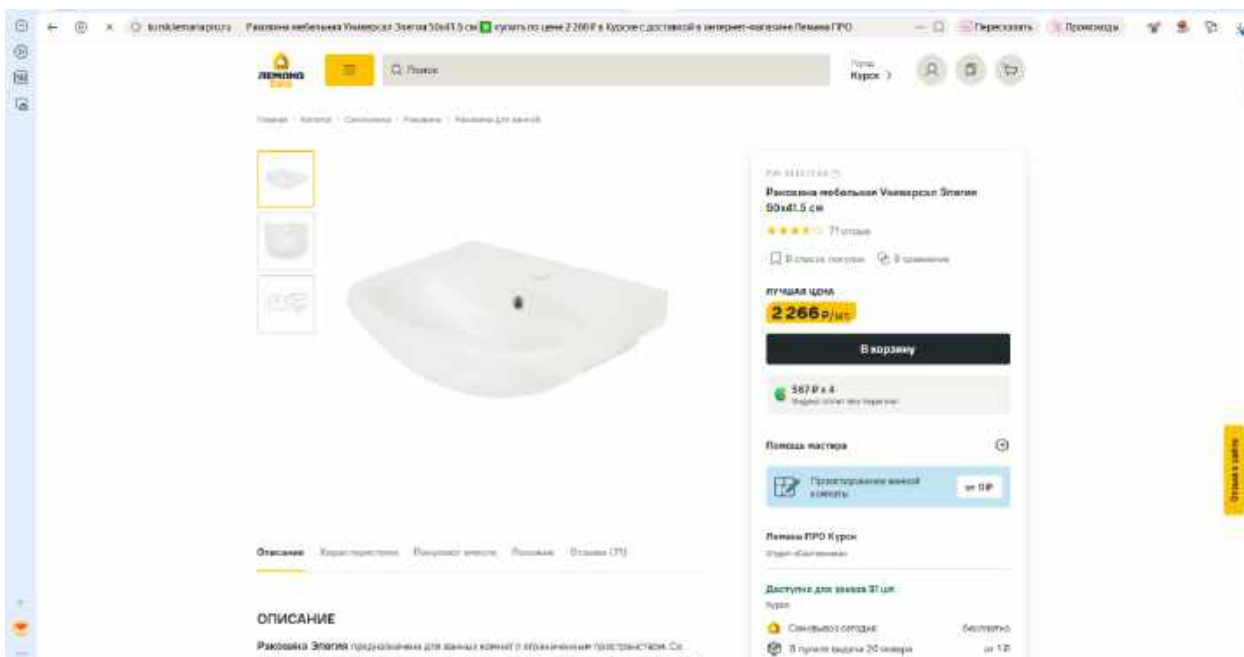
1



<https://kursk.lemanapro.ru/product/dver-vhodnaya-metallicheskaya-gibson-86x205-sm-pravaya-klassik-belenyy-89373482/>



<https://kursk.lemanapro.ru/product/unitaz-kompakt-sensea-lisso-universalnyy-vypusk-dvoynoy-sliv-83614391/>



<https://kursk.lemanapro.ru/product/rakovina-mebelnaya-universal-elegiya-50x415-sm-16121296/>

Шкаф навесной Марсель 50 см цвет белый купить по цене 5182 руб в Курск. доставка в интернет-магазине Лемана ПРО

ШКАФ НАВЕСНОЙ ДЛЯ ВАННОЙ

5182 руб./шт.

В корзину

Помощь мастера

Земля, подготовка для установки аксессуаров от 3500 руб

Установка системы и аксессуары для ванной комнаты от 2000 руб

ОПИСАНИЕ

Навесной шкаф в ванную комнату лучшее решение для удобного и рационального распределения пространства. Все необходимые принадлежности будут уложены и надежно защищены от влаги. Современный дизайн идеально впишется в любой интерьер.

<https://kursk.lemanapro.ru/product/shkaf-navesnoy-marsel-50-sm-cvet-belyy-90215992/>

Накопительный водонагреватель электрический 50 л Ariston Vella Tech Inox PW ABSE 50 2.5 кВт нержавейка сталь мокрый ТЭН

20578 руб./шт.

В корзину

Помощь мастера

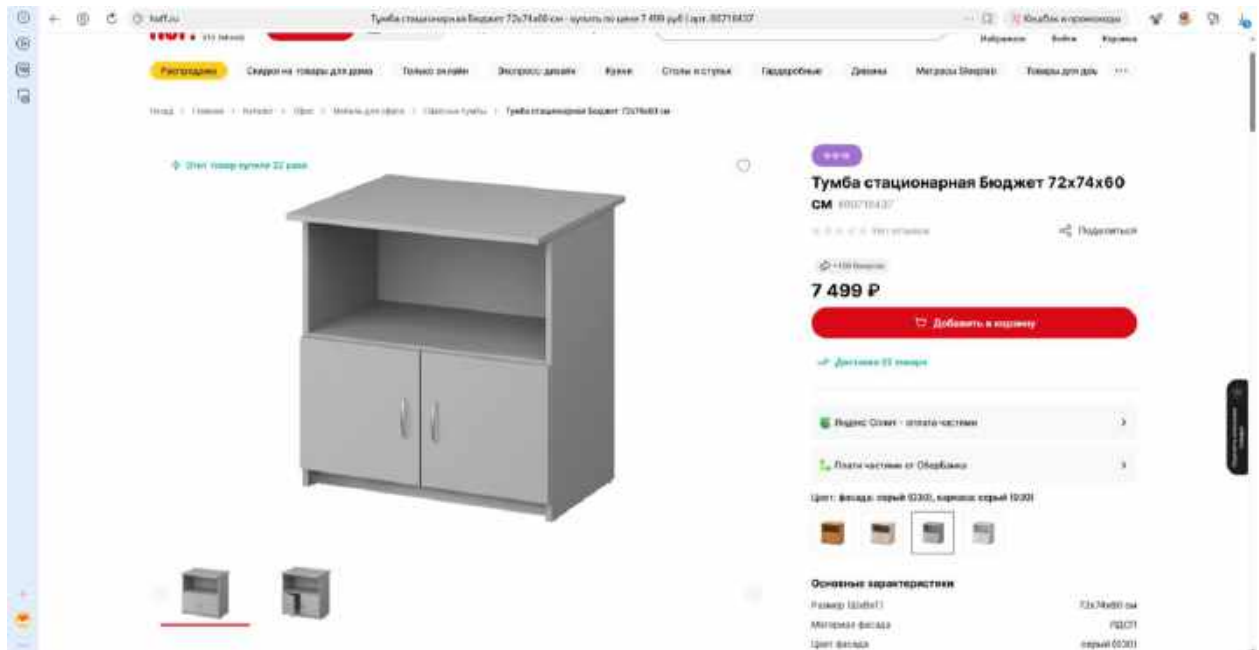
Земля подготовка для монтажа водонагревателя, подключение к сети от 13000 руб

Установка водонагревателя, подключение к сети от 3000 руб

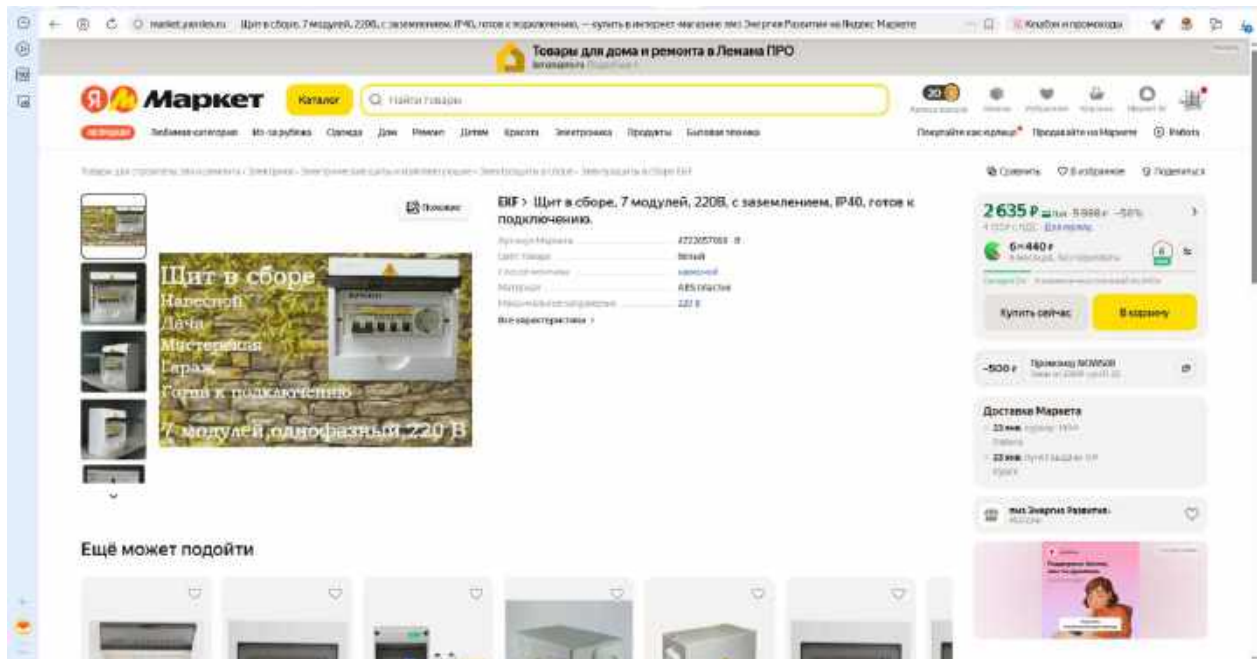
ОПИСАНИЕ

Водонагреватель накопительный может использоваться в качестве дополнительного источника горячей воды в доме. Благодаря своей компактности и легкости он идеально впишется в любой интерьер.

<https://kursk.lemanapro.ru/product/nakopitelnyy-vodonagrevatel-elektricheskiy-50-l-ariston-velis-tech-inox-pw-abse-50-25-kvt-nerzhaveyushchaya-stal-mokryy-ten-89837349/>

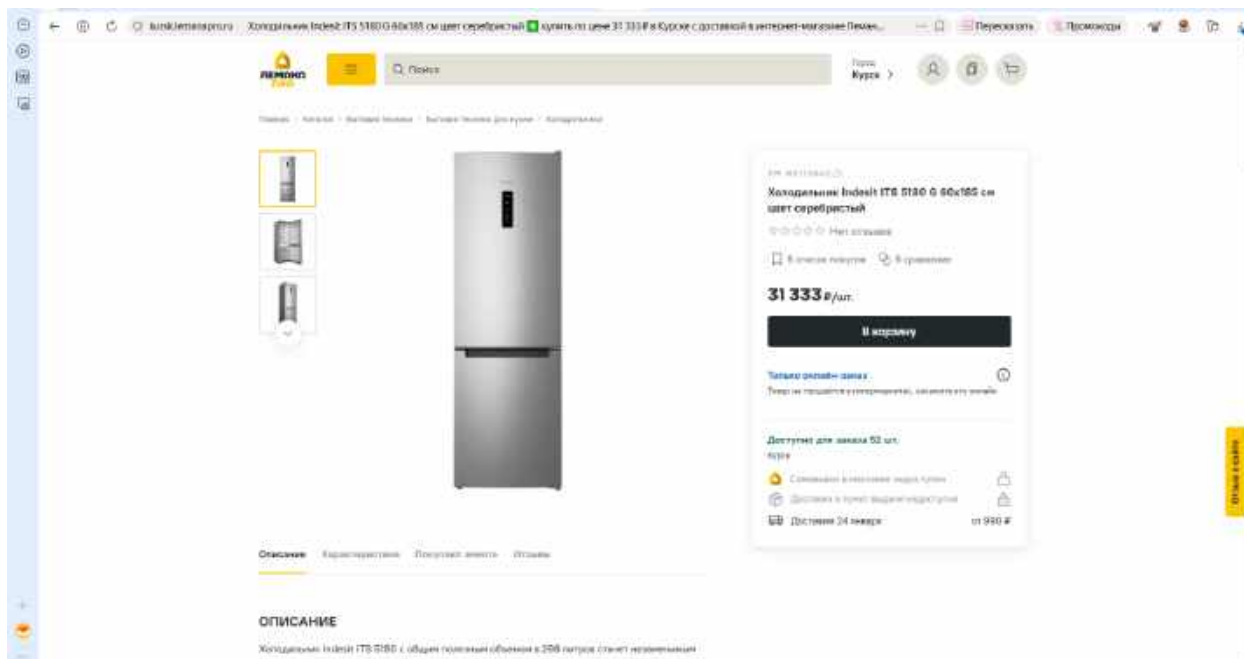


[https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel\\_dlya\\_ofisa/tumby\\_dlya\\_ofisa/tumba\\_statsionarnaya\\_byudzhet\\_id10777232/?articul=80718437](https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel_dlya_ofisa/tumby_dlya_ofisa/tumba_statsionarnaya_byudzhet_id10777232/?articul=80718437)

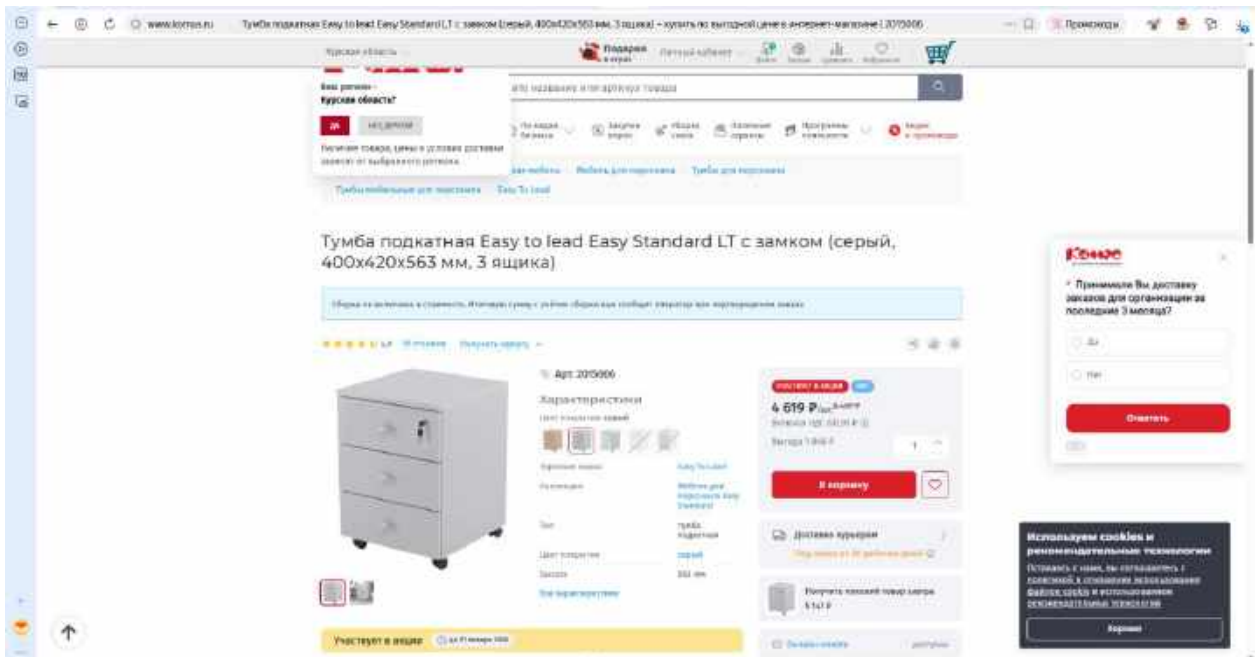


[https://market.yandex.ru/card/shchit-v-sbore-7-moduley-220v-s-zazemleniyem-ip40-gotov-k-podklyucheniyu/4722657060?do-waremd5=itB10tGfoPJr01gFXJPqgg&sponsored=1&cpc=rhC\\_qGKKz1LIQKAXmM-DY88456XojxZbd7E\\_l6zrhWtym89FzkWyeq4d77fMcGBAbsECU9hhYVcGNbarVret20LR6UhrWt\\_QmmTQpaiYC5ABoLOoMfcxYsek0BrvVfTZ6Ezf8IG7IfSZoLUI3mlGTd-D0-BdzX7izm9yHCfaUB2IDKv1JakFwOesniE10D7Fduf3QIVEjmsmZVeIDCW37FoMIzyAdql7TRCgrkRp2Xe6zqIkQxB2hb\\_y-U9Rjaj85tYRBRjXXbJNUiWP90II5iMse\\_RUvQyiu1quqsHZO1Sv-eRFcowXMizDOjT31MMS9TmIIjvYvF05OV7PIO3NLZae1i2ZP9zcp\\_SLiBdQSEwgX710UoiNF\\_7QkYat3PtfDWDkFuRZ8KZ3VKtB8jENY5hUQI3qbVcq9uhwrop7f\\_enxZn9DmI6yvVkUgufChfJhIAjDFeRC49\\_WcSnX3XyHAiVsfQeT33DL\\_uLSmU0YOUvg48AEhNSHw12pjccySeniOegzWN7S22yvcOiwnyEuy5Lwmc3PiRos5mtLI7QfkMpwUIQFc-p-LhHrfSpCEBrSxgQqFr0HGJSS7L-PNS5xI7qLb\\_5\\_AnO6UF045-Z-](https://market.yandex.ru/card/shchit-v-sbore-7-moduley-220v-s-zazemleniyem-ip40-gotov-k-podklyucheniyu/4722657060?do-waremd5=itB10tGfoPJr01gFXJPqgg&sponsored=1&cpc=rhC_qGKKz1LIQKAXmM-DY88456XojxZbd7E_l6zrhWtym89FzkWyeq4d77fMcGBAbsECU9hhYVcGNbarVret20LR6UhrWt_QmmTQpaiYC5ABoLOoMfcxYsek0BrvVfTZ6Ezf8IG7IfSZoLUI3mlGTd-D0-BdzX7izm9yHCfaUB2IDKv1JakFwOesniE10D7Fduf3QIVEjmsmZVeIDCW37FoMIzyAdql7TRCgrkRp2Xe6zqIkQxB2hb_y-U9Rjaj85tYRBRjXXbJNUiWP90II5iMse_RUvQyiu1quqsHZO1Sv-eRFcowXMizDOjT31MMS9TmIIjvYvF05OV7PIO3NLZae1i2ZP9zcp_SLiBdQSEwgX710UoiNF_7QkYat3PtfDWDkFuRZ8KZ3VKtB8jENY5hUQI3qbVcq9uhwrop7f_enxZn9DmI6yvVkUgufChfJhIAjDFeRC49_WcSnX3XyHAiVsfQeT33DL_uLSmU0YOUvg48AEhNSHw12pjccySeniOegzWN7S22yvcOiwnyEuy5Lwmc3PiRos5mtLI7QfkMpwUIQFc-p-LhHrfSpCEBrSxgQqFr0HGJSS7L-PNS5xI7qLb_5_AnO6UF045-Z-)

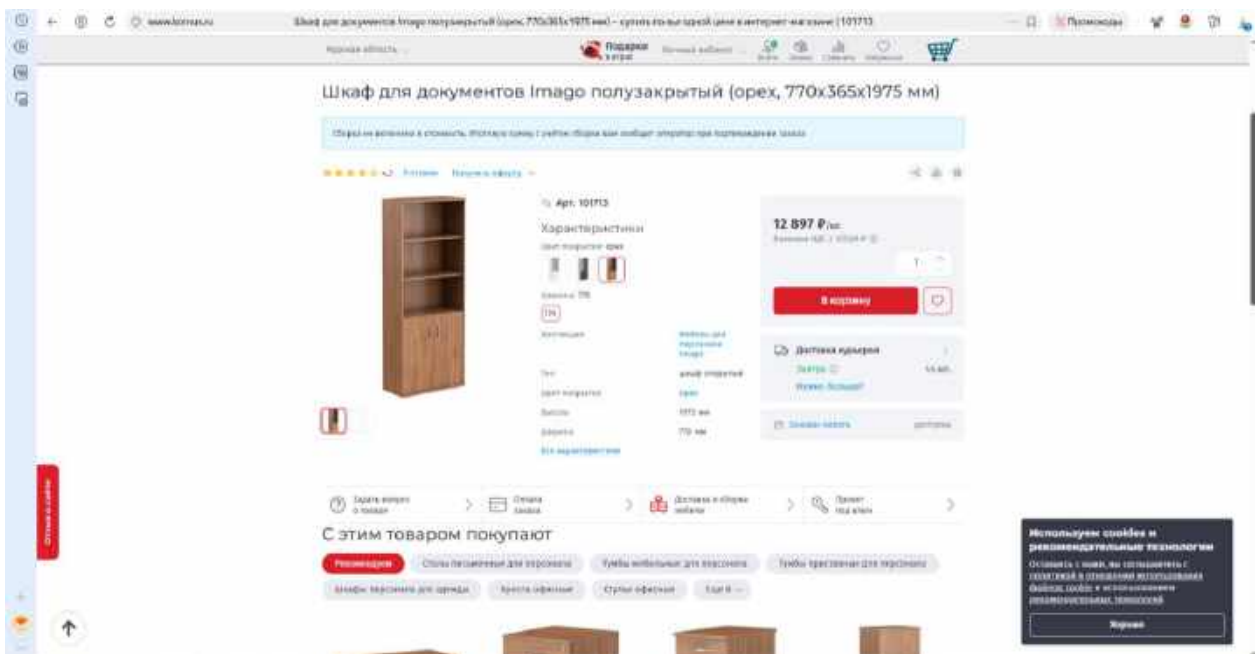
[8pXt6LgNrijP8mO984QqrZtPp36\\_og0aHKq6njCvoH7O51DAhLKjemrZbGIulxPaG6aMRJaVq1Et-GZ1mWKbFjr-udqbYc6EsnJVv318LDam-wAZOdml76nfmNfonHsEPaHQCjPSn9MLs86WrczujqI\\_W3IBKollYzBWSxU-OFscYtliSI6j1EoemJ1dz2f6i7g6XBSPQYifsMam7v5zx22B6dlvhBP5edsXZYEwQ-po02iO9nREpxRa9gZ7n4kWIOVqDDII71SPedacTfJ3LZLhx65g08-rHCugG9MZbwg%2C%2C&nid=17474902&ogV=-11](https://kursk.lemanapro.ru/product/holodilnik-indesit-its-5180-g-60x185-sm-cvet-serebristyy-92115942/?utm_source=yandex_direct_1&utm_medium=performance_cpc&utm_campaign=ag1_Yandex_Tovarnaya-galereya_DM_Marketplace_Full-feed-3p_All-Russia_DRR100_st%7Ccid_80500283&utm_term=phid_54275542581%7C---autotargeting&utm_content=cid_80500283%7Cgid_5540246239%7Caidid_1868366339900495116%7Crt_0%7Cpst_premium%7Cps_6%7Csrt_search%7Csrc_none%7Cdevt_desktop%7Cret_54275542581%7Cgeo_8%7C0&k5id=010000054275542581_54275542581&yclid=1617305597765722111)



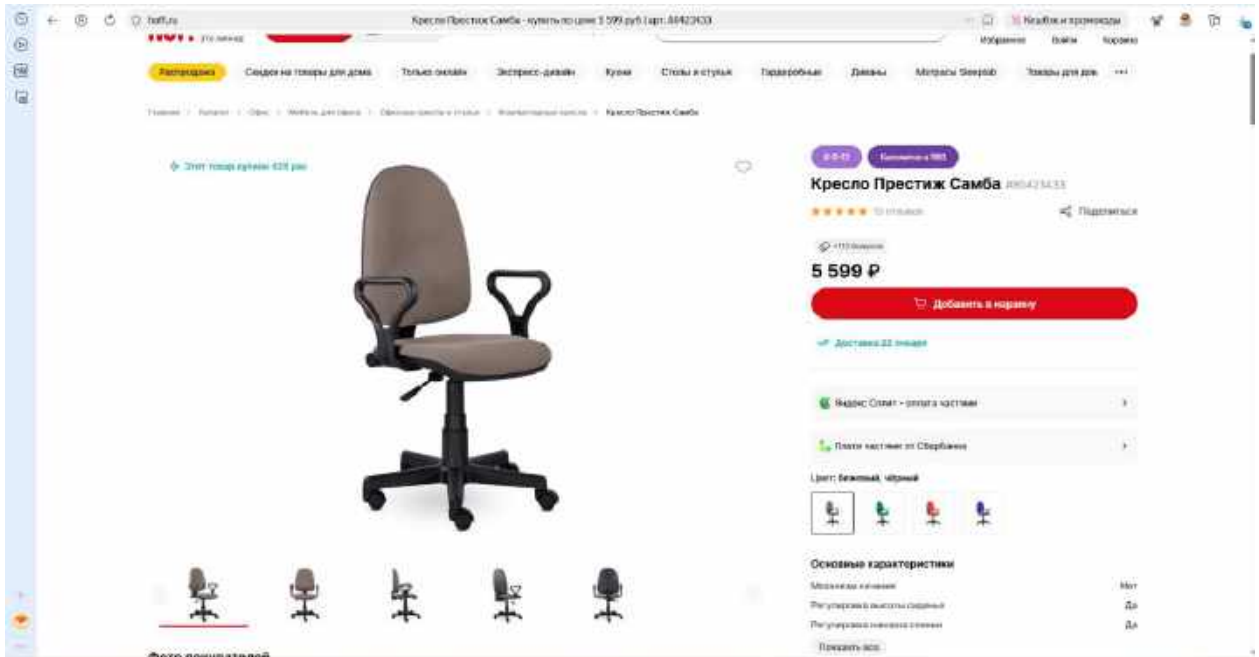
[https://kursk.lemanapro.ru/product/holodilnik-indesit-its-5180-g-60x185-sm-cvet-serebristyy-92115942/?utm\\_source=yandex\\_direct\\_1&utm\\_medium=performance\\_cpc&utm\\_campaign=ag1\\_Yandex\\_Tovarnaya-galereya\\_DM\\_Marketplace\\_Full-feed-3p\\_All-Russia\\_DRR100\\_st%7Ccid\\_80500283&utm\\_term=phid\\_54275542581%7C---autotargeting&utm\\_content=cid\\_80500283%7Cgid\\_5540246239%7Caidid\\_1868366339900495116%7Crt\\_0%7Cpst\\_premium%7Cps\\_6%7Csrt\\_search%7Csrc\\_none%7Cdevt\\_desktop%7Cret\\_54275542581%7Cgeo\\_8%7C0&k5id=010000054275542581\\_54275542581&yclid=1617305597765722111](https://kursk.lemanapro.ru/product/holodilnik-indesit-its-5180-g-60x185-sm-cvet-serebristyy-92115942/?utm_source=yandex_direct_1&utm_medium=performance_cpc&utm_campaign=ag1_Yandex_Tovarnaya-galereya_DM_Marketplace_Full-feed-3p_All-Russia_DRR100_st%7Ccid_80500283&utm_term=phid_54275542581%7C---autotargeting&utm_content=cid_80500283%7Cgid_5540246239%7Caidid_1868366339900495116%7Crt_0%7Cpst_premium%7Cps_6%7Csrt_search%7Csrc_none%7Cdevt_desktop%7Cret_54275542581%7Cgeo_8%7C0&k5id=010000054275542581_54275542581&yclid=1617305597765722111)



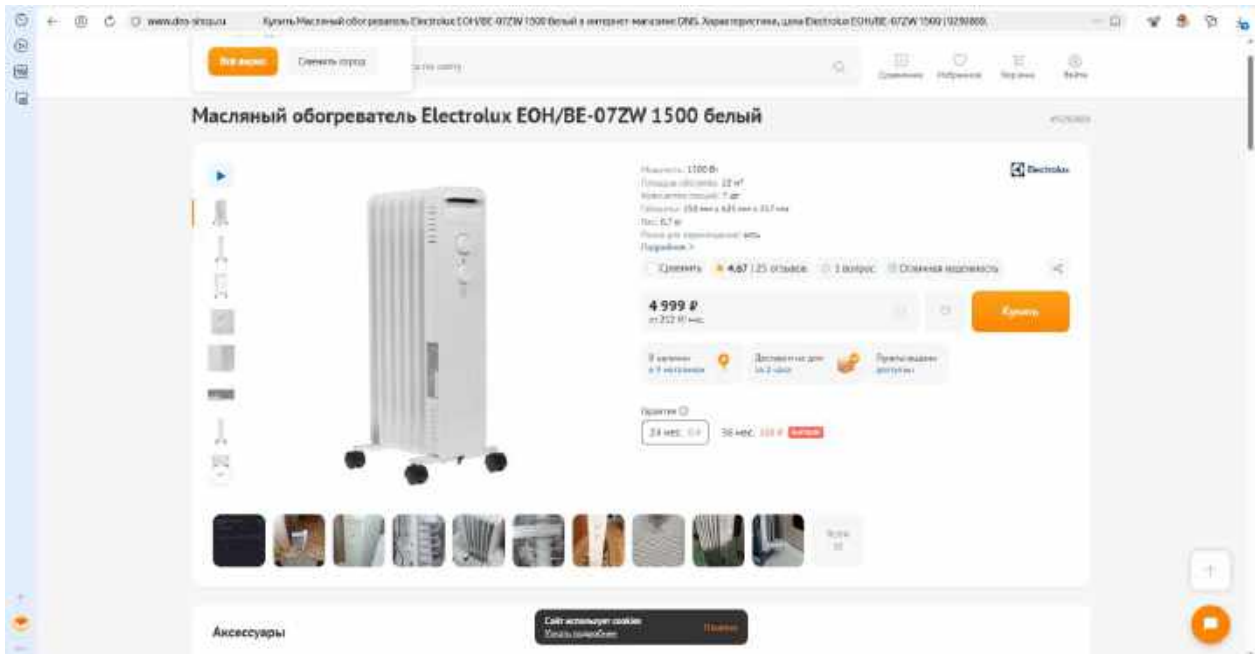
[https://www.komus.ru/katalog/mebel/ofisnaya-mebel/mebel-dlya-personala/tumby-dlya-personala/tumby-mobilnye-dlya-personala/tumba-podkatnaya-easy-to-lead-easy-standard-lt-s-zamkom-seryj-400x420x563-mm-3-yashhika-/p/2015006/?from=block-301-0\\_3](https://www.komus.ru/katalog/mebel/ofisnaya-mebel/mebel-dlya-personala/tumby-dlya-personala/tumby-mobilnye-dlya-personala/tumba-podkatnaya-easy-to-lead-easy-standard-lt-s-zamkom-seryj-400x420x563-mm-3-yashhika-/p/2015006/?from=block-301-0_3)



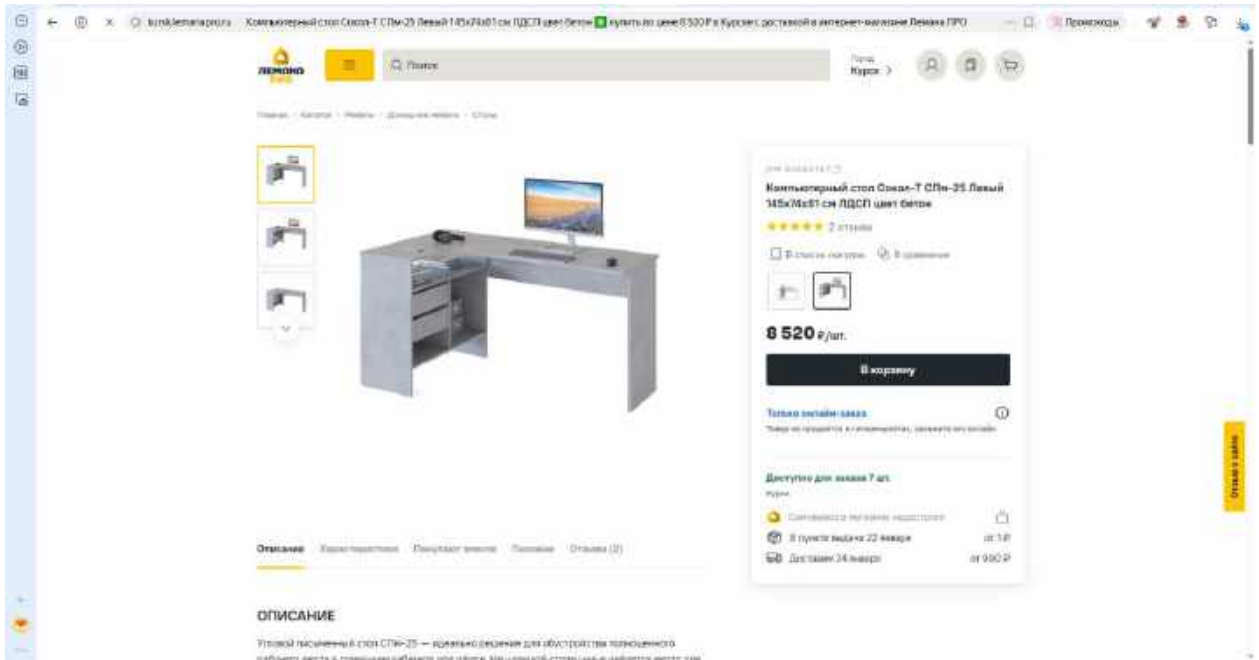
[https://www.komus.ru/katalog/mebel/ofisnaya-mebel/mebel-dlya-personala/shkafy-dlya-personala/shkafy-personala-dlya-dokumentov/shkaf-dlya-dokumentov-imago-poluzakrytyj-orekh-770kh365kh1975-mm-p/101713/?from=block-301-0\\_9](https://www.komus.ru/katalog/mebel/ofisnaya-mebel/mebel-dlya-personala/shkafy-dlya-personala/shkafy-personala-dlya-dokumentov/shkaf-dlya-dokumentov-imago-poluzakrytyj-orekh-770kh365kh1975-mm-p/101713/?from=block-301-0_9)



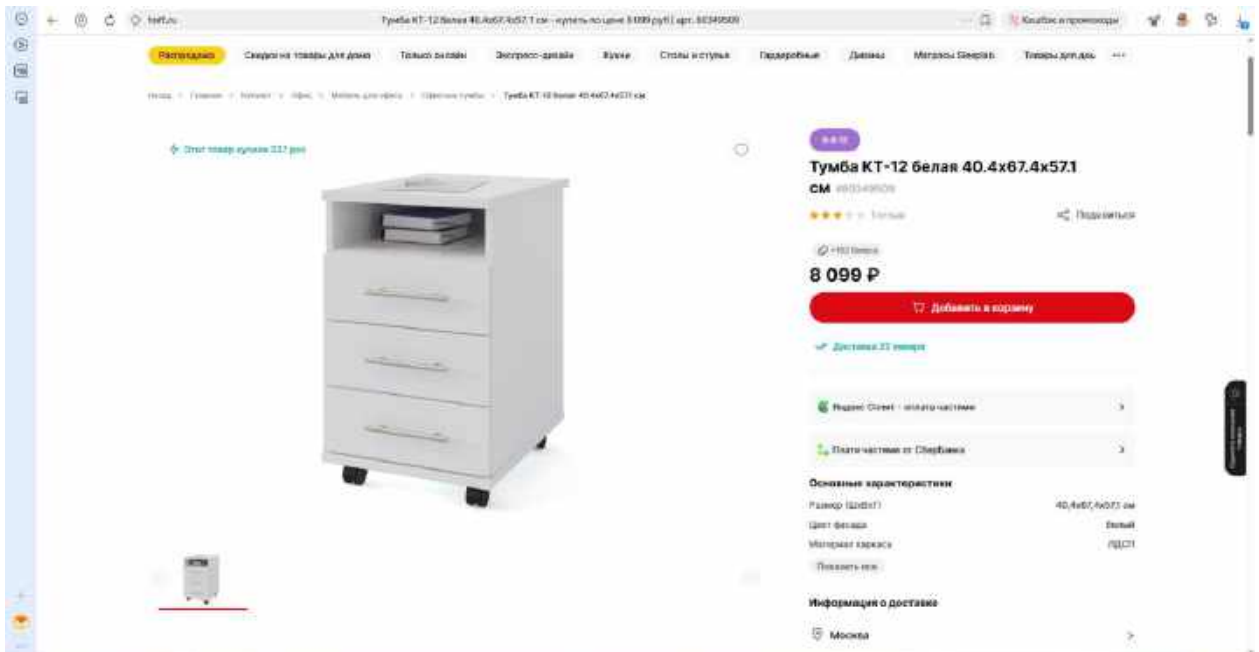
[https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel\\_dlya\\_ofisa/ofisnye-kresla/kresla/kreslo\\_prestizh\\_samba\\_id7881307/?articul=80423433&ysclid=mkjfsa4o8e360571985](https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel_dlya_ofisa/ofisnye-kresla/kresla/kreslo_prestizh_samba_id7881307/?articul=80423433&ysclid=mkjfsa4o8e360571985)



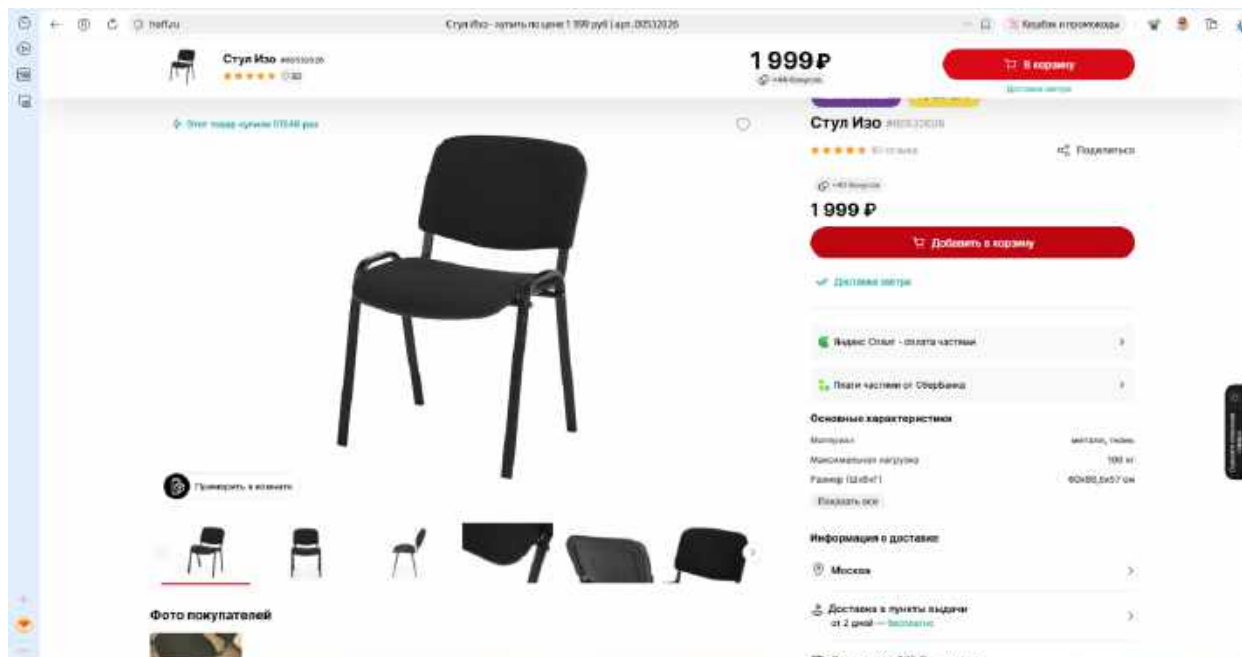
<https://www.dns-shop.ru/product/01f977db8e413aa5/maslanyj-obogrevatel-electrolux-eohbe-07zw-1500-belyj/>



<https://kursk.lemanapro.ru/product/kompyuternyy-stol-sokol-t-spm-25-levyy-145x74x81-sm-ldsp-cvet-beton-91050187/>



[https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel\\_dlya\\_ofisa/tumbya\\_dlya\\_ofisa/tumba\\_kt\\_12\\_id6120437/?articul=80349509](https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel_dlya_ofisa/tumbya_dlya_ofisa/tumba_kt_12_id6120437/?articul=80349509)



[https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel\\_dlya\\_ofisa/ofisnye-kresla/stulia/stul\\_izo\\_id8728581/?articul=80532026](https://hoff.ru/catalog/ofis/mebel_dlya_ofisa/ofisnye-kresla/stulia/stul_izo_id8728581/?articul=80532026)

Так как рассматриваемые объекты не являются новыми, то применяется поправочный коэффициент при переходе на вторичный рынок. Поправочный коэффициент применяется по данным Справочника оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. 2023 г., стр. 443, таб. 2.1.1.2) значение поправки принимаем в рамках границ доверительного интервала, что составляет 12,7% для инструментов, инвентаря, приборов и 12% для электронного оборудования.

Таблица 2.1.1.2

Группа	Среднее	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%

Рис. 17.2

### Определение износа

При оценке машин и оборудования, как и других внеоборотных активов, в том числе специальной техники, транспортных средств рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональный и внешний (или экономический). До оценки машин и оборудования по международным стандартам при определении стоимости оборудования в России рассчитывалось только два

вида износа: физический и моральный. Износ определялся в основном лишь нормативным (бухгалтерским) методом исходя из Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, выраженных в фиксированном годовом проценте, и фактического срока службы. Получался так называемый нормативный (или бухгалтерский накопленный) износ.

С внедрением международных стандартов оценки эксперты-оценщики в России стали рассчитывать оценочный (экспертный, или реальный) износ и определять его как действительную потерю стоимости актива. При этом наряду с физическим и функциональным износом стали учитывать и внешний (или экономический) износ, определяемый как потеря стоимости актива, вызванная неблагоприятными внешними (в том числе экономическими) условиями его функционирования.

При расчете всех трех видов износа машин, техники и оборудования, необходимо анализировать ожидаемый оставшийся срок службы машин, техники и оборудования (или оставшийся срок полезной жизни), их техническое состояние и степень устаревания.

Оставшийся срок службы машин, техники и оборудования - это период (или период их службы) от даты оценки машин, техники и оборудования до даты окончания их полезной эксплуатации (в данном случае это определение совпадает с определением оставшегося срока экономической жизни техники и оборудования). Этот срок службы зависит от того, как машины, техника и оборудование используются, ремонтируются, а также от общего срока службы машин, техники и оборудования. На продолжительность полезной жизни машин, техники и оборудования влияют технологические улучшения, осуществляемые в процессе их исключительного ремонта или модернизации, темпы технического прогресса в данной отрасли, изменения действующего законодательства и пр.

Взаимосвязь продолжительности срока службы и износа заключается в том, что с введением в эксплуатацию машин, техники и оборудования они имеют 100%-й оставшийся срок полезной жизни и наивысшую текущую стоимость. С течением времени возрастает срок службы, уменьшается оставшийся срок полезной жизни и соответственно уменьшается оценочная стоимость техники и оборудования.

Основным фактором при исчислении износа является физическое состояние машин, техники и оборудования, которое выражается в их обветшании. Обветшание определяется как ухудшение физического состояния машин, техники и оборудования под воздействием различных факторов. Обветшание характеризует физический износ машин, техники и оборудования.

#### ***Определение физического износа***

Физический износ объекта оценки определялся методом эффективного возраста.

**Эффективный возраст** - это возраст, определяемый состоянием и полезностью машин, техники и оборудования.

Метод эффективного возраста основан на предположении, что можно с достаточной степенью вероятности определить остаточный срок службы машин, техники и оборудования, например, с помощью методов технической диагностики. Зная нормативный и остаточный сроки службы, эффективный возраст машин, техники и оборудования  $T_{эф}$  можно рассчитать по формуле

$$T_{эф} = T_H - T_{ост},$$

где  $T_H$  - нормативный срок службы;

$T_{ост}$  - остаточный срок службы.

**Остаточный срок службы** - оцененный период времени, в течение которого машины, техника и оборудование будут вносить вклад в стоимость производимой продукции.

**Нормативный срок службы** - период времени, в течение которого машины, техника и оборудование вносят вклад в стоимость производимой продукции.

Нормативный срок службы определяется из технологической документации на машины, технику и оборудование либо по нормам амортизационных отчислений, а остаточный срок службы - экспертно с привлечением соответствующих специалистов. При отсутствии данных об остаточном сроке службы допускается принимать значение эффективного возраста, равное действительному возрасту машин, техники и оборудования ( $T_{эф} = T_D$ ).

**Действительный возраст** ( $T_D$ ) - это время с момента производства машин, техники и оборудования.

Если имеются данные о загрузке машин, техники и оборудования, то эффективный возраст можно определить по формуле

$$T_{эф} = T_D \times K_{заг}$$

где  $K_{заг}$  - коэффициент загрузки машин, техники и оборудования.

Коэффициент физического износа равен

$$K = \frac{T_{эф}}{T_H}$$

Существуют следующие варианты соотношения между эффективным и действительным возрастами:

1.  $T_{эф} < T_D$

2.  $T_{эф} = T_D$

3.  $T_{эф} > T_D$

Ситуация, когда  $T_{эф} < T_D$ , возникает в следующих случаях:

- 1) техника и оборудование эксплуатировались с более низкой интенсивностью, чем предусмотрено в технической документации;
- 2) техника и оборудование выводились из эксплуатации на некоторый промежуток времени;
- 3) техника и оборудование имеют современный дизайн;
- 4) техника и оборудование подвергались капитальному ремонту или модернизации;
- 5) имеется недостаток аналогичной техники и оборудования на рынке.

Ситуация, когда  $T_{эф} = T_D$ , возникает при эксплуатации техники и оборудования в точном соответствии с техническими условиями завода-изготовителя, а также в случаях, когда за время эксплуатации не произошло существенного совершенствования технологии в данной области (функцио-

нальный износ равен нулю) и отсутствуют внешние причины, изменяющие стоимость оборудования (внешний износ).

Ситуация, когда  $T_{эф} > T_d$ , возникает в следующих случаях:

- 1) техника и оборудование эксплуатировались с нарушением технических условий;
- 2) не соблюдалась периодичность технического обслуживания (ремонта);
- 3) совершенствовались технологии в данной отрасли;
- 4) увеличивались предложения на данном сегменте рынка.

Износ определялся исходя из технического состояния объектов и в соответствии со Справочной таблицей по износу (источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. 2023 г, стр. 197, таб. 7.1.6).

Значение износа принимаем в рамках границ установленного интервала.

**Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Электронное оборудование»**

Таблица 7.1.6

Электронное оборудование	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Описание состояния				
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	3,6%	3,4%	0,0%	8,5%
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	5,8%	3,3%	1,5%	10,0%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	15,5%	4,9%	9,2%	21,7%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	28,9%	3,8%	24,0%	33,7%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	47,3%	6,2%	39,5%	55,1%
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	59,3%	3,6%	54,7%	63,9%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	76,7%	4,7%	70,8%	82,6%

Износ определялся исходя из технического состояния объектов и в соответствии со Справочной таблицей по износу (источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. 2023 г, стр. 198, таб. 7.1.7).

Значение износа принимаем в рамках границ установленного интервала.

**Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Инструменты, инвентарь, приборь»**

Таблица 7.1.7

Инструменты, инвентарь, приборы	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	4,3%	2,9%	0,7%	7,9%
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	6,7%	4,9%	0,8%	12,6%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	15,2%	7,9%	5,8%	24,6%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	26,4%	9,7%	14,8%	37,9%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	42,7%	13,3%	26,9%	58,6%

**Определение функционального износа.**

По мнению оценщика, функциональный износ у объектов оценки отсутствует, так как технология производства аналогичных объектов не изменилась.

**Определение внешнего износа.**

Внешний (экономический) износ характеризуется наличием негативных факторов, внешних по отношению к самой технике и транспортным средствам, таких как: сокращающийся спрос на производимую продукцию; изменение цен на сырьевые материалы, в то время как цена продажи остаётся постоянной или растёт более медленными темпами. По мнению оценщика, внешний износ у данных объектов отсутствует.

**Определение накопленного износа и рыночной стоимости.**

Накопленный износ определяется по формуле<sup>12</sup>:

$$\text{Накопленный износ} = 1 - (1 - \text{Физ. износ}) \times (1 - \text{Функц. износ}) \times (1 - \text{Внеш. износ})$$

$$\text{Рыночная стоимость} = \text{Стоимость замещения} \times (1 - \text{Накопленный износ})$$

Расчет рыночной стоимости по затратному подходу с учетом накопленного износа показан в таблице 17.2:

<sup>12</sup> "Методические основы оценки машин и оборудования" (Королёв И.В.) – Институт профессиональной оценки (Финансовая академия при Правительстве РФ и академия менеджмента и рынка), Москва, 1997 г., стр. 31.

Таблица 17.2

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Стоимость воспроизводства за единицу, руб.</i>	<i>Стоимость замещения с учетом перехода на вторичный рынок, руб.</i>	<i>Физический износ, %</i>	<i>Функциональный износ, %</i>	<i>Внешний износ, %</i>	<i>Накопленный износ, %</i>	<i>Рыночная стоимость по затрат- ному подхо- ду, руб.</i>
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	37 990,00	198992	42,7%	0%	0%	42,70%	114020
2	Камера наблюдения	1	4 999,00	4399	47,3%	0%	0%	47,30%	2320
3	Роутер Wi-Fi	3	11 499,00	30357	47,3%	0%	0%	47,30%	16000
4	Стол	1	15 374,00	13422	42,7%	0%	0%	42,70%	7690
5	Шкаф серого цвета	2	13 199,00	23045	42,7%	0%	0%	42,70%	13210
6	Металлическая дверь	1	21 996,00	19203	42,7%	0%	0%	42,70%	11000
7	Унитаз	1	14 271,00	12459	42,7%	0%	0%	42,70%	7140
8	Раковина	1	2 266,00	1978	42,7%	0%	0%	42,70%	1130
9	Шкаф в санузле	1	5 182,00	4524	42,7%	0%	0%	42,70%	2590
10	Водонагреватель Ariston	1	20 578,00	17965	42,7%	0%	0%	42,70%	10290
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	7 499,00	19640	42,7%	0%	0%	42,70%	11250
12	Электрический щиток с приборами учета	1	2 635,00	2300	42,7%	0%	0%	42,70%	1320
13	Холодильник серого цвета	1	31 333,00	27354	42,7%	0%	0%	42,70%	15670
14	Письменный стол (Кабинет)	1	15 374,00	13422	42,7%	0%	0%	42,70%	7690
15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	4 619,00	4032	42,7%	0%	0%	42,70%	2310
16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	12 897,00	22518	42,7%	0%	0%	42,70%	12900
17	Офисное кресло (Кабинет)	2	5 599,00	9776	42,7%	0%	0%	42,70%	5600
18	Масляный обогрева-	1	4 999,00	4364	42,7%	0%	0%	42,70%	2500

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Стоимость воспроизводства за единицу, руб.</i>	<i>Стоимость замещения с учетом перехода на вторичный рынок, руб.</i>	<i>Физический износ, %</i>	<i>Функциональный износ, %</i>	<i>Внешний износ, %</i>	<i>Накопленный износ, %</i>	<i>Рыночная стоимость по затрат- ному подхо- ду, руб.</i>
	тель (Кабинет)								
19	Серверная: стол (сер- верная)	1	8 520,00	7438	42,7%	0%	0%	42,70%	4260
20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	8 099,00	7070	42,7%	0%	0%	42,70%	4050
21	Стул черного цвета (серверная)	1	1 999,00	1745	42,7%	0%	0%	42,70%	1000
	<b>ИТОГО:</b>			<b>446 003</b>					<b>253 940</b>

Расчетная величина рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих АО «Мехта», определенная по затратному подходу на дату оценки 26 января 2026 года округленно составляет:

**253 940 (Двести пятьдесят три тысячи девятьсот сорок) рублей.**

## 17. 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<sup>13</sup>.

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

Существуют два метода пересчёта чистого дохода в текущую стоимость: метод прямой капитализации и метод дисконтированного денежного потока.

**Метод прямой капитализации** основывается на анализе рыночных данных о стоимости автотранспортных средств, специальной техники и чистых доходах, полученных от ее эксплуатации.

**Метод дисконтирования** основан на оценке текущей стоимости известной (или прогнозируемой) суммы будущего поступления денежных средств.

Оценка стоимости движимого имущества настоящим подходом основана на следующем принципе: стоимость непосредственно связана с текущей собственностью всех будущих чистых доходов, которые принесут данные объекты.

Подход к оценке по доходу основывается на принципе ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ.

При применении данного подхода анализируется возможность объектов оценки генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продаж.

При применении данного подхода анализируется возможность объектов генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продаж. Так как на открытом рынке не удалось найти объявлений о сдаче в аренду объектов аналогичного назначения, то Оценщик при оценке автотранспортного средства от доходного подхода отказывается<sup>14</sup>.

В соответствии с п. 15 ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени

---

<sup>13</sup>п. 11 ФСО V

<sup>14</sup> п. 3 ФСО V.

выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

*В данном отчете доходный подход не применяется, т.к. оценщику не представляется возможным определить поток доходов, связанных с эксплуатацией объекта оценки*<sup>15</sup>.

## **18. 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<sup>16</sup>.

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).

Подход прямого сравнительного анализа продаж – это метод оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках. В основу метода сравнительных продаж положен анализ и обработка рыночных данных. Он использует информацию о недавних продажах конкурентоспособных объектов с тем, чтобы выработать логическое заключение относительно оцениваемой собственности. Метод сравнительного анализа предусматривает следующие шаги:

- анализ конъюнктуры рынка путем сбора информации по заключенным сделкам и предлагаемым на продажу объектам схожим с оцениваемым;
- выбор параметров сравнения, оцениваемого и сравнимых объектов;
- внесение поправок к ценам продаж-предложений сравнимых объектов;
- итоговая оценка стоимости объектов на основе скорректированных цен продаж-предложений сравнимых объектов.

Метод базируется на принципе замещения, согласно которому при наличии нескольких товаров или услуг с относительно равной полезностью, наиболее распространен и станет пользоваться спросом товар с наименьшей ценой.

В данном отчете оценка этим подходом для объектов оценки крайне затруднена, так как анализ рыночных данных не выявил достаточного количества сделок купли-продажи и предложений к продаже объектов, аналогичных оцениваемым. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования<sup>17</sup>. На этапе сбора исходной информации Оценщику не удалось найти достоверные сведения о сделках купли-продажи

---

<sup>15</sup> п. 2 ФСО V

<sup>16</sup> п. 4 ФСО V

<sup>17</sup> п. 2 ФСО V

и предложений к продаже объектов, сходных с оцениваемыми, поэтому оценщик от применения сравнительного подхода для объектов оценки отказывается.

## 19. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТА

Согласование результатов, полученных в настоящей оценке при помощи затратного подхода, производится с использованием метода анализа иерархий.

Метод анализа иерархий представляет собой метод согласования результатов, полученных с использованием различных подходов оценки и основанный на декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии.

Для целей согласования результатов используются трехуровневые иерархии, имеющие следующий вид:

**верхний уровень** – цель – оценка рыночной стоимости объекта оценки;

**промежуточный уровень** – критерии согласования;

**нижний уровень** – альтернативы – результаты оценки, полученные различными подходами.

Для целей настоящей оценки используются следующие критерии согласования:

- А. Возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;
- Б. Тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;
- В. Способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
- Г. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер).

После декомпозиции согласование результатов и ее представления в виде иерархии выполняется следующая последовательность действий:

Выявляются приоритеты в критериях, путем их попарного сравнения. Для этого строится обратная симметричная матрица, а для попарного сравнения используется следующая шкала отношений (см. Таблицу 20.1).

Шкала отношений важности критериев оценки.

Таблица 20.1

Важность параметра оценки	« 1 - 9»
Одинаковая важность	1
Незначительное преимущество	3
Значительное преимущество	5
Явное преимущество	7
Абсолютное преимущество	9
2, 4, 6, 8 - промежуточные значения.	

Далее для каждого критерия определяется вес по формуле:

$$W_j' = \left( \prod_{i=1}^n a_{ij} \right)^{1/n},$$

где,  $a_{ij}$  – важность критерия (индекса)

Полученные веса нормируются:

$$\bar{W}_j' = \frac{W_j'}{\sum_{j=1}^m W_j'}$$

Полученные таким образом величины и представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев.

Проводится реализация описанной процедуры выявления приоритетов для каждой альтернативы по каждому критерию. Таким образом, определяются значения весов каждой альтернативы.

Производится расчет итоговых весов каждой альтернативы, которые равны сумме произведений весов ценообразующих факторов и соответствующих им весов альтернатив по каждому фактору.

Для расчета стоимости объектов движимого имущества был применен только один подход, следовательно, согласование не требуется, получаем следующие результаты:

Таблица 20.2

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	114020	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	114020
2	Камера наблюдения	1	2320	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	2320
3	Роутер Wi-Fi	3	16000	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	16000
4	Стол	1	7690	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	7690
5	Шкаф серого цвета	2	13210	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	13210
6	Металлическая дверь	1	11000	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	11000
7	Унитаз	1	7140	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	7140
8	Раковина	1	1130	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	1130
9	Шкаф в санузле	1	2590	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	2590
10	Водонагреватель Ariston	1	10290	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	10290

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	11250	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	11250
12	Электрический щиток с приборами учета	1	1320	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	1320
13	Холодильник серого цвета	1	15670	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	15670
14	Письменный стол (Кабинет)	1	7690	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	7690
15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	2310	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	2310
16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	12900	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	12900
17	Офисное кресло (Кабинет)	2	5600	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	5600
18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	2500	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	2500
19	Серверная: стол (серверная)	1	4260	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	4260
20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	4050	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	4050

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
21	Стул черного цвета (серверная)	1	1000	мотивированный отказ от применения подхода	мотивированный отказ от применения подхода	1000
	<b>ИТОГО:</b>					<b>253 940</b>

Итоговая расчетная величина рыночной стоимости объектов движимого имущества, принадлежащих АО «Мехта», на дату оценки 26 января 2026 года округленно составляет:

**253 940 (Двести пятьдесят три тысячи девятьсот сорок) рублей с учетом НДС,**

**208 147,53 (Двести восемь тысяч сто сорок семь) рублей 53 копейки без учета НДС, в том числе:**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.</i>	<i>Рыночная стоимость без учета НДС, руб.</i>
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	114020	93459,02
2	Камера наблюдения	1	2320	1901,64
3	Роутер Wi-Fi	3	16000	13114,75
4	Стол	1	7690	6303,28
5	Шкаф серого цвета	2	13210	10827,87
6	Металлическая дверь	1	11000	9016,39
7	Унитаз	1	7140	5852,46
8	Раковина	1	1130	926,23
9	Шкаф в санузле	1	2590	2122,95
10	Водонагреватель Ariston	1	10290	8434,43
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	11250	9221,31
12	Электрический щиток с приборами учета	1	1320	1081,97
13	Холодильник серого цвета	1	15670	12844,26
14	Письменный стол (Кабинет)	1	7690	6303,28
15	Тумба подкатная (Кабинет)	1	2310	1893,44
16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	2	12900	10573,77
17	Офисное кресло (Кабинет)	2	5600	4590,16
18	Масляный обогреватель (Кабинет)	1	2500	2049,18
19	Серверная: стол (серверная)	1	4260	3491,80
20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	1	4050	3319,67
21	Стул черного цвета (серверная)	1	1000	819,67
	ИТОГО:		253 940	208 147,53

*Оценщик*

*ООО "Независимая оценка",*

*Директор*

***Воротынцева Н.В.***

***Воротынцева Н.В.***

## **20. ПРИЛОЖЕНИЕ**

На втором этапе рассчитывается величина корректировочной поправки на вынужденность продажи и внесения ее в значение рыночной стоимости, то есть рыночная стоимость корректируется на фактор "вынужденности продажи" (на нерыночные условия продажи).

Ликвидационная стоимость - стоимость, по которой объект оценки может (мог) быть продан на открытом конкурентном рынке, если бы период экспозиции объекта был бы короче «разумно долгого» для данного типа объектов на данном рынке.



Рис. 1

Значение коэффициента ликвидационной скидки для машин и оборудования принимаем по данным Справочника оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, под ред. Лейфера Л.А. 2023 г.

## Средние значения коэффициентов ликвидационной скидки для машин и оборудования

Таблица 3.3.5.4

Показатель	Группа (степень) ликвидности					
	Высокая	Выше Средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Очень низкая
Типичный срок экспозиции, мес.	0,4-1,5	1,5-3	3-4	4-6	6-8	8-12
Средний типичный срок экспозиции, мес.	0,95	2,25	3,5	5	7	10
Сокращенный срок экспозиции, мес.	0,9	2	2,5	3	3	3
Коэффициент снижения срока экспозиции $K_{сн}$	0,05	0,11	0,28	0,4	0,57	0,7
<b>Коэффициент ликвидационной скидки <math>K_{лик}</math></b>						
при возможности замещения аналогами и небольшой остроте потребности	0,04	0,095	0,28	0,43	0,627	-
при ограниченной возможности замещения аналогами и средней остроте потребности	-	0,1	0,295	0,453	0,659	0,82
при малой возможности замещения аналогами и высокой остроте потребности	-	0,105	0,31	0,475	0,69	0,86
<b>Средний коэффициент ценовой эластичности спроса <math>K_{эл}</math></b>						
при возможности замещения аналогами и небольшой остроте потребности	1,32	1,18	1,024	0,909	0,859	-
при ограниченной возможности замещения аналогами и средней остроте потребности	-	1,13	0,963	0,848	0,789	0,702

стр. 83, таб. 3.3.5.4

Коэффициент ликвидационной скидки составляет 72%.

Ликвидационную стоимость рассчитываем, используя диапазоны колебаний значений корректировочной поправки на вынужденность продажи.

Таблица 20.1

№ п/п	Наименование	Итоговая рыночная стоимость,	Ликвидационная	Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки:
-------	--------------	------------------------------	----------------	---

		руб.	скидка, %	Ликвидационная стоимость объекта оценки, руб.	Ликвидационная стоимость объекта оценки/Рыночная стоимость объекта оценки
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	114020	0,72	82094,40	72%
2	Камера наблюдения	2320	0,72	1670,40	72%
3	Роутер Wi-Fi	16000	0,72	11520,00	72%
4	Стол	7690	0,72	5536,80	72%
5	Шкаф серого цвета	13210	0,72	9511,20	72%
6	Металлическая дверь	11000	0,72	7920,00	72%
7	Унитаз	7140	0,72	5140,80	72%
8	Раковина	1130	0,72	813,60	72%
9	Шкаф в санузле	2590	0,72	1864,80	72%
10	Водонагреватель Ariston	10290	0,72	7408,80	72%
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	11250	0,72	8100,00	72%
12	Электрический щиток с приборами учета	1320	0,72	950,40	72%
13	Холодильник серого цвета	15670	0,72	11282,40	72%
14	Письменный стол (Кабинет)	7690	0,72	5536,80	72%
15	Тумба подкатная (Кабинет)	2310	0,72	1663,20	72%
16	Шкаф коричневого цвета (Кабинет)	12900	0,72	9288,00	72%
17	Офисное кресло (Кабинет)	5600	0,72	4032,00	72%
18	Масляный обогреватель (Кабинет)	2500	0,72	1800,00	72%
19	Серверная: стол (серверная)	4260	0,72	3067,20	72%
20	Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)	4050	0,72	2916,00	72%
21	Стул черного цвета (серверная)	1000	0,72	720,00	72%
<b>Итого</b>		<b>253 940</b>		<b>182 837</b>	

Таким образом, ликвидационная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих АО «Мехта», на дату оценки 26 января 2026 года составляет:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Дата ввода в эксплуатацию</i>	<i>Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.</i>	<i>Ликвидационная стоимость без учета НДС, руб.</i>
1	Внутренние блоки кондиционеров DANTEX	6	82094,40	68412,00
2	Камера наблюдения	1	1670,40	1392,00
3	Роутер Wi-Fi	3	11520,00	9600,00
4	Стол	1	5536,80	4614,00
5	Шкаф серого цвета	2	9511,20	7926,00
6	Металлическая дверь	1	7920,00	6600,00
7	Унитаз	1	5140,80	4284,00
8	Раковина	1	813,60	678,00
9	Шкаф в санузле	1	1864,80	1554,00
10	Водонагреватель Ariston	1	7408,80	6174,00
11	Тумба серого цвета (Кабинет)	3	8100,00	6750,00
12	Электрический щиток с приборами учета	1	950,40	792,00



Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (по инвентарному номеру)	код по ОКЕИ	наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1		Внутренние блоки кондиционеров DANTEX			Шт.	-			6	-		
2		Камера наблюдения			Шт.	-			1			
3		Роутер Wi-Fi			Шт.	-			3			
4		Стол			Шт.	-			1			
5		Шкаф серого цвета			Шт.	-			2			
6		Металлическая дверь			Шт.	-			1			
7		Унитаз			Шт.	-			1			
8		Раковина			Шт.	-			1			
9		Шкаф в санузел			Шт.	-			1			
10		Водонагреватель Ariston			Шт.	-			1			
11		Тумба серого цвета (Кабинет)			Шт.	-			3			
12		Электрический щиток с приборами учета			Шт.	-			1			
13		Холодильник серого цвета			Шт.	-			1			
14		Письменный стол (Кабинет)			Шт.	-			1			
15		Тумба подлокотная			Шт.	-			1			

		(Кабинет)										
16		Шкаф коричневого цвета (Кабинет)			Шт.	-			2			
17		Офисное кресло (Кабинет)			Шт.	-			2			
18		Масляный обогреватель (Кабинет)			Шт.	-			1			
19		Серверная стойка (серверная)			Шт.	-			1			
20		Тумба с выдвижными ящиками серого цвета (серверная)			Шт.	-			1			
21		Стул черного цвета (серверная)			Шт.	-			1			
<b>Итого:</b>									<b>33</b>			

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Двадцать один \_\_\_\_\_ (проставь)

б) общее количество единиц фактически Тридцать три \_\_\_\_\_ (проставь)

в) на сумму фактически Ноль \_\_\_\_\_ (проставь)

руб. 00 коп.

По данному образцу печатать вкладной лист в формате 2 А4 с надписью "Вкладной лист в форме № ИНВ-3".

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров	<u>Двадцать один</u>	_____	(подпись)
б) общее количество единиц фактически	<u>Тридцать три</u>	_____	(подпись)
в) на сумму фактически	<u>Ноль</u>	_____	(подпись)
			руб. 00 коп.

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены:

Председатель комиссии:	Конкурсный управляющий (подпись)		Филизинский М.Л. (подпись)
Члены комиссии:	(подпись)		Зуев Д.И. (подпись)
	(подпись)		Стожков И.И. (подпись)
	(подпись)		Мартынова К.Д. (подпись)
	(подпись)		Хранитсов В.В. (подпись)

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № \_\_\_\_\_ по № \_\_\_\_\_, комиссией проверены и на месте (нашем) присутствуют и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имеем (не имеем). Товарно-материальные ценности, перечисленные в описи, находятся на месте (нашем) ответственном хранении.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность товарно-материальных ценностей:

_____	_____	_____	(подпись)
_____	_____	_____	(подпись)
_____	_____	_____	(подпись)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил:

_____	_____	_____	(подпись)
_____	_____	_____	(подпись)

Страховое акционерное общество «ВСК»  
Оформлено в ФСС

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 25510В4000134  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Независимая оценка».</b>	
<b>Адрес места нахождения на основании Устава:</b> Российская Федерация, г. Курск, проезд Мирный, 7.	
<b>Объект страхования:</b> не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.	
<b>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):</b> деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
<b>Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования):</b> возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.	
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b> 100 000 000 руб. 00 коп. (Сто миллионов рублей 00 копеек)	<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b> 18 600 руб. 00 коп. (Восемнадцать тысяч шестьсот рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>	0,0186% от страховой суммы.
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «20» мая 2025 г.
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>	с «20» мая 2025 г. по «19» мая 2026 г.
<b>Особые условия страхования:</b> Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств). Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.	

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.**

**СТРАХОВЩИК:**

Страховое акционерное общество «ВСК»  
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.  
Курский филиал: г. Курск, ул. Хуторская, 2.

От имени Страховщика:

  
/Ю.А. Дмитрова/

М.П.

Дата выдачи Страхового полиса: «24» апреля 2025 г. Место выдачи Страхового полиса: г. Курск



www.fsosro.ru  
109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru  
+7 (495) 107-93-70

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»  
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре  
саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017

Оценщик:

**Воротынцева Нина Викторовна**

ИНН 463224982100

включен в реестр СРО «СФСО»:  
20.08.2021 г., регистрационный № 929

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства – до дня прекращения членства в СРО «СФСО».

Выдано «12» января 2024 г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов



0585

В случае прекращения членства настоящее свидетельство подлежит возврату в СРО «СФСО»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»  
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков  
23 декабря 2016 года за № 0017

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 24510В4000247  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК – Воротынцева Нина Викторовна**

**Объект страхования:** имущественные интересы, связанные с:

- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности;
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.

**Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):** оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Страховой случай** (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:

- причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда);
- причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.

СТРАХОВАЯ СУММА	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ
5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	4 000 руб. 00 коп. (Четыре тысячи рублей 00 копеек)

**СТРАХОВОЙ ТАРИФ** 0,08% от страховой суммы

**ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** одновременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок **не позднее «16» августа 2024 г.**

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:** с «17» августа 2024 г. по «16» августа 2025 г.

**Особые условия страхования:** лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.**

**СТРАХОВЩИК:**

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

Курский филиал: 305001, г. Курск, ул. Хуторская, д. 2.

От имени Страховщика:

 Ю.А. Дмитрова/

М.П.

Дата выдачи Страхового полиса: «07» августа 2024 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Курск

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642405182908

Документ о квалификации

Диплом

дает право на выполнение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер

2012

Горно

Саратов

Дата выдачи

03 ноября 2017 года

На основании диплома свидетельствует о том, что

**Воротынцева Нина Викторовна**

за время обучения в период

с 02 мая 2017 года по 31 октября 2017 года

приняла(л) профессиональную переподготовку в (на)

Федеральное государственное бюджетное

образовательное учреждение высшего образования

"Саратовский государственный технический университет

имени Гagarина Ю.А." по программе переподготовки

"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

по профилю направления 38.03.01 "Экономика"

Решением от

**31 октября 2017 года**

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки имущества

диплом подтверждает присвоение квалификации

оценщик (эксперт по оценке имущества)



Подпись эксперта  
*[Handwritten signature]*

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 043750-2

« 30 » августа 20 24г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Воротынцевой Нине Викторовне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 30 » августа 20 24г. № 368

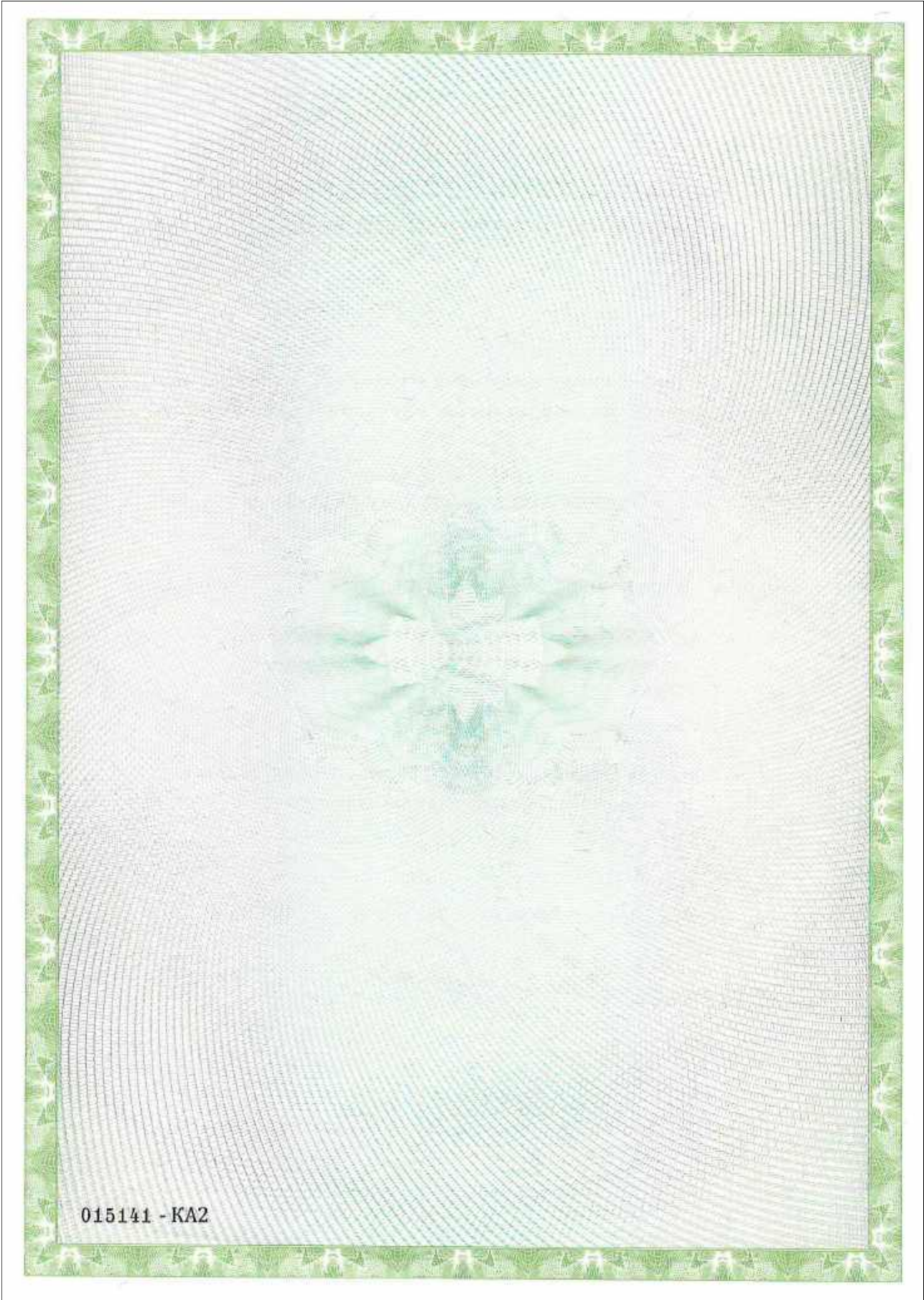
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 30 » августа 20 27г.

КО-ОЦЕНКА/ИЗДАНИЕ 2017г.-№ 72/АБ/СТ



015141 - KA2