



**МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ СУДЕБНО-
ЭКСПЕРТНАЯ СЛУЖБА**

О Т Ч Е Т

№ 1201/3 от 15.01.2026 г.

**об определении рыночной стоимости движимого имущества:
Кабеля АВБбШв 3*120(ож)-6**

Дата оценки: 12 января 2026 г.

Дата составления отчета: 15 января 2026 г.

Исполнитель:

АНО «Межрегиональная судебно-экспертная служба»

Москва, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	6
1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ	6
1.6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	8
1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	8
1.8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ	9
1.9. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	10
1.10. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ И ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ, С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	10
ЧАСТЬ 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	11
2.2. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
2.3. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛНОГО И НЕДВУСМЫСЛЕННОГО ТОЛКОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
ЧАСТЬ 3. АНАЛИЗ РЫНКА	13
3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ	13
3.2. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	14
3.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ	15
3.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ ОБЪЕКТОВ РУДНИЧНЫХ ВАГОНЕТОК	15
3.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБОРУДОВАНИЯ	16
ЧАСТЬ 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ	17
4.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	17
ЧАСТЬ 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	20
5.1. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНКИ ПРИ ЗАТРАТНОМ ПОДХОДЕ	20
5.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	21
ЧАСТЬ 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СТОИМОСТИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
ЧАСТЬ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ	27
7.1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ.	27

ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Номер отчета об оценке и дата составления отчета	Отчет №1201/3 от 15.01.2026 г.		
Основание для проведения оценки	Договор №1201 от 12.01.2026 г.		
Объект оценки	Кабель АВББШв 3*120(ож)-6		
Краткое описание имущественных прав	Право собственности		
Информация о собственнике объекта оценки, включая реквизиты юридического лица	Право собственности на объект оценки на дату оценки принадлежит ООО «Шахта Ростовская» ИНН 6144021700		
Цели и задачи оценки	Оценка проводится в рамках процедуры банкротства предприятия для целей реализации имущества на открытых торгах в соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".		
Дата проведения оценки (дата оценки, дата определения стоимости)	12 января 2026 г.		
Дата составления отчета	15 января 2026 г.		
Результаты оценки			
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки по подходам, руб. (округленно)			
Объект оценки	Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.	Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.
Кабель АВББШв 3*120(ож)-6	644 600	Обоснованный отказ	Обоснованный отказ
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. (округленно)			
Объект оценки	Рыночная стоимость без учета НДС-22%, руб.		
Кабель АВББШв 3*120(ож)-6	644 600		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты расчета могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления отчета.		

**Итоговая рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС-22% составляет:
644 600 (Шестьсот сорок четыре тысячи шестьсот) рублей.**

Президент

Оценщик



Сидоров А.А.

Ларкин А.А.

1.2. Задание на оценку

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Кабель АВББШв 3*120(ож)-6
Специальные допущения, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности на объект оценки на дату оценки принадлежит ООО «Шахта Ростовская» ИНН 6144021700. Ограничения (обременения) имущественных прав на объект оценки при оценке не учитываются, зарегистрированные, предоставленные данные по ограничениям отсутствуют.
Цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности, цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Оценка проводится в рамках процедуры банкротства предприятия для целей реализации имущества на открытых торгах в соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
Предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200	<p>В соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. No 200:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предполагается гипотетическая сделка с объектом оценки; - Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); - Дата оценки (дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки – 12.01.2026 г.; - Предполагаемое использование объекта - текущее использование; - Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	12.01.2026
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Иные расчетные величины	Не рассчитываются
Иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку	<ul style="list-style-type: none"> - результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки; - в рамках оказания услуг по оценке оценщика не проводит финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита; - степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки (уровень существенности), а также признание информации, используемой при проведении оценки, достоверной, надеж-

	<p>ной, существенной и достаточной осуществляются на основании профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в процессе оценки Оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в случае, если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки, или если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки; - Отчет об оценке действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать мнение Исполнителя о стоимости; - итоговая величина стоимости, указанная в Отчете, может быть использована Заказчиком только для цели, указанной в Отчете, и не может быть использована Заказчиком (третьими лицами) в каких-либо иных целях; - от Оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговый результат оценки стоимости объекта оценки; - результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) выражается в рублях; <p>- прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут согласованы с Заказчиком и приведены в Отчете об оценке.</p>
<p>Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку</p>	<p>Оценка проводится без осмотра объекта оценки. Фотографии объекта предоставлены Заказчиком.</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации</p>	<p>Отчет об оценке, а также результаты и выводы, которые он содержит, предназначены для использования исключительно теми лицами, которым он адресован, и для целей, указанных в Задании на оценку. Предоставление Отчета кому бы то ни было, кроме тех лиц, кому он адресован, а также его копирование, полностью или частично, может производиться исключительно с письменного согласия Исполнителя за исключением случаев, когда информация предоставляется по требованию уполномоченного государственного органа в соответствии с обязательными требованиями применимого законодательства.</p>
<p>Форма составления Отчета об оценке</p>	<p>Отчет составляется на бумажном носителе в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности в 2 экземплярах, а также в форме электронного документа</p>

Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	<ul style="list-style-type: none"> – Приложение к Заданию на оценку – Инвентаризационная опись №1 от 23.10.2025 г.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка в рамках настоящего Задания на оценку проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки
Срок проведения оценки	7 (семь) рабочих дней с даты подписания Договора и предоставления всех необходимых исходных данных от Заказчика.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

1.4. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование Заказчика оценки	Конкурсный управляющий ООО "ШАХТА РОСТОВСКАЯ" Еланская Ирина Юрьевна
Местонахождения	117149, Москва, ул. Сивашская, д.9, кв.8117149, Москва, ул. Сивашская, д.9, кв.8117149, Москва, ул. Сивашская, д.9, кв.8
Контакты	+7(985)784-42-13, эл.почта: elanskaya_invacon@mail.ru

1.5. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Сведения об Оценщике – физическом лице, являющемся непосредственным исполнителем данной работы	Ларкин Алексей Александрович тел. +74952129169 info@mSES-expert.ru Почтовый адрес оценщика: 109202, город Москва, улица 2-я Карачаровская, дом 1 строение 1, комн. 15
Информация о членстве СРО	Член Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент», (Реестровый номер 1078). Адрес местонахождения: 105082, г. Москва, Спартаковская площадь, д. 14, стр. 2, офис 2109
Номер и дата выдачи документов, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 681367 от 31.07.2004 г.
Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат №04731-2 от 11.04.2025 г., выдан Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр». Направление – Оценка движимого имущества. Период действия с 11.04.2025 по 11.04.2028 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Профессиональная ответственность застрахована ПАО СК «Росгосстрах», номер полиса 1059/2025/СП134/765, период страхования с 01 января 2026 года по 31 декабря 2026 года включительно. Размер страхового покрытия – 3 000 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	Стаж работы в оценочной деятельности с 2001 г.
Степень участия в Отчете	100%
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

	<p>Федерации", при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик 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 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.</p>
<p>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</p>	<p>Автономная некоммерческая организация «Межрегиональная судебно-экспертная служба» ОГРН 116700076147, дата присвоения ОГРН 21.12.2016 г. ИНН 9721033560, КПП 772101001 юридический адрес: 109202, г. Москва, ул. 2-я Карачаровская, дом 1, строение 1, комната 15 почтовый адрес: 109202, город Москва, улица 2-я Карачаровская, дом 1 строение 1, комн. 15.</p>
<p>Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил договор</p>	<p>Страховщик САО «ВСК» Страхователь АНО «Межрегиональная судебная экспертная служба» Полис № 2500SB40R2374 Общий лимит ответственности: 5 000 000, 00 (пять миллионов) рублей 00 копеек. Период страхования: с 10 февраля 2025 г. по 09 февраля 2026 г.</p>
<p>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"</p>	<p>Требование о независимости выполнено</p>
<p>Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах</p>	<p>Не привлекались</p>

1.6. Допущения и ограничения

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

Допущения и ограничения

Оцениваемые права, относящиеся к объекту оценки, считаются достоверными.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика, а также от собственников сопоставимых объектов, является надежной и достоверной.

Предполагается, что характеристики объекта, которые зафиксированы в документах на объект оценки, являются достоверными.

Предполагается, что отсутствуют какие-либо иные скрытые дефекты, которые требуют проведения специальных исследований и оказывают влияние на оцениваемую полезность объекта, но обнаружить которые невозможно путем обычного визуального осмотра или изучения технической документации, относящейся к оцениваемому объекту.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что они будут проданы на свободном рынке по цене, равной указанной в данном отчете стоимости.

Оценщик прилагает в Приложении к отчету об оценке принт-скрины объявлений с предложениями продажи объектов, выбранных в качестве объектов сравнения при определении рыночной стоимости объекта оценки. При описании объекта сравнения, выбранных в качестве аналогов, Оценщик отражает информацию, полученную в результате проведения интервьюирования продавцов объекта, выбранных в качестве объекта сравнения. Оценщик не несет ответственности за ошибки или неточности, которые могут содержаться в объявлениях с предложениями объекта сравнения на продажу.

Заказчик уведомлен о максимальном сроке действия отчетных документов. Если такой предусмотрен в соответствии со стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности (срок действия Отчета составляет не более 6 месяцев с даты его составления).

Ограничения оценки

Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату проведения оценки.

1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности, обоснование их применения

Методической основой оценки рыночной стоимости являются:

1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО I);

-
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО II);
 4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО III);
 5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО IV);
 6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО V);
 7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО VI);
 8. - Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом МЭРТ РФ № 328 от 01.06.2015 г.;
 9. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО, в которых состоит оценщик.

Выбор вышеуказанных стандартов обосновывается их обязательностью к применению. Применение комплекса стандартов, разработанных федеральными учреждениями и саморегулируемой организацией, позволяет обеспечить комплексный учет, как требований действующего законодательства, так и современного уровня методических приемов и понятий, применяющихся в современной оценочной практике. Тем не менее, приоритет отдается Федеральным стандартам.

1.8. Определение вида оцениваемой стоимости

Предпосылки стоимости:

- Предполагается гипотетическая сделка с объектом оценки;
- Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- Дата оценки – 12.01.2026 г.;
- Предполагаемое использование объекта - текущее использование;
- Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

Рыночная стоимость объекта оценки (в соответствии с частью 2 ст. 3 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021 г. и ФСО II) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"):

под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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:

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

-
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
 - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

1.9. Основные этапы процесса оценки

Основные этапы процесса оценки устанавливаются ФСО III и составляют следующее:

- Согласование задания на оценку заказчиком оценки и юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
- Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке и определение итоговой стоимости объекта оценки
- Составление отчета об оценке объекта оценки.

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

1.10. Перечень данных и документов, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения

Документы, предоставленные Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Приложение к Заданию на оценку
- Инвентаризационная опись №1 от 23.10.2025 г.

Установление Оценщиком количественных и качественных характеристик объекта оценки предусмотрено Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральными стандартами оценочной деятельности.

В процессе работы по определению стоимости объекта оценки проводились интервью с участниками рынка, к которому относится объект оценки, также исследовались информационные ресурсы интернета.

Подробные ссылки на источники информации по объектам сравнения, используемым при проведении расчетов, приведены ниже в соответствующих разделах Отчета, а также в Приложении.

ЧАСТЬ 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектом оценки

Описание объекта оценки выполнено на основании документации, предоставленной Заказчиком.

Правообладатель Объекта оценки

Данные о правообладателе Объекта оценки представлены в нижеследующей таблице и установлены на основании информации, предоставленной Заказчиком. В процессе оценки Оценщик полагался на эти данные и отдельно их не проверял.

Таблица 1. Сведения о правообладателе оцениваемого объекта

Наименование организации	ООО «Шахта Ростовская»
ИНН	6144021700
ОГРН	1176196046047 от 28.09.2017 г.

Описание Объекта оценки

Объектом оценки является:

Кабель АВББШв 3*120(ож)-6. Протяженность 1100 м. Кабель не используется, расположен на территории предприятия в сложенном виде по адресу: Ростовская обл., г. Гуково, ул. Трамвайная, д. 1А.

Данные о балансовой стоимости объекта:

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 (номенклатурный номер)	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		Кабель АВББШв 3*120(ож)-6		6	м	620,23			1100,000	682 253,00	1100,000	682 253,00
								Итого	1100,000	682 253,00	1100,000	682 253,00

2.2. Фотографии объекта оценки¹



2.3. Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки

Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, не выявлены.

¹ Фотографии предоставлены Заказчиком

ЧАСТЬ 3. АНАЛИЗ РЫНКА

3.1. Анализ влияния общей социально-экономической обстановки в стране

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки за Сентябрь 2025 г.²

1. По оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2025 года ВВП вырос на +0,9% г/г после роста на 0,4% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года ВВП вырос на +0,6% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +1,0% г/г.
2. Индекс промышленного производства в сентябре 2025 года вырос на +0,3% г/г после +0,5% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост промышленного производства составил +0,5% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года рост промышленности в целом составил +0,7% г/г.
3. Выпуск обрабатывающей промышленности в сентябре увеличился на +0,4% г/г после +2,4% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост обрабатывающих производств составил +1,4% г/г. В целом за 9 месяцев 2025 года рост обрабатывающего сектора +2,9% г/г.
4. Объём строительных работ в сентябре вырос на +0,2% г/г после +0,1% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года объёмы строительных работ увеличились на +1,2% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года объёмы строительства увеличились на +3,1% г/г относительно прошлого года.
5. Выпуск продукции сельского хозяйства в сентябре составил +4,2% г/г после +6,1% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост – +3,6% г/г. По итогам 9 месяцев выпуск увеличился на +2,0% г/г. По предварительным данным Росстата, в сентябре производство мяса на +1,8% г/г выше уровня прошлого года после -0,8% г/г в августе, рост производства молока составил +0,5% г/г после +0,3% г/г месяцем ранее, производства яиц – на +5,4% г/г после +4,2% г/г. За 9 месяцев 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,3% г/г, яиц – на +4,4% г/г.
6. Динамика грузооборота транспорта в сентябре составила -0,4% г/г после -3,1% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года: -1,8% г/г. В целом по итогам 9 месяцев 2025 года показатель изменился на -0,8% г/г относительно уровня прошлого года.
7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре увеличился на +2,5% г/г после +3,0% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост составил +2,5% г/г. В целом рост потребительской активности за 9 месяцев 2025 года составил +2,5% г/г. Оборот розничной торговли в сентябре замедлился до +1,8% г/г в реальном выражении после +2,8% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост оборот розничной торговли составил +2,1% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,1% г/г. Платные услуги населению¹ в сентябре ускорили рост до +2,9% г/г после роста на +2,5% г/г месяцем ранее. В 3 квартале 2025 года рост платных услуг составил +2,5% г/г. За 9 месяцев 2025 года показатель увеличился на +2,4% г/г. Рост оборота общественного питания в сентябре ускорился до +10,3% г/г после +9,0% г/г в августе. В 3 квартале 2025 года рост оборота общественного питания составил +8,9% г/г. За 9 месяцев 2025 года прирост оборота составил +8,4% г/г.
8. Инфляция в сентябре 2025 года замедлилась до 7,98% г/г после 8,14% г/г в августе 2025 года. По состоянию на 27 октября 2025 года инфляция год к году 8,13% г/г (на 20 октября

² Источник:

https://economy.gov.ru/material/file/5d34de63caa05867ab8a442ccb97dd4e/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_sentyabr_2025_goda.pdf

8,14% г/г). С начала года по 27 октября потребительские цены выросли на 5,11%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в сентябре замедлился до +1,3% г/г после +1,9% г/г в августе. В целом по промышленности цены изменились на -0,4% г/г, как и месяцем ранее.

9. На рынке труда в сентябре уровень безработицы составил 2,2% рабочей силы (2,1% рабочей силы в августе 2025 года). В августе 2025 года (по последним оперативным данным) реальная заработная плата выросла на +3,8% г/г против +6,6% г/г, номинальная – на +12,2% г/г против +16,0% г/г месяцем ранее и составила 92 866 рублей. За 8 месяцев 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,4% г/г, реальной – +4,4% г/г. Реальные денежные доходы в 3 квартале 2025 года увеличились на +6,3% г/г после +9,9% г/г во 2 квартале, реальные располагаемые доходы на +8,5% г/г после +10,4% г/г. По итогам 9 месяцев 2025 года реальные денежные доходы выросли на +8,0% г/г, а реальные располагаемые денежные доходы на +9,2% г/г.

3.2. Анализ рынка, к которому относится оцениваемый объект³

Ситуация на кабельном рынке Российской Федерации меняется. 2022 и 2023 года ознаменовались рекордными показателями роста. Каждый год объемы выпуска и сбыта прибавляли почти 9 процентов. 2024 – таким похвастаться не может: выпуск металла, меди, снизился почти на 12 процентов, общий рыночный рост за первые 6 месяцев – оказался на 2-процентной отметке.

Последние изменения, произошедшие в российской промышленности, корректировки нормативно-правовых баз, стандартов, могут привести к дальнейшему ухудшению ситуации. Если проанализировать финансовые ведомости крупнейших предприятий РФ, сфера работы которых – производство кабеля, то у всех отмечается снижение темпов увеличения выручки. Информация по 2024 году – от 9 до 15 процентов, тогда как в 2023 – от 13 до 30, вдвое больше.

Российские предприятия выпускают кабели различных классов и спецификаций. Представлены провода для ЛЭП, стандартные и самонесущие, рассчитанные на напряжение в несколько киловольт, провода для осветительных систем, передачи сигналов, оптических и электрических, включая кабель витая пара, подключения электрооборудования, маломощного и высокопроизводительного.

По специфике эксплуатации, кабельная продукция, выпуск которой ведется в РФ, представлена следующими категориями:

1. *Для связи, передачи электрических импульсов, сигналов малой мощности.* Таковые используются при прокладке СКС, телефонных линий, формировании локальных сетей;
2. *Силовые.* Делятся на низковольтные, до киловольта, и высоковольтные, параметры которых превышают данное значение. Применяются для энергоснабжения отдельных устройств, домов, частных и многоэтажных, жилых массивов;
3. *Огнестойкие, рассчитанные на интенсивные термические нагрузки, вплоть до открытого пламени.* Используются в зданиях, где действуют жесткие противопожарные нормы, обеспечения корректной работы пожарных сигнализаций и других систем, необходимых для снижения материального ущерба, информирования людей о чрезвычайной ситуации, упрощения эвакуации;

³ Источник:

https://www.ruscable.ru/article/any/izmeneniya_na_rynke_kabelnoj_produkcii/?ysclid=mkftp1b24n795148697

-
4. *Массового применения.* Для подключения бытовых электроприборов, зарядки смартфонов.

Тенденции кабельного рынка

Главная тенденция – общее сокращение прибыли профильных предприятий. Связано оно со снижением спроса в основных сферах-потребителях, в первую очередь – строительстве и промышленности. Актуальны и другие тенденции, тормозящие рост рынка.

Минимальный спрос среди застройщиков жилой недвижимости

Именно на эту отрасль приходились основные объемы продаж. Неудивительно, ведь ввод в строй жилых высоток невозможен без их комплектации инженерными системами, среди которых – силовая проводка, охранные комплексы. Несколько лет назад сфера развивалась, сейчас – рост резко замедлился, в некоторых регионах – остановился. Специалисты выделяют причины такой ситуации:

- Превышение предложения над спросом;
- Завышенная стоимость недвижимости;
- Ужесточение условий программ ипотечного кредитования. Размер первоначального взноса увеличился, ставки и переплаты – выросли. Ипотека создает огромную финансовую нагрузку на семейный бюджет, многие отказались от идеи приобретения жилья.

Вероятно, что этот фактор еще долго будет оказывать негативное влияние на отрасль. Темпы ввода домов продолжают сокращаться, положительная динамика в секторе банковской экономики не прослеживается.

Изменения нормативно-технической базы

Они привели к снижению спроса на термически стойкие кабели, выдерживающие высокотемпературные нагрузки, воздействие открытого пламени. Согласно новым требованиям МЧС, системы противопожарной защиты теперь могут комплектоваться обычными проводами, а не огнестойкими, как раньше.

3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами

Оценщик провел самостоятельное исследование предложений продажи объекта, сопоставимого с оцениваемым, до даты оценки. Выборка найденных сопоставимых объектов представлена разделе 5 отчета, скриншоты объявлений приведены в соответствующем Приложении к отчету.

3.4. Анализ основных ценообразующих факторов, влияющих на спрос, предложение и цены объектов рудничных вагонеток

На стоимость оборудования наиболее сильное влияние оказывают следующие характеристики:

- состояние;
- комплектация;
- престижность марки.

При этом весомость каждого из перечисленных факторов может быть различной в зависимости от марки и модели.

Техническое состояние. Ценообразование на вторичном рынке – довольно сложный и неоднозначный процесс. Средние цены вторичного рынка грубо можно посчитать по простой формуле: до 5% стоимости оборудования теряется сразу же после приобретения; затем еще до 20% от текущей цены в первый год эксплуатации. Далее падение стоимости замедляется до 20% за последующие 3 года владения и по мере увеличения возраста продолжает замедление падения стоимости.

Комплектация. Увеличивает стоимость оборудования в среднем от 10 до 50%.

Популярность марки. На рынке оборудования существует ценовая градация в зависимости от страны-производителя и фирмы-изготовителя.

3.5. Основные выводы относительно рынка оборудования

Объектом оценки является кабель АВБбШв 3*120(ож)-6. Протяженность 1100 м. Кабель не используется, расположен на территории предприятия в сложенном виде по адресу: Ростовская обл., г. Гуково, ул. Трамвайная, д. 1А.

Проведенный анализ рынка показал снижение спроса на кабельную продукцию в России в 2025 году.

ЧАСТЬ 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ

4.1. Описание процесса оценки

Процесс оценки включает в себя:

- Сбор и изучение необходимой информации;
- Определение стоимости;
- Согласование результатов и выведение итоговой оценки стоимости;
- Составление Отчёта об оценке.
- Обоснования выбора подходов оценки

Выбор подходов оценки был принят оценщиком исходя из имеющейся информации, анализа достоинств и недостатков каждого из примененных подходов в оценке.

В соответствии с п. 1,2 раздела ФСО № V

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

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

Затратный подход

Согласно пп. 24-26 ФСО № V:

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

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

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

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

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта

оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

В случае с объектом оценки имеется возможность рассчитать стоимость имущества затратным подходом методом воспроизводства затрат.

Доходный подход

Согласно п. 11-13 ФСО № V:

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

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

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

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Информации по рынку аренды аналогичного оцениваемому оборудованию недостаточно, в открытом доступе нет. В связи с этим, доходный подход не будет применен для оценки объекта.

Сравнительный подход

Согласно пп. 4-6 ФСО № V:

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

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

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

Объектом оценки является оборудование, бывшее в употреблении. Поскольку, рынок продажи аналогичных объектов вторичного рынка оцениваемого объекта отсутствует, сравнительный подход не применяется для оценки.

Согласование результатов

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки,

цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

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

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

Вывод

На основании проведенного анализа, располагая всей необходимой информацией для определения рыночной стоимости объекта оценки, Оценщик счел возможным использовать затратный подход.

ЧАСТЬ 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

5.1. Основные этапы процедуры оценки при затратном подходе

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.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

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

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

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

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

Проанализировав предоставленную Заказчиком информацию, Оценщик пришел к выводу о наиболее корректном расчете рыночной стоимости оцениваемых объектов движимого имущества и сооружений с помощью затрат на воспроизводство, т.к. предоставленная Заказчиком информация, позволяет наиболее точно определить весь комплекс затрат для создания каждого оцениваемого объекта.

Метод суммирования стоимости компонентов не применялся ввиду специфики движимого имущества.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

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

-
- При определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки:
 - на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;
 - на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;
 - на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

5.2. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

Рассматриваемое имущество продолжает выпускаться серийно, известны заводы-изготовители, следовательно, расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода проводился на основе затрат на воспроизводство и использовался метод сравнения с идентичным объектом. В этом случае величина затрат на воспроизводство оцениваемого объекта принимается равной стоимости нового идентичного/аналогичного объекта.

В случае если на один объект было несколько предложений, за итоговую восстановительную стоимость бралось среднее значение цен предложений.

Расчетная формула для определения затрат на воспроизводство /замещения без учета износа объектов на дату оценки имеет следующий вид:

$$З_{В/З} = Ц_1 \times (1 - K_{торг}) \times K_{доп},$$

где:

$З_{В/З}$ – затраты на воспроизводство/замещение без учета износа объекта на дату оценки, руб.;

$Ц_1$ – цена объекта-аналога по прайс-листам торговых организаций/производителей, физических лиц с учетом корректировки на различия в основных ценообразующих параметрах (если необходимо) на дату предложения, руб.;

$K_{торг}$ – как правило, на первичном рынке скидка на торг не применяется, в основном, к продаже представлена готовая продукция по конечным ценам. Однако, существует скидка при переходе на «вторичный рынок». Корректировка может быть определена на основании «Справочника оценщика машин и оборудования» 2023 г. под редакцией Л.А. Лейфера Таблица 2.1.1.1 стр. 42.

В дальнейших расчетах использованы среднее значение из расширенного интервала для группы «Серийное оборудование».

Таблица 2. Скидка при переходе на вторичный рынок из источника

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%

Кдоп – коэффициент, учитывающий сопутствующие затраты (например, затраты на транспортировку). Сопутствующие затраты в рамках данного отчета для данного вида имущества не требуются и принимались равными нулю.

Корректировка на косвенные расходы, платежи и налоги (Кд)

Цены предложений оборудования на первичном рынке представлены в открытых источниках с учетом НДС. Для дальнейших расчетов цены предложений от НДС (20%) очищены. При применении метода индексации величина налога не учитывается.

Объекты-аналоги идентичны по функциональным характеристикам, корректировка проводится только на величину скидки при переходе на «вторичном рынке».

По причине отсутствия достаточного количества аналогов на дату оценки в г. Москве и Московской обл. Оценщик использовал аналоги из других регионов, делая допущение, что доставку из другого региона может осуществить сам покупатель.

Далее необходимо рассчитать накопленный износ.

Износ – это уменьшение стоимости объекта, обусловленное различными причинами. Понятие «износ», используемое в оценочной деятельности, необходимо отличать от понятия «амортизация», применяемого в бухгалтерском учете. Амортизация в бухгалтерском учете – это процесс распределения первоначальных затрат, связанных с приобретением объекта, на весь срок его службы без определения его текущей стоимости. В оценочной деятельности износ рассматривается как основной фактор для определения текущей стоимости объекта.

В теории оценки выделяются три вида износа:

Физический износ – есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

Функциональное устаревание – есть потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Он может проявляться в недостатке (излишке) производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, избытке переменных производственных затрат.

Внешнее (экономическое) устаревание – есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано целым рядом причин: таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения. А также ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; кроме того, правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Величина общего накопленного износа рассчитана по формуле:

$$I_{\text{общ}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - U_{\text{функц.}}) * (1 - U_{\text{внешн.}}), \text{ где:}$$

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

$U_{\text{функ.}}$ - функциональное устаревание, %;

$U_{\text{внеш.}}$ - внешнее устаревание, %.

Физический износ

Физический износ как техническое понятие есть ухудшение первоначальных технико-экономических параметров машин и оборудования, обусловленное их изнашиванием в процессе хранения и эксплуатации, а также под влиянием природных воздействий. Следует при этом иметь в виду, что в результате физического износа не только возникают те или иные ухудшения технико-экономических параметров машин и оборудования, но и увеличивается вероятность их возникновения, т.е. снижается надежность объекта.

Определение реального физического износа осуществляется различными методами – прямыми и косвенными.

К прямым методам относятся точные методы определения износа, основанные на осмотре соответствующего объекта, его испытании в различных режимах, измерении различных его параметров, оценке реального износа важнейших его узлов и т.п. В последнем случае степень реального физического износа Объекта оценки определяется как средняя из износа важнейших его узлов и деталей, взвешенная по их доле в общей первоначальной или восстановительной стоимости данного объекта.

К числу косвенных методов оценки износа относятся – оценка по динамике производительности или прибыльности, фактическому сроку его службы, объему выполненных работ и т.п. Одним из косвенных методов оценки износа является укрупненная оценка технического состояния с помощью экспертизы состояния.

В оценке различают два вида физического износа – устранимый и неустрашимый. Под устранимым износом понимается сумма экономически обоснованных затрат на доведение объекта до состояния «как новое» в процентном выражении от затрат на воспроизводство. Вместе с тем полное устранение физического износа оборудования, которое находилось в использовании означает поменять все его детали и составные части, что экономически нецелесообразно, поскольку купить идентичный новый станок будет дешевле. Тем не менее, неустрашимый физический износ влияет на стоимость.

В рамках настоящего Отчета использовался косвенный метод оценки износа, позволяющий учесть, как устранимый, так и неустрашимый физический износ.

Так как оцениваемое оборудование находится в рабочем состоянии, требующем ремонта, то величина физического износа определена на основании данных договора, фотографий, а также года постановки на баланс. Для определения износа использовался «Справочник оценщика машин и оборудования» 2023 г. под редакцией Лейфера Л.А. таб. 7.1.3, стр. 192, группа «Серийное оборудование широкого профиля».

Таблица 3. Коллективные экспертные оценки значений износа

Серийное оборудование широкого профиля	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Описание состояния				
Приобретенное, но не установленное и еще не эксплуатирующееся оборудование	4,2%	2,9%	0,0%	8,3%
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	4,5%	2,8%	1,1%	8,0%
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	9,5%	6,4%	1,2%	17,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	24,2%	6,6%	15,6%	32,8%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36,9%	6,6%	28,3%	45,5%
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	51,8%	9,0%	38,7%	64,9%
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	70,8%	6,4%	62,2%	79,3%

Источник: «Справочника оценщика машин и оборудования» 2023 г. под редакцией Л.А. Лейфера Таблица 7.1.3. стр.192

Величина физического износа определена в размере 4,5%, т.к. оцениваемый объект приобретен в октябре 2025 года и является новым.

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание заключается в том, что объект не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности.

Функциональный (моральный) износ – есть потеря стоимости имущества из-за несоответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Оценщиком функциональное устаревание не выявлено.

Экономическое устаревание

Внешнее (экономическое) устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые повлияли на спрос и предложение на товары и услуги, производимые активом, или на затраты, связанные с его эксплуатацией. К внешним факторам также относятся затраты на приобретение сырья, стоимость коммунальных услуг и трудовые затраты, а также доступность этих факторов производства.

Оценщиком не были выявлены признаки внешнего (экономического) устаревания для объекта оценки. Таким образом, внешнее (экономическое) устаревание определено в размере 0%.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки приведен в следующей таблице.

Таблица 4. Расчет рыночной стоимости объекта

Наименование	Дата постановки на баланс	Аналог 1, руб./м с НДС	Аналог 2, руб. с НДС	Аналог 3, руб. с НДС	Источник 1	Источник 2	Источник 3	Средняя стоимость аналогов, руб. без учета НДС (22%)	Скидка "при переходе на вторичный рынок"	Стоимость с учетом перехода на вторичный рынок, руб.	Накопленный износ	Рыночная стоимость, руб./м	Протяженность, м	Рыночная стоимость, руб.
Кабель АВББШв 3*120(ож)-6	23.10.2025	743	750	990	https://telmark.ru/cable/kabely_avbbshv_6_kv/avbbshv_6_kv_3h120	https://msk.pulscen.ru/products/kabel_3x120_mm_avbbshv_303204521	https://cableradar.ru/product/avbbshv3kh1206kv?ysclid=mkfwwz5hij166643208	679	9,50%	614	4,5%	586	1 100	644 600

Источник: Расчеты оценщика

ЧАСТЬ 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ СТОИМОСТИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от достоверности.

Оценщиком был применен один подход – затратный. Согласование не требуется.

Таким образом, полученная в результате произведенных расчетов, рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки составляет округленно:

Таблица 5. Согласование результатов и заключение об итоговой стоимости

Объект оценки	Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.	Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.
Кабель АВБбШв 3*120(ож)-6	644 600	Обоснованный отказ	Обоснованный отказ

Источник: расчеты Оценщика

**Итоговая рыночная стоимость объекта оценки составляет:
644 600 (Шестьсот сорок четыре тысячи шестьсот) рублей.**

Оценщик



Ларкин А.А.

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«15» декабря 2023 г.
Дата включения в реестр членов

№1165
Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

ЛАРКИН АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

г. Москва

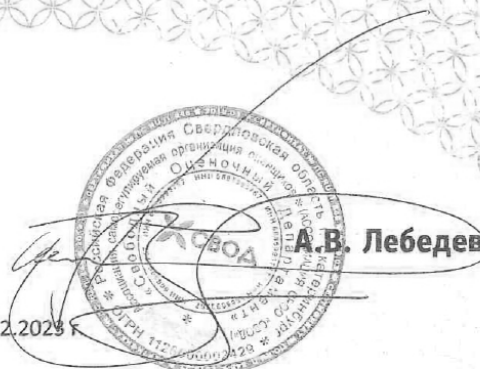
Паспорт 45 02 №999225, выдан ОВД «Зюзино» гор. Москвы 22.05.2002

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

Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»

Дата выдачи свидетельства

15.12.2023 г.



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

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 047331-2

« 11 » апреля 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

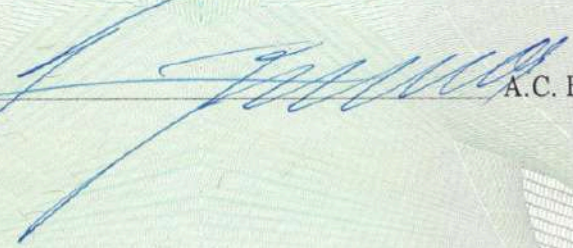
«Оценка движимого имущества»

выдан Ларкину Алексею Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » апреля 20 25 г. № 399

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » апреля 20 28 г.

АО «СПЕЦИОН», Москва, 2024 г., «Б» Т3 № 608



ПОЛИС № 1059/2025/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 1059/2025/СП134/765 от 19.11.2025г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Ларкин Алексей Александрович (ИНН 772708164148)
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	3 000 000 (Три миллиона) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	3 000 000 (Три миллиона) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2026 г. по «31» декабря 2026 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</p> <p>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда.</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке. 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
 (Лицензия ЦБ РФ СИ № 0001 от 07.10.2025 г.)
 Директор по ключевым проектам развития
 корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР



М.п.
 «19» ноября 2025 г.

(Комарническая М.И.)

Страхователь:
Ларкин Алексей Александрович

(Ларкин А.А.)



33512781

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 08026/776/60006/26

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «26» декабря 2025 г.

Страховщик

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

Страхователь

ООО «МАСТЕРСКАЯ ОЦЕНКИ»
101000, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ПОКРОВКА, Д. 14/2, СТР. 1, ЭТАЖ 1 ПОМ VI КОМ 2 (РМЗВ)
ИНН: 7709784252 КПП: 770901001
ОГРН: 1087746363429

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

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

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

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

Период страхования

С «14» января 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «13» января 2027 г. (Период страхования)

Страховая сумма

51 000 000,00 (Пятьдесят один миллион и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности

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

Страховая премия

14 076,00 (Четырнадцать тысяч семьдесят шесть и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «14» января 2026 г.

Франшиза

Не установлена.

Страховой случай

В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования

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

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



Контактная и справочная информация

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



Правила страхования оценщиков

7.2. Копии документов, используемые оценщиком.

товарно-материальных ценностей

вид товарно-материальных ценностей

находящиеся в собственности организации

в собственности организации, полученные для переработки

РАСПИСКА

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

Материально ответственное (ые) лицо(а):

должность

подпись

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

Произведено фактическое снятие остатков ценностей по состоянию на

Страница 2

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 (номенклатурный номер)	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		Кабель АВВбШв 3*120(ож)-6		6	м	620,23			1100,000	682 253,00	1100,000	682 253,00
							Итого		1100,000	682 253,00	1100,000	682 253,00