



VSCONSULT

ОЦЕНКА ДЛЯ БИЗНЕСА

с 2017 года

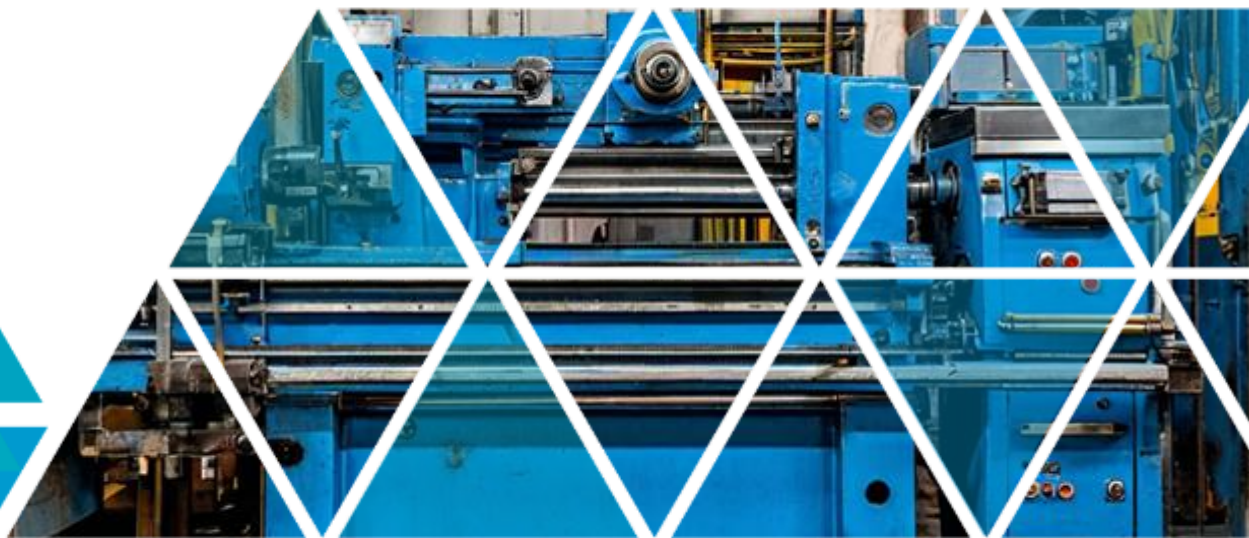
ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 01-251225

Исполнитель: ООО «ВС Консалт»

Заказчик: ООО «ВМ-Сервис»

Дата оценки: 13.01.2026 г.

Дата составления: 27.03.2026 г.



Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	3
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.....	3
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	3
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	5
РАЗДЕЛ 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	7
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	9
РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
5.1. Количественные и качественные характеристики объектов оценки.....	11
РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	21
6.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	21
6.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки.....	23
6.3. Анализ рынка Объекта оценки.....	24
6.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.....	27
6.5. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта:.....	28
РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
РАЗДЕЛ 8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	30
8.1. Общая характеристика подходов к оценке.....	30
8.2. Выбор подходов.....	35
РАЗДЕЛ 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	37
РАЗДЕЛ 10. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	43
10.1. Согласование результатов оценки, полученных при использовании различных подходов.....	43
10.2. Итоговая стоимость объектов оценки.....	43
РАЗДЕЛ 11. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	44
РАЗДЕЛ 12. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	46
12.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	48
РАЗДЕЛ 13. СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ	50

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	<p>Оборудование в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400; ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411; ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407; ✓ Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A; ✓ Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1.
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:	Договор № 01-251225 от 25.12.2025 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Целью оценки по Договору является определение рыночной стоимости для реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.
Дата оценки:	13.01.2026 г.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Ориентир стоимости		
	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	Не применялся	Не применялся	763 000
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	Не применялся	Не применялся	1 344 000
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	Не применялся	Не применялся	1 344 000
Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A	Не применялся	Не применялся	1 770 000
Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками	Не применялся	Не применялся	894 000
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	Не применялся	Не применялся	63 000
Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	Не применялся	Не применялся	74 000
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	Не применялся	Не применялся	82 000

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости (округленно), руб.
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	763 000 (Семьсот шестьдесят три тысячи)
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	1 344 000 (Один миллион триста сорок четыре тысячи)
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	1 344 000 (Один миллион триста сорок четыре тысячи)
Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A	1 770 000 (Один миллион семьсот семьдесят тысяч)
Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками	894 000 (Восемьсот девяносто четыре тысячи)

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости (округленно), руб.
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	63 000 (Шестьдесят три тысячи)
Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	74 000 (Семьдесят четыре тысячи)
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	82 000 (Восемьдесят две тысячи)
Итого:	6 334 000 (Шесть миллионов триста тридцать четыре тысячи)

РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

<p>Объекты оценки, включая права на объекты оценки</p>	<p>Оборудование в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400; ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411; ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407; ✓ Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A; ✓ Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1.
<p>Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации</p>	<p>Оборудование в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400; ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411; ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407; ✓ Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A; ✓ Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3; ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1. <p>Права на объекты: право собственности. Правообладатель на дату оценки: Общество с ограниченной ответственностью «ВМ-Сервис»</p>
<p>Основание для проведения оценки:</p>	<p>Договор № 01-251225 от 25.12.2025 г.</p>
<p>Цель оценки</p>	<p>Целью оценки по Договору является определение рыночной стоимости для реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.</p>
<p>Указание на соблюдение требований Закона об оценке</p>	<p>Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>
<p>Вид стоимости</p>	<p>Рыночная стоимость</p>
<p>Дата оценки</p>	<p>13.01.2026 г.</p>
<p>Период проведения оценки</p>	<p>25.12.2025 г. – 27.03.2026 г.</p>
<p>Специальные допущения</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>Иные существенные допущения</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>Ограничения оценки</p>	<p>Осмотр объекта оценки не производился, состояние принято на основании информации, предоставленной Заказчиком</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объектов оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации</p>	<p>Итоговая величина стоимости объектов оценки может являться рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.</p>
<p>Указание на форму составления отчета об оценке</p>	<p>Отчет составляется в форме электронного документа, а также на бумажном носителе</p>
<p>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</p>	<p>-</p>
<p>Необходимость привлечения внешних</p>	<p>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифи-</p>

организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	цированных отраслевых специалистов отсутствует.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Оценщику не известны
Формы представления итоговой стоимости	В виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях. Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объектов оценки.
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Отсутствует

Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Предполагается сделка с объектом оценки 1) п.3 ФСО II	Да	
Использование объекта оценки без совершения сделки с ним 1) п.3 ФСО II	Нет	
Участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами 2) п.3 ФСО II	Нет	
Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 2) п.3 ФСО II	Да	
Дата оценки 3) п.3 ФСО II	13.01.2026 г.	
Предполагаемое использование объекта 4) п.3 ФСО II	наиболее эффективное использование	Нет
	текущее использование	Да
	ликвидация	Нет
	иное конкретное использование	
Характер сделки 5) п.3 ФСО II	добровольная сделка в типичных условиях	Да
	сделка в условиях вынужденной продажи	Нет

РАЗДЕЛ 3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

- 1) Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, полученной от представителей Заказчика и других лиц, упоминаемых в Отчете. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Исполнителя, рассматривалась как достоверная.
- 2) Исполнитель не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Право на оцениваемое имущество считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества.
- 3) Исполнитель не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- 4) Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- 5) Исходные данные, использованные Исполнителем при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
- 6) Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг.
- 7) Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- 8) Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.
- 9) Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложение является неотъемлемой частью Отчета.
- 10) Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложения не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Исполнителю наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
- 11) Все расчеты производились Исполнителем в программном продукте «Microsoft Excel». Отдельные числовые данные использованы в Отчете после предварительного округления, даже если это специально не оговорено. При этом Исполнитель имеет основания полагать, что подобное округление не оказывает существенного влияния на окончательный результат. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут не совпасть с указанными в Отчете данными.
- 12) В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
- 13) При оценке не учитываются виды прав и ограничения (обременения) на объект оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации.

Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

14) Осмотр объекта оценки не проводился, фотографии предоставлены Заказчиком.

15) Более частные предположения, допущения и ограничивающие условия приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

16) Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

- ✓ опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера;
- ✓ наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки;
- ✓ допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. №А57-3779/04-7).

17) Заказчик подтверждает подлинность и достоверность переданной оценщику информации в виде электронных документов, сканированных копий документов, документов в печатной форме, информацию в устной форме. Данная информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.

РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Сведения о Заказчике оценки	
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «ВМ-Сервис» в лице конкурсного управляющего Сусликовой Анны Олеговны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 20.11.2024 г. по делу № А62–7875/2024. Юридический адрес: 214031, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Смольянинова, д. 15, офис 401. ИНН 6732064691, ОГРН 1136733017244
Сведения об Исполнителе	
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью
Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт»
Сведения о страховании профессиональной ответственности компании:	АО «Страховая компания «ПАРИ», страховой полис № 72-4/2025 (А) от 19.03.2025г., страховая сумма – 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, срок действия – с 5 апреля 2025 г. по 4 апреля 2026 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1204300002180
Дата присвоения ОГРН:	28 февраля 2020 г.
Юридический адрес:	610007, Кировская обл., г. Киров, ул. Владимирская, д. 18А
Почтовый адрес:	г. Москва, проезд Русанова, д.25, корп.1, кв.313
ИНН/КПП:	4345500146/ 434501001
Телефон/почтовый ящик:	Тел: 8 (912) 714-72-82 vs-consult@bk.ru
Директор:	Шейн Владислав Владимирович
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:	Не привлекались, кроме лиц, указанных в отчете
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт» подтверждает, что имеет в штате двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, установленных ст. 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ✓ Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ✓ Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. ✓ Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения об Оценщике	
Оценщик:	Докучаева Анастасия Александровна
ИНН:	482424055810
СНИЛС:	152-732-991 73
Информация о членстве в саморегулируемой организации:	Действительный член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» регистрационный номер №2913 от 23.07.2021 г.
Местонахождение саморегулируемой организации:	101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 (Дом общественных организаций), 4 этаж
Местонахождение Оценщика:	г. Липецк, ул. Артемова, д. 3А, кв. 87
Почтовый адрес:	г. Липецк, ул. Артемова, д. 3А, кв. 87
Контактный телефон Оценщика, адрес электронной почты:	+7 999 750-15-56, 79997501556@yandex.ru

<p>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности: «Оценка движимого имущества» № 047380-2 от 18.04.2025г. ✓ Диплом Автономной некоммерческой организации «Современный институт дополнительного профессионального образования» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» 622412833896, регистрационный номер: №003071 от 04.12.2020г.
<p>Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика:</p>	<p>Полис № 0991R/776/50575/25 страхования ответственности оценщика, срок действия договора с 16.08.2025г. по 15.08.2026г., страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей.</p>
<p>Сведения о независимости Оценщика:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Настоящим оценщик Докучаева Анастасия Александровна 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 Докучаева Анастасия Александровна 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 Докучаева Анастасия Александровна не имеет в отношении объектов 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 объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для описания объектов оценки Оценщиком были использованы следующие документы:

Таблица 1. Документы, предоставленные Заказчиком

Документы, подтверждающие право собственности на объекты оценки, документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:	-
---	---

5.1. Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Описание объекта оценки приводится Оценщиком на основании данных Заказчика.

Согласно заданию на оценку (Раздел 2 настоящего Отчета) объектом оценки является следующее оборудование:

- ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400;
- ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411;
- ✓ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407;
- ✓ Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A;
- ✓ Аппарат УЗИ Philips HD 7, в комплекте с датчиками;
- ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2;
- ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3;
- ✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1.

Права, учитываемые при оценке Объектов оценки: право собственности.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Таблица 2. Характеристики оцениваемых объектов

Показатель	Характеристика показателя		
	Объект оценки №1	Объект оценки №2	Объект оценки №3
Наименование	Биохимический анализатор	Биохимический анализатор	Биохимический анализатор
Марка/модель	BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407
Год выпуска	2008	2006	2007
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Вид права	Право собственности		
В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица	ООО «ВМ-Сервис» Юридический адрес: 214031, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Смольянинова, д. 15, офис 401. ИНН 6732064691, ОГРН 1136733017244		
Техническое состояние согласно данным заказчика	Согласно информации, предоставленной Заказчиком оборудование находится в работоспособном состоянии, с учетом естественного износа		
Наименование	Объект оценки №4	Объект оценки №5	Объект оценки №6
	Автоматическая машина по производству меди-	Аппарат УЗИ	Датчик для ультразвукового аппарата

	цинских масок		
Марка/модель	FLK 120A	Philips HD 7	Philips C5-2
Год выпуска	2020	Нет данных	Нет данных
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Вид права	Право собственности		
В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица	ООО «ВМ-Сервис» Юридический адрес: 214031, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Смольянинова, д. 15, офис 401. ИНН 6732064691, ОГРН 1136733017244		
Техническое состояние согласно данным заказчика	Согласно информации, предоставленной Заказчиком оборудование находится в работоспособном состоянии, с учетом естественного износа		
Наименование	Объект оценки №7	Объект оценки №8	
	Датчик для ультразвукового аппарата	Датчик для ультразвукового аппарата	
Марка/модель	Philips L9-3	Philips C5-1	
Год выпуска	Нет данных	Нет данных	
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных	Нет данных	
Вид права	Право собственности		
В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица	ООО «ВМ-Сервис» Юридический адрес: 214031, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Смольянинова, д. 15, офис 401. ИНН 6732064691, ОГРН 1136733017244		
Техническое состояние согласно данным заказчика	Согласно информации, предоставленной Заказчиком оборудование находится в работоспособном состоянии, с учетом естественного износа		

Количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов:

- ❑ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxС 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400¹

Биохимический анализатор UniCel DxС 600 PRO (модель 4764, Catalog Number A10400) — это автоматическое оборудование для средних и крупных лабораторий, входящее в семейство унифицированных систем UniCel от Beckman Coulter. Прибор предназначен для анализа биохимических показателей, электролитов, наркотических и лекарственных веществ.

Методы измерения: ион-селективные электроды (ISE) для определения натрия, калия, кальция, хлоридов, CO₂; колориметрия; глюкозооксидазный сенсор; иммунотурбидиметрия; CEDIA; иммунофлуориметрический метод; кинетика (по скорости реакции); по конечной точке.

Системы измерения: для тестов с картриджами с реагентами — спектрофотометр с дифракционной решёткой, позволяющий проводить измерения при длинах волн: 340, 380, 410, 470, 520, 560, 600, 650, 670, 700 нм; источник света — импульсная ксеноновая лампа; для срочных тестов — пять ион-селективных электродов и электрохимический сенсор для глюкозы; в модификации PRO дополнительно используется детектор NIPIA (анализ в ближнем инфракрасном диапазоне) — фотодиод для измерения при длине волны 940 нм, источник света — эмиссионный светодиод.

Производительность:

- максимум 990 тестов в час;

- шесть срочных параметров (глюкоза, кальций, натрий, калий, хлориды, CO₂) за 42 секунды.

Габариты и вес: высота — 157,5 см, длина — 157,5 см, ширина — 104,1 см, вес — 713,5 кг.

- ❑ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411²

¹ <https://labkot.ru/shop/industry-laboratory-equipment/oborudovanie-dlya-bioximii/bioximicheskie-analizatory/avtomaticheskij-bioximicheskij-analizator-unicel-dxc-600/>

² <https://www.okabiolab.ru/catalogue/equipments/biohimicheskie-analizatory/biohimicheskij-analizator-avtomaticheskij-unicel-dxc-800-pro-beckman-coulter/>, <https://laborant.net/catalog.aspx/00003714>, https://econix.com/catalog/beckman_coulter-632/biohimicheskij_analizator_unicel_dxc_800_pro_1440_test_ch_avtomaticheskij-14743

Биохимический анализатор UniCel DxС 800 PRO (модель 4764, Catalog Number A10411) — это автоматическое оборудование для крупных лабораторий, входящее в семейство унифицированных систем UniCel от Beckman Coulter. Прибор предназначен для анализа биохимических показателей, электролитов, наркотических и лекарственных веществ.

Методы измерения: ион-селективные электроды (ISE) для определения натрия, калия, кальция, хлоридов, CO₂; спектрофотометрия; проводимость; турбидиметрия; технология NIPIAS кинетической турбидиметрии в инфракрасном свете (только для модификации PRO).

Системы измерения:

- для тестов с картриджами с реагентами — спектрофотометр с дифракционной решёткой, позволяющий проводить измерения при длинах волн: 340, 380, 410, 470, 520, 560, 600, 650, 670, 700 нм; источник света — импульсная ксеноновая лампа;
- для срочных тестов — пять ион-селективных электродов и электрохимический сенсор для глюкозы;
- детектор NIPIA (анализ в ближнем инфракрасном диапазоне) — фотодиод для измерения при длине волны 940 нм, источник света — эмиссионный светодиод.

Производительность:

- максимум 1440 тестов в час;
- 11 срочных параметров (глюкоза, кальций, натрий, калий, хлориды, CO₂, азот мочевины, альбумин, фосфор, креатинин, общий белок) за 42 секунды.

- ❖ Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407³

Биохимический анализатор UniCel DxС 800 PRO (модель 4764, Catalog Number A10407) — это автоматическое оборудование для крупных лабораторий, входящее в семейство унифицированных систем UniCel от Beckman Coulter. Прибор предназначен для анализа биохимических показателей, электролитов, наркотических и лекарственных веществ.

Методы измерения: ион-селективные электроды (ISE) для определения натрия, калия, кальция, хлоридов, CO₂; спектрофотометрия; проводимость; турбидиметрия; технология NIPIAS кинетической турбидиметрии в инфракрасном свете (только для модификации PRO).

Системы измерения:

- для тестов с картриджами с реагентами — спектрофотометр с дифракционной решёткой, позволяющий проводить измерения при длинах волн: 340, 380, 410, 470, 520, 560, 600, 650, 670, 700 нм; источник света — импульсная ксеноновая лампа;
- для срочных тестов — пять ион-селективных электродов и электрохимический сенсор для глюкозы;
- детектор NIPIA (анализ в ближнем инфракрасном диапазоне) — фотодиод для измерения при длине волны 940 нм, источник света — эмиссионный светодиод.

Производительность:

- максимум 1440 тестов в час;
- 11 срочных параметров (глюкоза, кальций, натрий, калий, хлориды, CO₂, азот мочевины, альбумин, фосфор, креатинин, общий белок) за 42 секунды.

- ❖ Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A⁴

Автоматическая машина FLK 120A — это полностью автоматизированная линия для производства медицинских масок с ушными петлями. Она предназначена для непрерывного изготовления масок от этапа формирования тела маски до крепления ушных петель без ручного труда. Применяется в меди-

³ <https://www.labdiasys.ru/katalog/biochemical-analyzers/unicel-dxc-800-pro.html>

⁴ https://www.equipnet.ru/equip/equip_87361.html

цинской и фармацевтической промышленности, а также на ткацких фабриках, производящих одноразовые медицинские маски.

Основные характеристики:

Производительность. 100–120 масок в минуту.

Размеры маски. 175 × 95 мм (можно изменить).

Количество слоёв маски. 3–4 слоя.

Материал. Нетканые материалы: спанбонд, мельтблаун, СМС и другие.

Длина ушной петли. 200 мм.

Потребляемая мощность. 6,5–8,5 кВт.

Питание. 220 В ± 5%, 50 Гц.

Потребление сжатого воздуха. 0,5–0,7 МПа, расход около 300 л/мин.

Габариты. 6800 × 3600 × 1900 мм (длина × ширина × высота).

Вес. Около 2100 кг.

Квалификация продукции. 98–99%.

Рабочая среда. Температура 10–35 °С, влажность 5–35%, отсутствие легковоспламеняющихся и едких газов, пыли (чистота не менее 100 000).

✓ **Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками⁵**

Ультразвуковой аппарат Philips HD7 — стационарная система среднего уровня, предназначенная для широкого спектра диагностических исследований. Он подходит для абдоминальных, гинекологических, кардиологических, сосудистых и других видов исследований. Аппарат поддерживает различные режимы сканирования, включая 2D, 3D, 4D, доплеровские режимы и другие.

Основные характеристики:

Тип. Стационарный.

Класс аппарата. Высокий.

Области исследования. Абдоминальная диагностика, гинекология, кардиология, сосуды, педиатрия, неонатология, урология, ортопедия, скелетно-мышечная система, онкология и другие.

Режимы сканирования. В-режим, М-режим, импульсно-волновой доплер (PW), режим тканевой гармоника (THI), цветной доплер (CFM), энергетический доплер (PD), 3D, 4D, непрерывно-волновой доплеровский режим (CW), панорамное сканирование, трёхмерная реконструкция ЦДК.

Максимальная глубина сканирования. 300 мм.

Частота преобразователя. От 1 до 15 МГц.

Количество активных разъёмов для датчиков. 4.

Поддержка блока ЭКГ. Да.

Интерфейсы. DICOM, Ethernet, USB.

Энергопотребление. 400 Вт.

Размеры (ДхШхВ). 1600×700×1500 мм.

Вес. 80 кг.

⁵ <https://gkvector.com/catalog/ultrazvukovaya-diagnostika/uzi-apparaty/universalnyj-ultrazvukovoj-skaneer-srednego-urovnya-philips-hd-7/>

✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2

Датчик Philips C5-2 — это конвексный ультразвуковой датчик, предназначенный для визуализации с высоким разрешением при исследованиях брюшной полости, в акушерстве и гинекологии. Он совместим с рядом ультразвуковых систем Philips, включая HD7.⁶

Технические характеристики

Тип: конвексный электронный датчик.

Диапазон частот: 2–5 МГц.

Угол сканирования: до 70°.

Радиус кривизны: 60 мм.

Количество элементов: 128.

Глубина сканирования: до 25 см.

Разъем: стандартный для оборудования Philips.

Области применения:

- Исследования органов брюшной полости (печень, желчный пузырь, поджелудочная железа, селезенка, глубоко расположенные сосуды).
- Диагностика мочеполовой системы.
- Акушерские исследования (плод, сердце плода).
- Гинекологические обследования (матка, яичники).
- Педиатрия, урология.

✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3⁷

Philips L9-3 — линейный ультразвуковой датчик, предназначенный для использования с системами Philips. Он обеспечивает визуализацию поверхностных органов и структур, периферических и брахиоцефальных сосудов, применяется в неонатологии, педиатрии, для исследований костно-мышечной системы и при регионарной анестезии.

Технические характеристики:

Тип: линейный.

Частотный диапазон: 3–9 МГц.

Поле обзора: 46 мм.

Глубина сканирования: до 12 см.

Количество элементов: 192.

Размер рабочей поверхности: 60 мм.

Длина кабеля: 2 метра.

Эффективная длина апертуры: 38 мм.

Области применения:

- Исследования сосудов (сонные артерии, позвоночные артерии, периферические сосуды, сосуды молочных желез).
- Исследования поверхностно расположенных органов (щитовидная железа, мышцы, небольшие суставы).

⁶ <https://medicray.ru/konveksnyj-uzi-datchik-philips-c5-2/>

⁷ <https://medsyst.ru/catalog/lineynye-datchiki/philips-l9-3/>

- Неонатология и педиатрия.
- Ортопедическая и ревматологическая визуализация.
- Регионарная анестезия.
- Исследования с контрастированием.

✓ Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1⁸

Датчик Philips C5-1 — это конвексный ультразвуковой датчик, предназначенный для визуализации глубоко расположенных анатомических структур. Он совместим с рядом ультразвуковых систем Philips и подходит для широкого спектра диагностических исследований.

Технические характеристики:

Тип: конвексный криволинейный.

Частотный диапазон: 1–5 МГц (с возможностью переключения).

Количество элементов: 192.

Радиус кривизны: 50 мм.

Угол сканирования: 85°.

Глубина сканирования: до 30 см.

Совместимость: системы Philips EPIQ, Affiniti, HD15 и другие.

Поддержка технологий: тканевая гармоника, цветной и импульсно-волновой доплер.

Дополнительные возможности: поддержка биопсийной насадки, режимов SonoCT, XRES, визуализации с контрастированием, эластографии сдвиговой волны.

Эргономика: продуманная форма для комфортного захвата, специальное покрытие рабочей поверхности для плавного скольжения по коже пациента.

Защита: высокий уровень защиты от влаги и дезинфицирующих средств, устойчивость к механическим воздействиям.

Области применения:

- Комплексное обследование органов брюшной полости (печень, поджелудочная железа, селезёнка).
- Урологические исследования (почки, мочевой пузырь, предстательная железа).
- Гинекологическая и акушерская диагностика.
- Исследования в третьем триместре беременности.
- Обследование пациентов с повышенной массой тела.
- Сосудистые исследования.
- Педиатрия.

⁸ <https://medicray.ru/konveksnyj-uzi-datchik-philips-c5-1-purewave/>

Фототаблица

Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxС 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400



Фото №1.

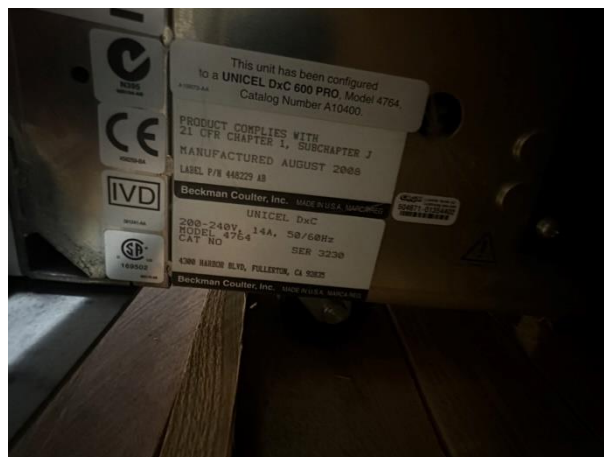


Фото №2.

Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411



Фото №3.



Фото №4.

Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407



Фото №5.



Фото №6.

Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A



Фото №7.

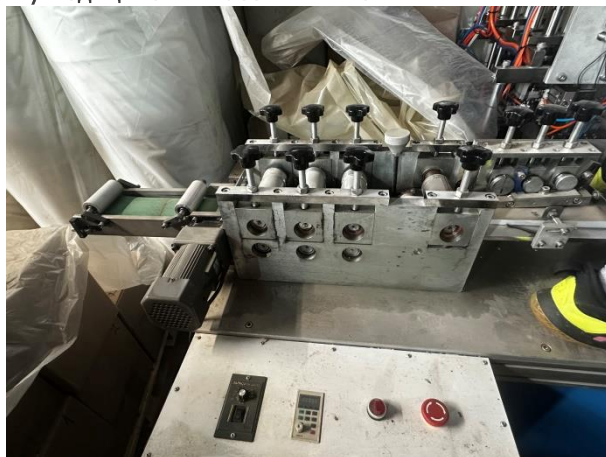


Фото №8.



Фото №9.



Фото №10.



Фото №11.



Фото №12.

Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2



Фото №19.

Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1



Фото №20.

РАЗДЕЛ 6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

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

О текущей ценовой ситуации по состоянию на 26 ноября 2025 года⁹

На неделе с 18 по 24 ноября 2025 года инфляция составила 0,14% н/н. На продовольственные товары цены изменились на 0,16% н/н, в том числе на плодоовощную продукцию на 1,29% н/н, на продукты питания за исключением овощей и фруктов – на 0,06% н/н. В сегменте непродовольственных товаров темпы роста цен составили 0,08% н/н, в секторе наблюдаемых услуг¹ – цены изменились на 0,16% н/н.

Потребительская инфляция с 18 по 24 ноября

1. На неделе с 18 по 24 ноября 2025 года потребительские цены изменились на 0,14% н/н.
2. В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен составили 0,16% н/н, в том числе на плодоовощную продукцию – 1,3% н/н. Снизились темпы роста цен на картофель (до 0,9% н/н), огурцы (до 5,1% н/н), помидоры (до 1,2% н/н), а также бананы (до 0,3% н/н). На продукты питания за исключением плодоовощной продукции темпы роста цен составили 0,06% н/н. Продолжилось снижение цен на сахар (-0,5 % н/н), макароны и крупы (-0,1% н/н), свинину (-0,1% н/н) и мясо птицы (-0,3% н/н), подешевела баранина (-1,9% н/н), сыр (-0,4% н/н) и яйца (-0,2% н/н).
3. В сегменте непродовольственных товаров темпы роста цен составили 0,08% н/н. Продолжилось снижение цен на строительные материалы (-0,04%), замедлился рост цен на обувь (до 0,2% н/н) и на одежду (до 0,1% н/н). На бензин снижение цен ускорилось (-0,26% н/н), на дизельное топливо цены изменились на 0,52%. На медикаменты темпы роста цен составили 0,1% н/н.
4. В сегменте наблюдаемых услуг на неделе с 18 по 24 ноября темпы роста цен составили 0,16% н/н. Цены на бытовые услуги изменились на 0,4%. Темпы роста цен на услуги по восстановлению зуба пломбой сохранились на уровне прошлой недели (0,1% н/н).

Мировые рынки

5. В период с 18 по 24 ноября на мировых рынках продовольствия цены снизились на 2,4% (+1,9% неделей ранее). В годовом выражении в ноябре продовольственные товары подешевели на 1,7% г/г.

В отчетный период произошло снижение цен на пшеницу в США (-4,3%) и во Франции (-1,0%), кукурузу (-2,8%), соевые бобы (-2,6%), соевое (-3,8%) и пальмовое (-0,9%) масла и говядину (-10,5%). После сокращения на прошлой неделе восстановился рост стоимости свинины (+0,4%). Цены на белый сахар (+1,1%) и сахар-сырец (+0,8%) продолжили расти.

6. На мировом рынке удобрений динамика цен находилась в диапазоне от -1,7% до +1,6% (от -5,0% до -1,4% неделей ранее). Стоимость азотных удобрений снизилась (-1,7%), а смешанных удобрений увеличилась (+1,6%). В годовом выражении в ноябре стоимость удобрений выросла на +20,2% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов цены укрепились на 0,6% (+0,6% на прошлой неделе) благодаря удорожанию арматуры (+1,5%) и металлопроката (+0,6%). Стоимость железной руды и металлолома стабилизировалась. В годовом выражении в ноябре цены на черные металлы сократились на 3,8% г/г.

8. На мировом рынке цветных металлов цены увеличились на 0,6% (-1,7% неделей ранее) на фоне роста стоимости алюминия (+0,9%), меди (+0,5%) и никеля (+0,3%). В годовом выражении в ноябре цветные металлы подорожали на +6,1% г/г.

⁹Источник информации:

https://www.economy.gov.ru/material/file/822d00dc3724c5b3f20e69d2e1178f3b/o_tekushchey_cenovoy_situacii_26_noyabrya_2025_goda.pdf

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 18 ПО 24 НОЯБРЯ (РОССТАТ)

	2025 год на 24 ноя						2024 год
	г/г	с начала месяца	18 - 24 ноя	11 - 17 ноя	с начала года	октябрь (м/м)	ноябрь (м/м)
Индекс потребительских цен	6,92	0,40	0,14	0,11	5,23	0,50	1,43
Продовольственные товары	7,97	0,67	0,16	0,21	4,77	1,05	2,33
- без плодоовощной продукции	9,08	0,22	0,06	0,06	7,01	0,68	1,28
- плодоовощная продукция	1,55	5,70	1,29	1,85	-8,73	4,18	10,35
Непродовольственные товары	3,50	0,09	0,08	0,02	2,57	0,67	0,51
- без бензина	2,05	0,20	0,13	0,06	1,22	0,35	0,41
- бензин автомобильный	13,26	-0,64	-0,26	-0,22	11,49	2,63	1,14
Услуги (туристические, регулируемые и бытовые)	12,15	0,35	0,16	0,03	11,83	0,39	0,34
	с начала месяца	18 - 24 ноя	11 - 17 ноя	октябрь (м/м)	ноябрь (м/м)		
Основные социально значимые продовольственные товары							
<i>Мясо и птица</i>							
Говядина	0,62	0,30	0,12	0,79	0,91		
Свинина	-0,06	-0,10	-0,10	0,28	0,52		
Куры	-0,20	-0,33	-0,07	2,34	0,00		
Баранина	-1,62	-1,87	0,20	0,01	0,37		
<i>Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука</i>							
Крупа гречневая	0,85	0,10	0,23	1,26	-0,38		
Хлеб	0,72	0,25	0,24	1,04	1,40		
Мука	-0,07	-0,03	-0,29	0,72	0,86		
Рис	-0,38	-0,05	-0,14	-0,52	0,16		
Пшено	-0,86	-0,36	-0,20	-0,10	1,40		
<i>Прочие продовольственные товары</i>							
Яйца	0,63	-0,20	0,06	6,94	2,99		
Чай	0,60	0,07	0,18	-0,06	0,23		
Масло подсолнечное	0,48	0,15	0,17	0,66	2,83		
Рыба	0,48	0,16	0,07	0,68	3,17		
Молоко	0,33	0,16	-0,01	0,38	2,98		
Соль	0,24	0,06	0,05	0,50	0,94		
Вермишель	0,07	-0,04	-0,22	0,37	-0,16		
Масло сливочное	-0,48	-0,01	-0,23	-0,14	5,04		
Сахар	-1,57	-0,47	-0,39	-1,68	-0,24		
<i>Детское питание</i>							
Консервы мясные	0,60	0,02	0,10	-0,13	-0,20		
Смеси сухие молочные	0,57	0,14	-0,04	0,57	0,47		
Консервы овощные	0,15	0,16	0,01	0,76	0,15		
Консервы фруктово-ягодные	-0,12	0,60	-0,17	0,97	0,39		
<i>Фрунтовоовощная продукция</i>							
Огурцы	24,07	5,10	7,24	12,29	42,56		
Томаты	8,54	1,15	2,67	22,46	22,75		
Капуста	4,82	2,09	1,36	2,61	16,09		
Картофель	3,15	0,92	1,65	2,49	17,62		
Лук	3,13	1,54	0,70	-1,04	19,03		
Яблоки	0,77	0,42	0,15	-1,95	3,07		
Морковь	0,74	0,03	0,80	-1,98	5,70		
<i>Отдельные непродовольственные товары</i>							
Автомобиль иностранный	0,28	0,10	0,03	0,68	-0,62		
Медикаменты	0,24	0,12	0,02	1,15	0,46		
Автомобиль отечественный	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00		
Строительные материалы	-0,28	-0,04	-0,10	-0,12	0,36		
Бензин	-0,64	-0,26	-0,22	2,63	1,14		
<i>Отдельные услуги</i>							
Бытовые	0,95	0,38	0,13	1,05	0,95		
Туристические	0,65	0,45	-0,10	-0,38	-1,61		
Регулируемые	0,08	0,04	0,00	0,10	0,18		

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 18 ПО 24 НОЯБРЯ

	2025 г.									
	с начала месяца	24.11.2025	18.11.2025	18-24 ноя	11-17 ноя	ноябрь (с нач. года)	ноябрь (2/2)	ноябрь (м/м)	октябрь (м/м)	24/23
Продовольствие										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	0,1	197	205	-4,3	4,2	-3,0	-3,7	5,6	-1,4	-11,3
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл/т	-1,8	219	221	-1,0	0,5	-11,0	-3,7	-0,1	0,7	-11,4
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	1,2	172	177	-2,8	3,7	-4,7	1,5	3,1	1,1	-24,5
Белый сахар (Мексиканская биржа фьючерс), долл/т	2,2	425	420	1,1	2,5	-16,2	-24,5	-5,2	-6,6	-13,4
Сахар-сырец (Мексиканская биржа фьючерс), долл/т	2,7	327	324	0,8	3,9	-23,1	-32,9	-7,0	-1,2	-13,8
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	0,7	413	424	-2,6	4,0	11,2	12,5	8,2	1,4	-21,1
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	3,1	1106	1150	-3,8	0,1	24,3	12,1	-0,5	-1,1	-22,7
Канадский рапс (Мексиканская биржа фьючерс), долл/т	2,4	455	469	-3,0	3,3	7,0	2,1	2,9	-2,3	-19,8
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл/т	-5,9	990	999	-0,9	0,1	-0,4	-10,0	-6,1	0,6	8,5
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	-8,1	6724	7513	-10,5	3,3	16,0	29,9	-10,0	1,9	11,2
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	-3,8	1724	1717	0,4	-4,6	-3,8	-2,6	-10,9	-8,8	4,7
Индекс продовольственных цен ФАО										
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,6	-
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,3	-2,0
Удобрения										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл/т	-7,1	650	640	1,6	-1,4	12,6	19,2	-10,4	-1,7	3,6
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл/т	-8,8	369	375	-1,7	-5,0	9,2	21,3	-0,8	-3,6	-7,0
Черные и цветные металлы										
Железная руда (фьючерс Чикаго), долл/т	-1,3	104	104	0,1	0,8	0,8	1,6	-0,9	0,2	-7,3
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл/т	1,9	357	356	0,1	0,7	3,3	-2,0	1,7	2,5	-3,9
Арматура (фьючерс LME), долл/т	1,4	550	542	1,5	0,0	-3,6	-7,0	-0,3	1,1	-6,5
Прокат (фьючерс Китай LME), долл/т	-3,0	451	448	0,6	1,0	-4,7	-7,6	-2,5	-1,9	-11,1
Алюминий (фьючерс LME), долл/т	-2,7	2815	2789	0,9	-2,2	10,3	8,8	2,3	5,0	7,4
Медь (фьючерс LME), долл/т	-1,3	10754	10698	0,5	-0,5	22,6	17,1	0,6	6,6	8,7
Никель (фьючерс LME), долл/т	-3,4	14556	14513	0,3	-2,5	-5,0	-7,8	-2,8	-0,2	-21,4

6.2. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта, той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги).

Под сегментацией так же понимается разделение рынка на однородные сектора (сегменты), имеющие сходные характеристики, как субъектов, так и объектов.

Справочником оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023г. установлена следующая сегментация:

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	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровагоны, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная оборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малярочные 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	Периодические ТО и Р при необходимости

Оцениваемое оборудование относится к сегменту медицинского оборудования, а точнее — к подгруппе диагностического оборудования — оборудование общего (широкого) назначения.

6.3. Анализ рынка Объекта оценки

Рынок медицинского оборудования, включая биохимические анализаторы, ультразвуковые датчики, катушки для МРТ и другое диагностическое оборудование, демонстрирует устойчивый рост, хотя динамика и перспективы различаются в зависимости от сегмента и региона.

❖ Биохимические анализаторы

В 2026 году объём глобального рынка автоматизированных биохимических анализаторов оценивался в \$6,04 млрд, а к 2035 году прогнозируется рост до \$13,33 млрд при среднегодовом темпе роста (CAGR) 9,1%. Ключевые драйверы роста: рост числа пациентов с хроническими заболеваниями (диабет, сердечно-сосудистые заболевания, заболевания почек и печени); старение населения; внедрение автоматизации и цифровых технологий в лабораторные процессы; государственные инвестиции в развитие лабораторной инфраструктуры.

Крупнейший регион — Азиатско-Тихоокеанский, на который к 2035 году придётся около 38,4% рынка. Среди ведущих производителей — Roche Diagnostics, Siemens Healthineers, Abbott Laboratories, Beckman Coulter, Mindray.

В России рынок биохимических анализаторов также испытывает влияние импортозамещения. По данным на 2023 год, доля импортного оборудования в государственных медучреждениях достигала 80–100%. Отечественные производители (например, АО «ДИАКОН-ДС», ООО «ДИКСИОН», ООО «ЭЙЛИТОН») наращивают объёмы выпуска, но пока занимают относительно небольшую долю рынка.

❖ Ультразвуковые датчики

Мировой рынок ультразвуковых датчиков в 2023 году оценивался в \$4,78 млрд, а к 2031 году прогнозируется рост до \$9,5 млрд при CAGR 9,09%. Основные факторы роста: расширение применения в автомобильной промышленности (системы помощи при парковке, предотвращения столкновений); развитие бытовой электроники и IoT (датчики в смартфонах, носимых устройствах); рост спроса в здравоохранении для неинвазивного мониторинга и автоматизации медицинского оборудования.

В России рынок ультразвуковых датчиков также демонстрирует рост, обусловленный увеличением спроса в промышленности, безопасности производства и внедрением технологий «умного» управления. Однако доля отечественного производства остаётся относительно низкой.

Для всего сегмента медицинского оборудования характерны: тенденция к импортозамещению в ряде стран, особенно в России, где государство активно поддерживает отечественных производителей; внедрение цифровых технологий и ИИ для повышения точности диагностики и автоматизации процессов; рост спроса на персонализированную медицину и раннюю диагностику; проблемы с поставками и ростом затрат из-за глобальных цепочек поставок и санкций.

Таким образом, рынок диагностического медицинского оборудования продолжает расти, хотя динамика варьируется в зависимости от конкретного сегмента и региона. Технологические инновации и демографические изменения остаются ключевыми драйверами роста, но сохраняются и значительные вызовы, связанные с затратами, логистикой и зависимостью от импорта.

Ниже представлен анализ рынка оцениваемых объектов в состоянии: «новое», на дату оценки.

Биохимические анализаторы BECKMAN COULTER DXC 600 PRO и 800 PRO сняты с производства. Первичный и вторичный рынки на дату оценки отсутствуют. В аналитике ниже приведены сопоставимые биохимические анализаторы, выпускаемые в настоящее время.

Таблица 3. Анализ рынка. Биохимические анализаторы.

№ п/п	Модель	Стоимость, руб.	Источник информации
1	Randox Rx Imola Биохимический анализатор	6 260 000	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/rx-imola/
2	CORMAY Accent M320	2 290 000	https://xn----7sbbpccwqkcc.xn--p1ai/market/lab/bio/m320/
3	Beckman Coulter AU480 Биохимический анализатор	6 771 600	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/biohimicheskie-analizatory-beckman-coulter/au480/
4	Биохимический анализатор Mindray BS-800M	3 500 000	https://medliga.ru/products/modulnaya-biohimicheskaya-sistema-mindray-bs-800-1-modul/?ysclid=mkb0nk6yfm162013636
5	DIRUI CS-1200 Автоматический биохимический анализатор	6 160 000	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/dirui-cs-1200/
6	DIRUI CS-1200 Автоматический биохимический анализатор	10 750 000	https://www.diakonlab.ru/products/dirui-cs-1200/
7	Erba XL-1000 Автоматический биохимический анализатор	7 344 000	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/erba-xl-1000/
8	FURUNO CA-800 с автоподатчиком RH-150 Автоматический биохимический анализатор	7 230 000	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/furuno-ca-800-s-avtopodatchikom-rh-150-avtomaticheskij-biohimicheskij-analizator/
Средняя стоимость, руб.		6 288 200	

Таблица 4. Анализ рынка. Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A.

№ п/п	Модель	Стоимость, руб.	Источник информации
1	Автоматическая линия для производства медицинских масок FLK120A	6 200 000	https://stanstroy.ru/index.php?route=product/product&path=216_239&product_id=1671
2	Автоматическая линия для производства медицинских масок FLK120	5 000 000	https://stanstroy.ru/index.php?route=product/product&path=216_239&product_id=1629
3	Линия для производства медицинских масок, ЛПММ-1865	5 475 869	https://www.equipnet.ru/equip/equip_84551.html
Средняя стоимость, руб.		5 558 623	

Аппарат УЗИ Philips HD 7 снят с производства. Первичный и вторичный рынки на дату оценки отсутствуют. В аналитике ниже приведены сопоставимые аппараты УЗИ, выпускаемые в настоящее время.

Таблица 5. Анализ рынка. Аппарат УЗИ Philips HD 7 с датчиками.

№ п/п	Модель	Стоимость, руб.	Источник информации
1	УЗИ аппарат Philips EPIQ 7	4 100 000	https://gkvector.com/catalog/ultrazvukovaya-diagnostika/uzi-apparaty/ultrazvukovoj-skanner-premium-klassa-philips-epiq-7/?ysclid=mkcbk6euh526011016
2	Аппарат УЗИ Philips EPIQ 7	4 270 000	https://spectrummed.ru/product/philips-epiq-7/
3	Ультразвуковой аппарат Philips Affiniti 30	3 600 000	https://tomolink.ru/catalog/ultrazvukovoe-oborudovanie/ultrazvukovye-diagnosticheskie-sistemy/philips-affiniti_30/#desc
4	Ультразвуковой аппарат Philips Affiniti 50	4 100 000	https://tomolink.ru/catalog/ultrazvukovoe-oborudovanie/ultrazvukovye-diagnosticheskie-sistemy/philips-affiniti_50/
Средняя стоимость, руб.		4 017 500	

Таблица 6. Анализ рынка. Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2.

№ п/п	Модель	Стоимость, руб.	Источник информации
1	Конвексный датчик C5-2	287 100	https://medic-service.ru/konveksnyy-datchik-c5-2/?ysclid=mkcce8h8xc37974961
2	Датчик конвексный ультразвуковой Edan C5-2b	190 400	https://www.medcomp.ru/catalog/product/datchik-konveksnyy-ultrazvukovoy-edan-c5-2b/?ysclid=mkccfoqek1612106524
3	Конвексный датчик C5-2	287 400	https://www.101ms.ru/konveksnyy-datchik-c5-2/?ysclid=mkccg862ii862120007
Средняя стоимость, руб.		254 967	

Таблица 7. Анализ рынка. Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3.

№ п/п	Модель	Стоимость, руб.	Источник информации
1	Низкочастотный линейный датчик L9-3E	450 500	https://medic-service.ru/nizkochastotnyy-lineynyy-datchik-l9-3e/?ysclid=mkccniw4x2773527255
2	УЗИ датчик Philips L9-3	338 399	https://spectrummed.ru/product/philips-l9-3/
3	Линейный низкочастотный датчик L9-3s	300 000	https://www.tiaramed.ru/catalog/datchiki-dlyatsvetnykh-uzi-skannerov/lineynyy-nizkochastotnyy-datchik-l9-3s/?ysclid=mkccp7v2xw512691868
Средняя стоимость, руб.		362 966	

Таблица 8. Анализ рынка. Датчик для ультразвукового аппарата C5-1.

№ п/п	Модель	Стоимость, руб.	Источник информации
1	Датчик ультразвуковой конвексный C5-1	375 800	https://medic-service.ru/datchik-ultrazvukovoy-konveksnyy-3/?ysclid=mkccud7zyd967812788
2	Датчик ультразвуковой конвексный C5-1	345 000	https://ya.ru/search/?text=%D0%94%D0%B0%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA+%D0%B4%D0%BB%D1%8F+%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D1%83%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE+%D0%B0%D0%BF%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B0+Philips+%D0%A15-1+%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C&lr=213
3	Датчик ультразвуковой конвексный C5-1	600 000	https://permedcom.ru/catalog/ultrazvukovaya-diagnostika/sensors/philips-c5-1-purewave/
Средняя стоимость, руб.		440 267	

6.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

На спрос, предложение и цены медицинского диагностического оборудования влияют комплексные факторы, связанные с технологическим развитием, демографическими изменениями, регуляторными требованиями, экономическими условиями и потребностями здравоохранения.

❖ Факторы спроса

1. Демографические изменения и рост хронических заболеваний. Старение населения и увеличение числа хронических заболеваний (сердечно-сосудистые, диабет, нейродегенеративные болезни) повышают потребность в диагностике. Растёт спрос на оборудование для мониторинга состояния пожилых пациентов (ультразвуковая диагностика, кардиомониторинг).
2. Переход к превентивной медицине. Акцент на раннюю диагностику и профилактику заболеваний стимулирует спрос на высокотехнологичное оборудование, позволяющее выявлять патологии на ранних стадиях.
3. Государственная политика и программы модернизации. Нацпроекты и программы модернизации здравоохранения предусматривают закупку оборудования для государственных учреждений, что формирует значительный сегмент спроса.
4. Развитие персонализированной медицины. Потребность в точных диагностических методах для подбора индивидуального лечения увеличивает спрос на специализированное оборудование.
5. Эпидемиологические угрозы. Пандемии и риски новых заболеваний (например, гипотетическая «болезнь X» по версии ВОЗ) стимулируют спрос на оборудование для диагностики и мониторинга.

❖ Факторы предложения

1. Технологические инновации. Развитие цифровых технологий (ИИ, машинное обучение, IoT, блокчейн) позволяет создавать более точные и эффективные диагностические системы. Интеграция с IT-решениями (облачная аналитика, умные датчики) расширяет возможности оборудования.
2. Локализация производства. Программы импортозамещения и государственная поддержка отечественных производителей способствуют росту доли локального оборудования на рынке. Однако в сложных сегментах (например, МРТ-аппараты высокого поля) зависимость от импорта сохраняется.
3. Масштаб производства. Крупные производственные серии позволяют распределять постоянные затраты, снижая цену единицы оборудования. Малосерийные или уникальные устройства обходятся значительно дороже.
4. Сотрудничество с азиатскими странами. Санкционные ограничения и логистические сложности привели к переориентации на поставщиков из Китая, Индии, Южной Кореи и других азиатских стран.
5. Регуляторные требования. Соблюдение стандартов качества и безопасности (сертификация, тестирование) влияет на доступность оборудования на рынке. Строгий контроль со стороны Росздравнадзора и других органов может ограничивать предложение, но одновременно гарантирует качество продукции.

❖ Факторы цен

1. Стоимость материалов и комплектующих. Высокоточные сенсоры, биосовместимые пластики, полупроводниковые элементы и другие специализированные материалы существенно влияют на себестоимость оборудования.
2. Регуляторные затраты. Процедуры сертификации, тестирования и подтверждения соответствия медицинским стандартам добавляют производителям существенные затраты на обеспечение качества и безопасности.
3. Логистика и геополитика. Зависимость от импортных поставок делает стоимость оборудования волатильной. Рост мировых цен на транспортировку, нестабильность цепочек поставок и санкционные ограничения удорожают импортные компоненты.

4. Бренд и сервис. Известные производители обычно устанавливают более высокие цены из-за репутации надёжности и качества. Расширенные гарантии и обслуживание по контракту увеличивают стоимость владения устройством.
5. Государственная политика. В России госзакупки формируют значительную часть рынка, поэтому цены часто зависят от бюджетных ограничений и тендерных правил. Меры господдержки (налоговые льготы, субсидии) могут смягчать рост цен в некоторых категориях техники.
6. Модель «бритва и лезвия». Некоторые производители продают оборудование относительно недорого, но получают основную прибыль от продажи расходных материалов и реагентов. Например, анализаторы крови могут раздаваться в аренду бесплатно при условии закупки реагентов у поставщика.
7. Цифровизация и интеграция с IT. Внедрение ИИ, персонализации и телемедицины повышает стоимость новых приборов, но и открывает новые сегменты рынка.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Оценщик не обладает сведениями относительно наличия политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторов, оказывающих влияние на стоимость оцениваемых объектов, кроме вышеперечисленных и указанных в тексте настоящего Отчета. Оценщик не обладает сведениями относительно наличия количественных и качественных характеристик элементов в составе Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты его оценки в рамках данного Отчета, кроме оговоренных в Отчете. Оценщик не обладает сведениями относительно наличия других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость в рамках данного Отчета.

6.5. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта:

- ✓ На ценность объекта движимого имущества влияет совокупность различных групп факторов: экономических, социальных, политических, административных и юридических. Они создают рыночную обстановку, которая и формирует цены на объекты движимого имущества.
- ✓ Рынок движимого имущества традиционно подвержен влиянию общеэкономических факторов, таких как состояние мировой, государственной и региональной экономики.
- ✓ Определяющими факторами спроса на движимое имущество являются доступность источников финансирования, кредитная политика банков, ставки процентов, величина доходов и др.
- ✓ Оцениваемые объекты относятся к сегменту рынка – серийное оборудование широкого профиля.
- ✓ К основным ценообразующим факторам для движимого имущества в части машин и оборудования относят: качество прав на объект, условия продажи, условия финансового расчета, физические характеристики: модификация, техническое состояние объекта, год ввода в эксплуатацию, износ и др.

РАЗДЕЛ 7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии со стандартами оценки перед определением рыночной стоимости объекта оценки, Исполнитель обязан определить соответствие объекта его наилучшему использованию. При совпадении текущего и наилучшего использования дальнейшая оценка объекта производится в соответствии с его текущей функцией. В том случае, если при анализе будет выявлено несоответствие текущего использования наилучшему, дальнейшие расчеты необходимо провести с учетом наилучшего использования.

Понятие наилучшего использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется, как вероятное и разрешенное законом использование объекта с наилучшей отдачей (причем неперенными являются условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий), которое обеспечит самую высокую текущую стоимость на дату оценки.

Подразумевается, что определение наилучшего использования является результатом суждений Исполнителя на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемых объектов были учтены четыре основных критерия: юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами; физическая возможность – рассмотрение физически реальных способов использования; экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу; максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость. Таким образом, наиболее эффективным использованием оцениваемого оборудования является его использование по прямому назначению.

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

8.1. Общая характеристика подходов к оценке

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

Проведение оценки включает следующие действия:

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

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

Сравнительный подход

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

❖ период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

✓ соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

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

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

✓ цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;

✓ мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;

✓ цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

6. Основные этапы сравнительного подхода:

✓ определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;

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

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

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

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

7. В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

✓ учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

✓ использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы внести меньше корректировок;

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

✓ рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

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

Доходный подход

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

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

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

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

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

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

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

6. Основные этапы доходного подхода:

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

❖ определение денежного потока.

– В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

– В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

▪ определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

▪ прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

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

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

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

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

8. При выборе прогнозного периода учитываются:

❖ оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

❖ период, на который доступна информация для составления прогноза;

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

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

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

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

❖ прогнозные темпы экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

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

При расчете постпрогнозной стоимости следует учитывать:

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

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

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

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

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

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

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

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

Затратный подход

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

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

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

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

3. В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

✓ метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

✓ метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

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

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

✓ полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

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

6. Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

✓ расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

✓ определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

✓ вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

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

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

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

✓ на изменение цен на элементы затрат в период между датой, когда были произведены соответствующие затраты, и датой оценки;

✓ на нетипичные дополнительные затраты или экономию средств, которые отражены в фактических затратах, но не возникнут при создании точной копии объекта оценки или объекта с аналогичной полезностью;

✓ на соответствие фактически произведенных затрат рыночным данным.

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

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

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

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

Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением экспертов, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса 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.

8.2. Выбор подходов

Учитывая специфику объектов оценки и достаточность имеющейся информации, оценщик проанализировал возможность использования каждого из трех подходов и пришел к следующим выводам.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется, когда можно подобрать достаточную информацию о сделках купли-продажи аналогичных объектов для оценки.

Рынок продажи бывших в употреблении объектов, аналогичных/близко схожих по функциональному назначению объекту оценки, не развит, предложения по продаже б/у оборудования представлены единичными объявлениями. При этом имеющиеся на рынке аналоги существенно отличаются друг от друга и объекта оценки по одному или нескольким ценообразующим параметрам (мощности, производительности, надежности и т.д.), что вызывает значительные колебания стоимости и делает невозможным проведение сопоставительного анализа с использованием методик сравнительного подхода, ввиду необходимости внесения большого объема поправочных корректировок, что приведет к значительному искажению итогового результата.

Отказ от сравнительного подхода в данном случае обоснован отсутствием достаточного количества сопоставимых аналогов, спецификой рынка оцениваемого оборудования. Для оцениваемых объектов

целесообразнее использовать затратный подход, который позволит учесть уникальные характеристики и роль оборудования в производственном процессе.

Доходный подход

Возможности доходного подхода для оценки машин, оборудования, техники ограничены, так как в рамках расчета возникают сложности и неопределенность прогнозирования будущих доходов и расходов у пользователя, цен и тарифов в связи с влиянием инфляции и других внешних факторов; необходимо учитывать чрезмерную привязку к конкретному бизнес-проекту и затруднительное применение для объектов, не дающих конечной продукции или услуги. Вычленив величину дохода из всего бизнес-проекта, приходящегося на конкретный станок или машину, в большинстве случаев не представляется возможным.

Затратный подход

Затратный подход к оценке имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной рыночной информации о сделках с аналогичными объектами, в связи с чем трудно получить информацию об их стоимости на вторичном рынке. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации о реальных активах.

В данном случае этот подход является наиболее целесообразным. Стоимость может быть достоверно определена на основании рыночных предложений аналогичного оборудования. Следовательно, применение затратного подхода для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов является возможным и целесообразным.

В рамках настоящего Отчета определение рыночной стоимости оборудования производится с применением затратного подхода.

РАЗДЕЛ 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

В зависимости от объема исходной информации выбирается один из методов определения стоимости затрат на замещение (воспроизводство):

1. Метод прямого сравнения с аналогом. Метод, с помощью которого корректируются параметрические отличия аналога и объекта оценки. Если аналог в сравнении с оцениваемым объектом имеет отличия в значениях основных эксплуатационных параметров, в цену аналога вносят корректировки на эти различия.
2. Метод расчета полной стоимости замещения по корреляционным моделям. Для реализации метода необходимо подобрать много аналогов, отличающихся одним ценообразующим параметром, и по этому параметру построить корреляционную зависимость между ценой объекта и величиной параметра.
3. Метод расчета по цене однородного объекта. Сущность заключается в том, что для объекта оценки подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, материалам и технологии изготовления. При этом допускается, что однородный объект может не иметь функционального сходства с объектом оценки, но себестоимости его изготовления и объекта оценки формируются под влиянием общих производственных факторов.
4. Индексные методы оценки. Простой и эффективный (особенно при массовой оценке) способ решения задач по оценке. Индексы цен представляют собой относительные показатели, отражающие динамику изменения цен. Индексы цен всегда приводятся с указанием базисного года, в котором значение индекса принимается равным 100 % (или = 1).

В рамках настоящей оценки для определения затрат на замещение (воспроизводство) использовался метод прямого сравнения с аналогом.

Расчет стоимости движимого имущества затратным подходом

Для дальнейших расчетов Оценщик соотнес объекты по соответствующим им категориям. Данные категории были определены согласно данным справочника Л.А. Лейфера «Справочник оценщика машин и оборудования» 2023г., гор. Нижний Новгород (табл. 1.2.1).

4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание, медких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	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, медких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости

Таблица 9. Определение категории оцениваемых объектов

№	Наименование	Категория объекта
1	Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	Серийное оборудование широкого профиля
2	Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	Серийное оборудование широкого профиля
3	Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	Серийное оборудование широкого профиля
4	Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A	Серийное оборудование широкого профиля
5	Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками	Серийное оборудование широкого профиля
6	Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	Серийное оборудование широкого профиля
7	Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	Серийное оборудование широкого профиля

№	Наименование	Категория объекта
8	Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	Серийное оборудование широкого профиля

1. Подбор объектов-аналогов по ценам заводов-изготовителей

В рамках анализа рыночной информации был проведён мониторинг открытых источников, размещённых в сети «Интернет», с целью выявления предложений о продаже новых объектов, аналогичных оцениваемым объектам. Были отобраны объекты-аналоги, соответствующие по основным техническим характеристикам, назначению и комплектации. Информация о выбранных аналогах, а также ссылки на источники размещения приведены в таблице ниже.

Скриншоты соответствующих предложений прилагаются в Приложении к настоящему Отчёту.

Таблица 10. Определение затрат на замещение (воспроизводство)

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.	Источник	Средняя стоимость, руб.
1	Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxC 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	3 500 000	https://medliga.ru/products/modulnaya-biohimicheskaya-sistema-mindray-bs-800-1-modul/?ysclid=mkb0nk6yfm162013636	3 500 000
2	Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	6 160 000	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/dirui-cs-1200/	6 160 000
3	Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxC 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	6 160 000	https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/dirui-cs-1200/	6 160 000
4	Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120A	6 200 000	https://stanstroy.ru/index.php?route=product/product&path=216_239&product_id=1671	6 200 000
5	Аппарат УЗИ Philips HD 7 бывший в эксплуатации в комплекте с датчиками	4 100 000	https://tomolink.ru/catalog/ultrazvukovoe-oborudovanie/ultrazvukovye_diagnosticheskie_sistemy/philips_affiniti_50/	4 100 000
6	Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	287 100	https://medic-service.ru/konveksnyy-datchik-c5-2/?ysclid=mkcce8h8xc37974961	287 100
7	Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	338 399	https://spectrummed.ru/product/philips-l9-3/	338 399
8	Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	375 800	https://medic-service.ru/datchik-ultrazvukovoy-konveksnyy-3/?ysclid=mkccud7zyd967812788	375 800

2. Скидка «при переходе на вторичный рынок»

Скидка при переходе на вторичный рынок применяется, потому что как только товар переходит в собственность покупателя, он уже не новый и становится более сложным для последующей перепродажи. Любой последующий покупатель будет учитывать, что товар уже использовался, и согласен платить меньше, чем за аналогичный новый. Поэтому при оценке вторичного имущества учитывают снижение цены именно из-за того, что товар стал «чужим» и менее ликвидным.

Данные были приняты к расчету, согласно справочнику Л. А. Лейфера «Справочника машин и оборудования» 2023г., стр. 43. Корректировка применена в соответствии с выбранной классификацией.

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

Корректировка составила: -9,5%.

3. Определение накопленного износа

Объекты движимого имущества под действием различных природных и функциональных факторов теряют свои эксплуатационные свойства и разрушаются. Кроме этого, на рыночной стоимости сказывается внешнее экономическое воздействие со стороны непосредственного окружения и изменение рыночной среды.

Под износом понимают потерю стоимости под действием различных факторов, т.е. накопленный износ составляет разницу между издержками на замещение нового объекта на дату оценки и его текущей рыночной стоимостью.

Иными словами, с точки зрения оценки, износ имеет место до тех пор, пока определяется рынком как потеря стоимости.

Накопленный износ – это уменьшение затрат на воспроизводство (замещение) объекта, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и экономического устаревания, или комбинации этих источников.

В зависимости от факторов снижения стоимости, различают физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

Физический износ

Физический износ или физическое разрушение вызывается разрушением конструкций и материалов под действием различных факторов (изменение характеристик за счет трения, физическое и химическое выветривание, перегрузки, неправильная эксплуатация и т.д.). Естественно считать, что на ухудшение физического состояния оборудования рынок должен реагировать снижением стоимости. При чем мерой снижения стоимости можно считать степень ухудшения физического состояния.

Методы определения неустранимого физического износа:

Метод экспертизы технического состояния. Метод предполагает проведение технической экспертизы, по результатам которой техническое состояние объекта соотносится с некоторой шкалой состояний, каждому из которых приписывается определенный диапазон износов.

Метод хронологического возраста. В основе метода лежит предположение, что величина физического износа пропорциональна сроку жизни объекта. Срок жизни объекта или хронологический возраст отсчитывается от даты изготовления объекта до текущей даты, на которую проводится оценка.

Метод эффективного возраста. Метод по технике исполнения практически не отличается от предыдущего метода. Разница заключается в том, что вместо хронологического возраста используется значение эффективного возраста. Эффективный возраст – возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий физическую наработку машины за срок ее эксплуатации.

Для оцениваемых объектов №1-3, №5-8 величина физического износа принимается на основании метода экспертизы технического состояния на основании данных источника: «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023, табл. 7.1.4 в размере среднего значения диапазона 51,8% (бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов).

Для объекта оценки №4 величина физического износа принимается на основании метода экспертизы технического состояния на основании данных источника: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023, табл. 7.1.3 в размере среднего значения диапазона 36,9% (бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей).

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

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Серийное оборудование широкого профиля»

Таблица 7.1.3

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%

Функциональный износ

Функциональный износ вызван появлением на рынке более совершенных, конкурентных образцов техники, падением спроса на «старые» образцы и соответственно их обесцениванием. На дату оценки функциональный износ для оцениваемого имущества отсутствует, т.к. модели, аналогичные объекту оценки, еще выпускаются.

Экономическое устаревание определяет уменьшение полезности оборудования в результате действия внешних факторов – изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий и т.д.

Одним из наиболее существенных и распространенных факторов экономического устаревания является изменение стоимости при переходе объекта на вторичный рынок. Изменение стоимости объекта при переходе с первичного на вторичный рынок связано с соотношением спроса/ предложения, что с

достаточной степенью уверенности позволяет отнести эту потерю стоимости к экономическому устареванию.

Размер экономического устаревания был определен на основании статьи Михайлова А.И. «Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества», ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» УДК 338.12.017.

На основе личного опыта оценки машин и оборудования и опыта работы в залоговом подразделении банка, а также по данным проведенного опроса среди практикующих оценщиков и сотрудников залоговых подразделений банков, автором статьи сформированы и представлены значения коэффициента экономического устаревания движимого имущества, данные представлены в следующей таблице.

Таблица 11. Определение коэффициента экономического устаревания¹⁰

№	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Уровень экономического устаревания
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.	0%
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и завод-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество завод-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.	30%
4	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Уровень экономического устаревания принимается как «условно - ликвидное», соответственно, внешнее (экономическое) устаревание принимается в размере 50%.

Накопленный износ

Накопленный износ – это уменьшение затрат на замещение объектов, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания и внешнего устаревания или комбинации этих причин, хотя большинство форм физического износа могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое обветшание имеет тенденцию к нарастанию. Накопленный износ иногда называют разрушенной полезностью.

Накопленный износ рассчитывается по формуле:

$$\text{Инак.} = 100\% - (100\% - \text{Ифиз}) * (100\% - \text{Ифунк.}) * (100\% - \text{Ву}),$$

¹⁰ Источник: <http://www.science-education.ru/pdf/2013/3/278.pdf>

Где:

Ифиз – физический износ;

Ифунк. – функциональный износ;

Вуст. – экономическое устаревание.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества (С) в рамках метода прямого сравнения с аналогом производился в соответствии со следующей формулой:

$$C = C0 * (1 - \text{Инак.})$$

Где:

C0 – значение стоимости нового объекта;

Инак.– накопленный износ (обесценивание) в процентах от стоимости затрат на замещение стоимости (C0);

Расчет накопленного износа и рыночной стоимости объекта оценки произведен в таблице ниже.

Таблица 12. Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках затратного подхода

Наименование	Затраты на замещение, руб.	Скидка при переходе на вторичный рынок	Физический износ	Функциональный износ	Экономическое (внешнее) устаревание	Накопленный износ	Итоговая рыночная стоимость, руб.
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxС 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	3 500 000	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	763 368
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	6 160 000	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	1 343 527
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	6 160 000	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	1 343 527
Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120А	6 200 000	9,50%	36,90%	0,0%	50,00%	68,45%	1 770 271
Аппарат УЗИ Philips HD 7 бывший в эксплуатации в комплекте с датчиками	4 100 000	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	894 231
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	287 100	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	62 618
Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	338 399	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	73 807
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	375 800	9,50%	51,80%	0,0%	50,00%	75,90%	81 964

РАЗДЕЛ 10. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

10.1. Согласование результатов оценки, полученных при использовании различных подходов

В рамках настоящей оценки к оценке оцениваемых объектов оценщиком применен один подход – затратный. Обоснование применения подходов и отказа от применения подходов представлено в разделе 8.2 настоящего отчета. При применении одного подхода согласование результатов применения подходов между собой не требуется.

Результаты применения подходов к оценке:

Таблица 13. Результаты оценки

Наименование объекта оценки	Ориентир стоимости		
	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxС 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	Не применялся	Не применялся	763 000
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	Не применялся	Не применялся	1 344 000
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	Не применялся	Не применялся	1 344 000
Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120А	Не применялся	Не применялся	1 770 000
Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками	Не применялся	Не применялся	894 000
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	Не применялся	Не применялся	63 000
Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	Не применялся	Не применялся	74 000
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	Не применялся	Не применялся	82 000

10.2. Итоговая стоимость объектов оценки

Итоговая рыночная стоимость оцениваемых объектов по состоянию на 13.01.2026 г. составляет:

Таблица 14. Итоговый результат стоимости оцениваемых объектов

Наименование объекта оценки	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 600, UNICEL DxС 600 PRO, модель 4764, Catalog Number A10400	763 000 (Семьсот шестьдесят три тысячи)
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10411	1 344 000 (Один миллион триста сорок четыре тысячи)
Биохимический анализатор BECKMAN COULTER DXC 800, UNICEL DxС 800 PRO, модель 4764, Catalog Number A10407	1 344 000 (Один миллион триста сорок четыре тысячи)
Автоматическая машина по производству медицинских масок FLK 120А	1 770 000 (Один миллион семьсот семьдесят тысяч)
Аппарат УЗИ Philips HD 7 в комплекте с датчиками	894 000 (Восемьсот девяносто четыре тысячи)
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-2	63 000 (Шестьдесят три тысячи)
Датчик для ультразвукового аппарата Philips L9-3	74 000 (Семьдесят четыре тысячи)
Датчик для ультразвукового аппарата Philips C5-1	82 000 (Восемьдесят две тысячи)
Итого:	6 334 000 (Шесть миллионов триста тридцать четыре тысячи)

РАЗДЕЛ 11. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Оценочная деятельность осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ (ред. от 26.04.2016) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г., и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

№ п/п	Использование в отчете	Краткое название	Полное название	Нормативный акт, утвердивший стандарт
1	Применяется	ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
2	Применяется	ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
3	Применяется	ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
4	Применяется	ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
5	Применяется	ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
6	Применяется	ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
7	Не применяется	ФСО N 7	Оценка недвижимости	Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 N 611
8	Не применяется	ФСО N 8	Оценка бизнеса	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 326
9	Не применяется	ФСО N 9	Оценка для целей залога	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 327
10	Применяется	ФСО N 10	Оценка стоимости машин и оборудования	Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 328
11	Не применяется	ФСО XI	«Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)»	Приказ Минэкономразвития РФ от 30.11.2022 N 659

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Кроме того, в Отчете применяются «Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Применение ФСО и Стандартов и правил оценочной деятельности обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»».

Используемая литература

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации Части 1 и 2.
2. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральный стандарт оценки № I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
4. Федеральный стандарт оценки № II «Виды стоимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;

5. Федеральный стандарт оценки № III «Процесс оценки», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
6. Федеральный стандарт оценки № IV «Задание на оценку», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
7. Федеральный стандарт оценки № V «Подходы и методы оценки», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
8. Федеральный стандарт оценки № VI «Отчет об оценке», утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.;
9. Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ от 01.06.2015 N 328;
10. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023г.

РАЗДЕЛ 12. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

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

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

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

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

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

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

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

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

Рыночная стоимость основана на 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. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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

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

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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

применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

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

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

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

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

12.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

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

Проведение оценки включает следующие действия:

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

РАЗДЕЛ 13. СТЕПЕНЬ УЧАСТИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценка рыночной стоимости имущества представляет собой совокупность последовательно проводимых действий (этапов).

В рамках подготовки настоящего Отчета были выполнены следующие этапы, реализованные специалистами

1. Согласование целей и задач оценки с Заказчиком – Докучаева А.А.
2. Сбор и анализ общих данных о рынке, объектах-аналогах – Оценщик Докучаева А.А.
3. Проведение расчетов рыночной стоимости объекта оценки – Оценщик Докучаева А.А.
4. Подготовка и оформление Отчета – Оценщик Докучаева А.А.

Заявление о соответствии


Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Общим стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200), специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ от 01.06.2015 N 328) обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, а также Стандартами оценки Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Отчет соответствует Стандартами оценки Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Заявление о соответствии подтверждает, что:

1. Факты, представленные в Отчете, правильны и основываются на знаниях Оценщика;
2. Анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
3. Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
4. Гонорар Оценщика не зависит от любых аспектов Отчета;
5. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
6. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
7. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
8. Никто, кроме лиц, указанных в Отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета;
9. Отчет является конфиденциальным для Оценщика и пользователя;
10. Оценщик не несет никакой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих выводах на Отчет;
11. Запрещается публикация Отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на Отчет, данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика без письменного согласия Оценщика;
12. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объектах оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
13. 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.

Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик

 / Докучаева А.А.

Директор ООО «ВС Консалт»


 Шейн В. В.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ОБЪЕКТЫ – АНАЛОГИ, ПРИНЯТЫЕ К СРАВНЕНИЮ

<https://medliga.ru/products/modulnaya-biohimicheskaya-sistema-mindray-bs-800-1-modul/?ysclid=mkb0nk6yfm162013636>

The screenshot shows the product page for the Mindray BS-800M biochemical analyzer on the Medliga website. The page features a large image of the analyzer, a detailed description, and pricing information. The price is listed as 3,500,000 RUB, with a financing option available for 1,166,667 RUB per month over 3 months. The page also includes a 'Спросите эксперта' (Ask an expert) button and a 'Получить КП' (Get a quote) button.

Биохимический анализатор Mindray BS-800M

Унифицированный автоматический биохимический анализатор Mindray BS-800M, который можно использовать для работы как в средних, так и в крупных лабораториях, которые занимаются биохимическими анализами крови. Он может проводить до 800 тестов в час, а если использовать модуль ISE, то этот объем возрастает до 1200 штук.

Тип: Автоматический
Объем пробы, мл: 1.5 – 3.5
Производительность, тестов/час: 800
Размеры (ШxВxГ), мм: 1600x1200x1015

- Биохимические анализаторы
- Биохимические анализаторы Mindray
- Все товары Mindray

от 3 500 000 Р* mindray

В рассрочку от 1 166 667 Р* на 3 мес.

При покупке реагентов – анализатор в подарок!

Получить КП

В корзину

Спросите эксперта
Задайте вопрос нашему специалисту

Сервис
Лизинг
Гарантии

<https://gkvector.com/catalog/laboratornoe-oborudovanie/biohimiya/analizatory-biohimiya/dirui-cs-1200/>

The screenshot shows the product page for the Dirui CS-1200 biochemical analyzer on the Gkvector website. The page features a large image of the analyzer, a detailed description, and pricing information. The price is listed as 6,160,000 RUB, with a financing option available for 1,146,667 RUB per month. The page also includes a 'В сравнение' (Add to comparison) button and a 'В избранное' (Add to favorites) button.

DIRUI CS-1200 Автоматический биохимический анализатор

6 160 000,00Р В лизинг от 1 146 667 Р*

В сравнение В избранное

Мессенджеры: WhatsApp Telegram

Организуем доставку заказа
До места установки, до дверей или до терминала ТК Бесплатно

Курьерская доставка
СДЭК, DPD, Деловые Линии 1-10 Дней Индивидуально

Температурный режим
Мы осуществляем доставку "температурных" грузов 1-10 Дней Индивидуально

Гарантия 1 год Подробнее

Описание DIRUI CS-1200

Напольный высокопроизводительный автоматический биохимический анализатор DIRUI CS-1200 предназначен для проведения широкого спектра биохимических исследований в лабораториях со средней нагрузкой — от 2000 до 3000 тестов в день. Производительность анализатора достигает до 1200 тестов в час с учетом ионоселективного блока.

Высокая точность и экономичность DIRUI CS-1200 обеспечиваются за счет использования качественных комплектующих от ведущих мировых производителей. Современное программное обеспечение упрощает работу оператора и гарантирует надежную защиту данных.

Анализатор поддерживает использование полного набора реагентов в системных флаконах со штрих-кодами, что облегчает идентификацию и контроль расходных материалов.

Характеристики DIRUI CS-1200

- Производительность 800 тестов/час для бирагентных методов
- 1200 тестов/час с ионоселективным блоком (ISE);
- 90 позиций для реагентов в охлаждаемом модуле;
- 140 позиций для образцов, контролей и калибраторов;
- Минимальный объем реакционной смеси – 120 мкл.;
- Минимальный объем дозирования образца – 1,5 мкл.;
- Одновременный анализ 88 параметров (бирагентная схема) или 132 параметра (монореагентная схема);
- Дифракционная решетка с 12 длинами волн от 340 до 800 нм.;
- 160 многоцветных реакционных кювет;
- Две автоматические промывающие станции на борту анализатора;
- Максимальное потребление деионизированной воды – не более 35 л/час;
- Оперативное выполнения анализа;
- Максимальная автоматизация рабочего процесса.

Расходные материалы DIRUI CS-1200

Характеристики

Общие

Тип	Биохимический
Мобильность	Стационарный
Исполнение	Напольный
Способ управления	Автоматический
Принцип измерения	Кинетический, Колориметрический, Конечная точка, Одно и двухволновое измерение, Турбидиметрический, Фиксированное время
Тип образцов	Ликвор, Моча, Плазма, Сыворотка
Система реагентов	Открытая
Калибровка	Линейный по 1 точке, линейный по 2 точкам, линейный по нескольким точкам, нелинейная
Срочная проба	Да
ISE	Да
Охлаждение на борту	Да
Потребление воды (л/час)	35
Количество длин волн	12
Диапазон длин волн (нм)	340 — 800
Количество поз. реагентов	90
Количество поз. образцов	140
Реакционные кюветы	160
Реакционный объем (мкл)	120

https://stanstroy.ru/index.php?route=product/product&path=216_239&product_id=1671

ГЛАВНАЯ / ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ОДНОРАЗОВЫХ ИЗДЕЛИЙ МЕДИЦИНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ / ЛИНИЯ ДЛЯ МЕДИЦИНСКИХ МАСОК / АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЛИНИЯ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА МЕДИЦИНСКИХ МАСОК FLK120A

ОБОРУДОВАНИЕ

- Для лазерной обработки металла
- Для производства пластиковых окон
- Для производства стеклопачетов
- Компрессоры
- Для алюминиевых конструкций
- Станки по алюминию Fom Group Industrie srl
- Оборудование для ламинации профилей из ПВХ, алюминия, МДФ, дерева
- Станки для резки металла
- Резущий и ручной инструменты
- Оборудование и инструмент для стекла
- Листогибный станок для гибки металла
- Запчасти для станков
- Пневмоинструмент
- Промышленные пылесосы
- Оборудование для производства одноразовых изделий медицинского назначения

Автоматическая линия для производства медицинских масок FLK120A

Модель: FLK120A
 Наличие: Приказка
 6 200 000 P.
 Количество: 1

[Купить в 1 клик](#) [В корзину](#) [В корзину](#)

Метки: Автоматическая линия для производства медицинских масок, автомат линия маски, станок для масок, маски медицинские производство

Описание

Автоматическая линия для производства медицинских масок **Модель – FLK120A (120 шт/в мин)**

Общий сборочный (монтажный) чертёж/технологическая схема оборудования в масштабе, позволяющая читать надписи на нем, с указанием позиционного расположения функциональных блоков и отдельных компонентов с привязкой перечню компонентов товара.

Данная линия для медицинских масок FLK120A состоит из 5 частей:

1. Размоточная станция (1шт)
2. Узел дилатровки (1 шт)
3. Узел окантовки (1 шт)
4. Узел сварки ушных петель с телом маски (2 шт)

1. Размоточная станция.

Имеет жесткую конструкцию из АЛ-сплава и обеспечивает быстрый доступ оператора для смены рулонов.

2. Узел дилатровки.

https://tomolink.ru/catalog/ultrazvukovoe_oborudovanie/ultrazvukovye_diagnosticheskie_sistemy/philips_affiniti_50/?agree-cookie

LINK TOMOGRAPH
8 800 201 86 15
г. Москва, ул. Смирновская, д. 4, стр. 2, офис 10

КАТАЛОГ ВБРЕНДЫ УСЛУГИ БЛОГ КАК КУПИТЬ КОМПАНИЯ КОНТАКТЫ

УЗИ аппарат Philips Affiniti 50

4 100 000 руб./шт

Получить КП

В корзину

купить в 1 клик

Оплата и доставка

Характеристики

Клиническое направление — Акушерство и гинекология, Исследования сосудов, Кардиология

Диагностический класс — Экспертный

Область применения — Акушерство, Гинекология, Исследование сосудов, Чреспищеводное исследование, Эхокардиография

Тип датчика — 3D/4D, Конвексный, Линейный, Фазированный

Тип аппарата — стационарный

https://medic-service.ru/konveksnyy-datchik-c5-2/?ysclid=mkcce8h8xc37974961

MEDIC-SERVICE
Москва
8(800)551-70-03
Пн-Чт 09:30-18:00
Пт 09:30-17:00
Оставить заявку

КАТАЛОГ ТОВАРОВ

КАТЕГОРИИ

- УЛЬТРАЗВУКОВЫЕ СКАНЕРЫ
- ДАТЧИКИ УЗИ
- ЭЛЕКТРОКАРДИОГРАФЫ
- ВИДЕОПРИНТЕРЫ
- ПРИНАДЛЕЖНОСТИ
- УЗИ АППАРАТЫ ДЛЯ ВЕТЕРИНАРИИ
- РЕАНИМАЦИЯ

ПРОИЗВОДИТЕЛИ

- SonoScape
- Samsung Medison
- EDAN
- Fukuda Denshi
- VINNO
- Carewell

Все бренды

Конвексный датчик C5-2

В наличии

от 287 100 Р ~~530 000 Р~~

Бесплатная консультация по телефону: 8 (800) 551-7003

Скидка 20% при покупке с УЗИ аппаратом Mindray

* действительно только для частных медицинских центров

Купить

Получить КП

Медик-Сервис – официальный дистрибьютор Mindray в России

https://spectrummed.ru/product/philips-l9-3/

The screenshot shows the product page for the Philips L9-3 ultrasound probe on the SpectrumMed website. The page features a navigation bar with links for 'О нас', 'Наличие', 'Статьи', and 'Контакты'. The main header includes the 'SPECTR' logo and a search bar. The breadcrumb trail reads: Главная / Ультразвуковая диагностика / Датчики УЗИ / УЗИ датчик Philips L9-3. The product title is 'УЗИ датчик Philips L9-3'. A large image shows the probe and its cable. To the right, there is a detailed description in Russian, highlighting its 3-9 MHz frequency range and high contrast. The price is listed as 419 029 ₽, with a current price of 338 399 ₽, indicating a saving of 74 622 ₽. A 'ЗАПРОСИТЬ КП' button is visible. Below the main image, there is a 'Мы рекомендуем:' section with four smaller product images.

https://medic-service.ru/datchik-ultrazvukovoy-konveksnyy-3/?ysclid=mkccud7zyd967812788

The screenshot shows the product page for the Mindray DC-60 convex ultrasound probe on the Medic-Service website. The page features a navigation bar with links for 'КАТАЛОГ ТОВАРОВ', 'ГЛАВНАЯ', 'ОБОРУДОВАНИЕ', 'О КОМПАНИИ', 'НОВОСТИ', 'СТАТЬИ', 'КОНТАКТЫ', and 'МЕДТЕХНИКА'. The breadcrumb trail reads: Главная > Датчики УЗИ > Mindray DC-60 > Датчик ультразвуковой конвексный CS-1. The product title is 'Датчик ультразвуковой конвексный CS-1'. A large image shows the probe. To the right, there is a price tag showing 'от 375 800 ₽' (crossed out) and '694 900 ₽'. A 'Бесплатная консультация по телефону: 8 (800) 551-7003' is offered. A 'Скидка 20% при покупке с УЗИ аппаратом Mindray' is also mentioned. 'Купить' and 'Получить КП' buttons are present. The footer includes 'Медик-Сервис - официальный дистрибутор Mindray в России' and a 'Напишите нам, мы онлайн!' button.



ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

*в интересах
оценщика!*

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 60189
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010) выдана по заявлению

Докучаевой Анастасии Александровны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Докучаева (Волкова) Анастасия Александровна

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 23.07.2021 за регистрационным
номером № 2913**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

**Оценщик предоставил квалификационный аттестат в области оценочной деятельности
№033273-2 от 15.04.2022 по направлению "Оценка движимого имущества", №036123-1 от
12.04.2024 по направлению "Оценка недвижимости".**

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 24.12.2024

Дата составления выписки 24.12.2024

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева



Смена фамилии подтверждается свидетельством о перемене имени И-РД №513866 от 22.10.2024г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 047380-2

« 18 » апреля 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

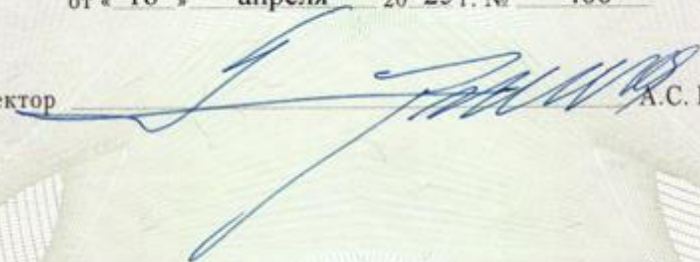
«Оценка движимого имущества»

выдан **Докучаевой Анастасии Александровне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » апреля 20 25 г. № 400

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » апреля 20 28 г.

АО «ФРЦ» г. Москва, 2021 г., № 19/14/008



31048255

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 0991R/776/50575/25

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «15» августа 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	Докучаева Анастасия Александровна Дата рождения 11.10.1992 ИНН: 482424055810 Паспорт серия 4224 номер 485727 Выдан УМВД РОССИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ 25.10.2024

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

Период страхования	С «16» августа 2025 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «15» августа 2026 г. (Период страхования)
Страховая сумма	3 000 000,00 (Три миллиона 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	2 300,00 (Две тысячи триста и 00/100) рублей Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «16» августа 2025 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

**страхования ответственности юридического лица,
с которым оценщик заключил трудовой договор**

Настоящим Полисом Акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ» (Лицензия СИ № 0915 от «03» июля 2015 г.) подтверждает заключение со Страхователем договора страхования на условиях, изложенных в Договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор № 72-4/2025(А) от «19» марта 2025г., далее – «Договор».

1. Страховщик	Акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ»
2. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «ВС Консалт»
3. Объект страхования	имущественные интересы, связанные с риском возникновения ответственности Страхователя, которая может наступить вследствие причинения вреда в результате нарушения договора на проведение оценки и (или) причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. В соответствии с условиями Договора застрахованной является ответственность Страхователя за причинение вреда Выгодоприобретателям в процессе осуществления оценки следующих объектов: - отдельных материальных объектов (вещей); - совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); - право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; - права требования, обязательства (долги); - работы, услуги, информацию; - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
4. Страховой случай	Возникновение обязанности Страхователя возместить вред, причиненный в результате нарушения договора на проведение оценки, и (или) вред, причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального Закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Причинение вреда должно иметь место в течение срока действия договора страхования.
5. Страховая сумма	10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей.
6. Страховая премия и порядок ее оплаты	7 000,00 (Семь тысяч и 00/100) рублей.
7. Срок действия договора страхования	с «05» апреля 2025г. по «04» апреля 2026г., включительно.
8. Особые условия	Условия Договора имеют преимущественную силу перед условиями настоящего Полиса.

<p>СТРАХОВЩИК</p> <p>Начальник Департамента страхования ответственности в технических рисках Дирекции страхования имущества и ответственности договоров и счетов Зирна Е.В. Подпись:  Подлинность № 174/25 от 28.12.2024г.</p> 	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ</p> <p>Настоящий Полис получил. Директор Шенин В.В. </p> 
---	--

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВС КОНСАЛТ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	2	0	4	3	0	0	0	0	2	1	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

28.02.2020

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы по городу Кирову**

4	3	4	5
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

4	3	4	5	5	0	0	1	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

4	3	4	5	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 14 по
Кировской области

Р. В. Сулов

МП

