

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО "Инвест Проект"

А.Н. Гурьев

12 марта 2024 г.



### **ОТЧЕТ НД2788-24-3**

об оценке недвижимого и движимого имущества,  
принадлежащего на праве собственности  
АО "РОСПЕЧАТЬ"

Отчет составлен в двух томах

#### **Том 2**

об оценке объектов движимого имущества

**Заказчик:**

АО "РОСПЕЧАТЬ"

**Исполнитель:**

ООО "Инвест Проект"

**Дата оценки:** 07.02.2024

**Дата составления отчета:** 12.03.2024

## СОДЕРЖАНИЕ

**Том 1:** об оценке объектов недвижимого имущества

**Том 2:** об оценке объектов движимого имущества

<b>1. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>5</b>
2.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	6
2.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки .....	7
2.3. Сведения о юридическом лице, которому принадлежит Объект оценки .....	9
2.4. Фотографии оцениваемых объектов .....	9
2.5. Информация о текущем использовании Объекта оценки .....	17
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>18</b>
3.1. Анализ влияния общей социально-экономической ситуации в стране .....	18
3.2. Обзор сегментов рынка движимого имущества, к которым относятся оцениваемые объекты .....	18
3.2.1. Обзор рынка подъемного оборудования по состоянию на 2023 г. ....	18
3.2.2. Обзор рынка тепловых завес по состоянию на 2023 г. ....	21
3.2.3. Обзор рынка насосного оборудования по состоянию на 2023 г. ....	22
3.2.4. Обзор рынка систем контроля и управления доступом по итогам 2023 г. ....	23
3.2.5. Обзор рынка трансформаторных подстанций по итогам 2023 г. ....	27
3.3. Основные ценообразующие факторы для движимого имущества .....	28
3.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования.....	28
3.5. Анализ ценовой информации, используемой в Отчете об оценке.....	29
3.6. Оценка ликвидности .....	29
<b>4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....</b>	<b>33</b>
4.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	33
4.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов .....	33
4.2.1. Затратный подход .....	34
4.2.2. Сравнительный подход.....	34
4.2.3. Доходный подход .....	35
4.3. Процесс определения стоимости движимого имущества, входящего в состав Объекта оценки, в рамках затратного подхода .....	36
4.3.1. Расчет затрат на воспроизводство движимого имущества методом актуализации затрат (индексным методом) .....	36
4.3.2. Расчет затрат на замещение движимого имущества методом сравнения аналогов.....	47

---

4.3.3. Расчет стоимости движимого имущества затратным подходом .....	49
4.4. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки.....	61
<b>5. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....</b>	<b>65</b>
<b>6. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА .....</b>	<b>66</b>
<b>7. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>77</b>

## **1. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ**

В процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.

Допущения подразделяются на две категории:

- допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;
- допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им.

Основные допущения и ограничительные условия представлены в Томе 1 настоящего Отчета.

Дополнительно:

1. Заказчик оценки не предоставил сведения о странах-производителях оцениваемых объектов. Оценщик провел анализ марок и моделей оборудования по данным открытых интернет-источников. Для оборудования, по которому отсутствуют точные сведения о марках и моделях, Оценщик исходит из допущения, что страна-производитель – Россия или страны Европейского союза.

2. Заказчик оценки не предоставил сведения о годах выпуска для большей части оцениваемого движимого имущества, в связи с чем, в дальнейших расчётах Оценщик исходит из допущения, что, предоставленные Заказчиком оценки даты постановки на баланс соответствуют годам выпуска оцениваемых объектов, в рамках данного Тома.

3. В данном Томе Оценщик использовал статистические данные, опубликованные после даты оценки.

Согласно Федеральному стандарту оценки "Процесс оценки (ФСО III)", п. 12, в процессе оценки Оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
- если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующих разделах настоящего Тома.

## 2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<sup>1</sup>

Согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества", в состав Объекта оценки входит движимое имущество в количестве 25 позиций, а именно:

- Движимое имущество, являющееся неодолимыми улучшениями, расположенное в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10, в количестве 21 позиции;
- Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10, в количестве 4 позиций.

Оцениваемые объекты принадлежат на праве собственности АО "РОСПЕЧАТЬ".

Основным видом деятельности компании является "Торговля розничная газетами и журналами в специализированных магазинах" (ОКВЭД: 47.62.1) <sup>2</sup>.

В рамках данного Тома в состав Объекта оценки входят следующие объекты движимого имущества:

Табл. 2.1

### Перечень движимого имущества, входящего в состав Объекта оценки

№ п/п	Инв. № / Уч. №	Наименование	Кол-во, шт.
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>			
1	00000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1
3	11603046	Насос К20-30	1
4	11603048	Прожектор д зд	1
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1
6	142915031	Лифты грузовые	1
7	142915030	Лифты пассажирские	1
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1
9	143020025	Коммутатор	1
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1
13	00000860	Комплект секционных ворот	1
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1
	143222012		1
	011405848		1
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1
16	011404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1
17	011404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1
18	011404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1
19	011404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1
20	011404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1
21	011404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>			
22	11606001	Ворота железные на КПП	1
23	011405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	1
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1

Источник информации: Приложение №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества"

<sup>1</sup> Описание выполнено на основании информации, полученной от Заказчика оценки.

<sup>2</sup> Источник информации: <https://www.rusprofile.ru/id/1753980>

## 2.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Проведение анализа и расчетов прежде всего основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, предоставленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Сбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

- данные, предоставленные Заказчиком (см. Раздел 7 "ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ");
- нормативные документы (полный перечень см. в Томе №1);
- справочная литература (полный перечень см. в Томе №1);
- методическая литература (полный перечень см. в Томе №1);
- интернет-ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Тома).

В ходе проведения работ по оценке Оценщику была предоставлена информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов. Основными источниками информации являлись документы, предоставленные Заказчиком оценки, а также информация, представленная в формате электронных таблиц Microsoft Excel. Они перечислены в таблице далее:

Табл. 2.2

### Перечень копий документов, предоставленных Заказчиком оценки

№ п/п	Вид документации/Наименование документа
1	Приложение №1 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Задание на оценку" <sup>3</sup>
2	Приложение №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества" <sup>4</sup>
3	Количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов в формате Microsoft Excel, в том числе данные о первоначальных стоимостях, остаточных балансовых стоимостях, а также о датах постановки на баланс

*Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком оценки; анализ Оценщика*

Исходя из проведенного анализа предоставленных документов, можно сделать следующий вывод:

- *Заказчик оценки не предоставил точные технические характеристики, а также марки и модели для большей части оцениваемого движимого имущества.*
- *Заказчик оценки не предоставил справку о первоначальной и остаточной стоимости объектов движимого, подписанную уполномоченным лицом.*
- *Заказчик оценки не предоставил информацию о годах выпуска большей части оцениваемого движимого имущества.*

<sup>3</sup> См. в Томе 1 Отчета об оценке

<sup>4</sup> См. в Томе 1 Отчета об оценке

## 2.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Табл. 2.3

### Описание движимого имущества, входящего в состав Объекта оценки

№ п/п	Инв. № / Уч. №	Наименование	Кол-во, шт.	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная (балансовая) стоимость по состоянию на 07.02.2024, руб.	Дата принятия к учету	Год выпуска
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>							
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	392 372,88	0,00	31.03.2009	Н/Д
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	509 915,25	0,00	08.10.2012	Н/Д
3	11603046	Насос K20-30	1	15 116,46	0,00	30.10.2003	Н/Д
4	11603048	Прожектор д зд	1	281 299,00	0,00	31.03.2005	Н/Д
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	189 382,86	0,00	24.05.2010	2010
6	142915031	Лифты грузовые	1	42 556,57	0,00	01.11.1983	Н/Д
7	142915030	Лифты пассажирские	1	56 625,40	0,00	01.11.1983	Н/Д
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	706 784,76	0,00	24.01.2011	2010
9	143020025	Коммутатор	1	39 896,35	0,00	31.10.2005	Н/Д
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	46 419,00	27 774,65	27.12.2011	Н/Д
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	28 177,96	0,00	30.04.2009	Н/Д
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	28 177,97	0,00	30.04.2009	Н/Д
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	22 881,36	0,00	28.12.2009	Н/Д
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	86 604,18	0,00	01.08.2006	Н/Д
	143222012		1	97 000,00	0,00	31.10.2007	Н/Д
	011405848		1	95 034,31	0,00	29.05.2009	Н/Д
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	351 694,92	0,00	19.08.2011	Н/Д
16	011404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	82 706,21	0,00	30.12.2011	Н/Д
17	011404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	82 706,21	0,00	30.12.2011	Н/Д
18	011404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	142 610,17	0,00	11.07.2011	Н/Д
19	011404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	128 689,26	0,00	30.12.2011	Н/Д
20	011404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	182 433,33	0,00	20.12.2012	Н/Д
21	011404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	182 433,33	0,00	20.12.2012	Н/Д
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908, кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>							
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	48 000,00	0,00	24.08.2011	Н/Д
23	011405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	1	41 100,00	0,00	01.10.2013	2013
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	33 490,00	0,00	30.09.2008	Н/Д
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	-	0,00	-	Н/Д

Источник информации: данные, предоставленные Заказчиком оценки; анализ Оценщика

Продолжение Табл. 2.3

№ п/п	Инв. № / Уч. №	Наименование	Кол-во, шт.	Страна изготовления <sup>5</sup>	Текущее использование <sup>6</sup>	Техническое состояние <sup>7</sup>	Наличие ограничений/обременений <sup>8</sup>
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>							
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	Россия	не эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	Россия	не эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
3	11603046	Насос K20-30	1	Россия	эксплуатируется	Условно-пригодное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
4	11603048	Прожектор д зд	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	Россия	эксплуатируется	Условно-пригодное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
6	142915031	Лифты грузовые	1	Россия	не эксплуатируется	Неудовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
7	142915030	Лифты пассажирские	1	Россия	не эксплуатируется	Неудовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	Россия	эксплуатируется	Условно-пригодное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
9	143020025	Коммутатор	1	Россия	не эксплуатируется	Неудовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	Россия	не эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
	143222012		1	Россия	не эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
	011405848		1	Россия	не эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	Россия	не эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
16	011404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
17	011404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
18	011404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
19	011404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
20	011404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
21	011404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>							
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
23	011405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	1	Страны ЕС	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	В залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО)
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	Россия	эксплуатируется	Удовлетворительное	Не в залоге

Источник информации: данные, предоставленные Заказчиком оценки

<sup>5</sup> Заказчик оценки не предоставил сведения о странах-производителях оцениваемых объектов. Оценщик провел анализ марок и моделей оборудования по данным открытых интернет-источников. Для оборудования, по которому отсутствуют точные сведения о марках и моделях, Оценщик исходит из допущения, что страна-производитель – Россия и страны Европейского союза. См. Раздел 1 "ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ".

<sup>6</sup> Данные о текущем использовании оцениваемых объектов указаны в соответствии со сведениями, предоставленными Заказчиком оценки в виде данных, предоставленных в формате электронных таблиц Microsoft Excel.

<sup>7</sup> Данные о техническом состоянии оцениваемых объектов указаны в соответствии со сведениями, предоставленными Заказчиком оценки в виде данных, предоставленных в формате электронных таблиц Microsoft Excel.

<sup>8</sup> Данные об отсутствии ограничений/обременений указаны в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком оценки в виде данных, предоставленных в формате электронных таблиц Microsoft Excel. Согласно заданию на оценку, рыночная стоимость оцениваемых объектов определяется без учета ограничений и обременений (См. Раздел 4 " ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ " в Томе 1 Отчета об оценке).



## 2.3. Сведения о юридическом лице, которому принадлежит Объект оценки

Табл. 2.4

### Сведения о юридическом лице, которому принадлежит Объект оценки

Полное наименование	Непубличное акционерное общество "Распространения, обработки, сбора печати Челябинской области"
Сокращенное наименование	АО "РОСПЕЧАТЬ"
Юридический адрес	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10
Основной государственный регистрационный номер	1027403902756, дата присвоения 31.12.2002 г.
Иной регистрационный номер юридического лица	ИНН: 7453020061, КПП: 745301001

Источник информации: документы, предоставленные Заказчиком оценки

## 2.4. Фотографии оцениваемых объектов

Согласно Федеральному стандарту оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)", п. 8, задание на оценку устанавливает степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра. В случае непроведения осмотра Оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения, связанные с непроведением осмотра.

Доступ к объекту оценки Заказчиком предоставлен не был. В рамках данного Отчета Оценщик использовал материалы фотофиксации объекта оценки, представленные Заказчиком, и исходит из предположения, что они актуальны на дату проведения оценки<sup>9</sup>.

В дальнейших расчетах при определении величины физического износа объектов, доступ к которым не был предоставлен, Оценщик опирался на сведения о техническом состоянии, предоставленные Заказчиком оценки, исходя из допущения, что такие сведения актуальны и достоверны на дату оценки.

Фотографии оцениваемых объектов представлены в следующей таблице:

Табл. 2.5

### Фотографии оцениваемого движимого имущества

#### Общий вид оцениваемого движимого имущества

Фото 1.



Фото 2.



<sup>9</sup> См. Раздел 4 " ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ " в Томе 1 Отчета об оценке

Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.



Фото 11.



Фото 12.



Фото 13.



Фото 14.



Фото 15.



Фото 17.



Фото 19.



Фото 16.



Фото 18.



Фото 20.



Фото 21.



Фото 22.



Фото 23.



Фото 24.



Фото 25.



Фото 26.



Фото 27.



Фото 29.



Фото 31.



Фото 28.



Фото 30.



Фото 32.



Фото 33.



Фото 34.



Фото 35.



Фото 36.



Фото 37.



Фото 38.



Фото 39.



Фото 40.



Фото 41.



Фото 42.



Фото 43.



Фото 44.





Фото 45.



Фото 46.



Фото 47.



Фото 48.



Источник информации: визуальный осмотр Объекта оценки

На основании предоставленных Заказчиком оценки фотографий можно сделать следующие выводы:

- Большая часть оцениваемых объектов на дату оценки эксплуатируется, а часть не эксплуатируется.
- В ходе анализа, представленных Заказчиком оценки, фотографий и информации о техническом состоянии, оцениваемые объекты визуально находится в удовлетворительном, условно-пригодном и неудовлетворительном техническом состоянии.

## **2.5. Информация о текущем использовании Объекта оценки**

Согласно данным, полученным от Заказчика оценки, можно сделать вывод, что большая часть оцениваемых объектов на дату оценки эксплуатируются. Более подробно описание текущего использования оцениваемых объектов представлено в Разделе 2.2 "Количественные и качественные характеристики Объекта оценки".

### **3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

#### **3.1. Анализ влияния общей социально-экономической ситуации в стране**

Анализ социально-экономической ситуации в стране и регионе представлен в Томе 1 данного Отчета.

#### **3.2. Обзор сегментов рынка движимого имущества, к которым относятся оцениваемые объекты**

Представленное к оценке движимое имущество включает подъемное оборудование (в том числе грузовые и пассажирские лифты), тепловые завесы, насос, системы контроля и управления доступом (систему видеонаблюдения, шлагбаумы и ворота), а также трансформаторную подстанцию.

Таким образом, Оценщик проводит анализ рынка подъемного оборудования, тепловых завес, насосов, систем контроля управления доступом и трансформаторных подстанций.

##### **3.2.1. Обзор рынка подъемного оборудования по состоянию на 2023 г.<sup>10</sup>**

Грузоподъемное оборудование – широкая группа механизмов, применяемых для подвешивания, фиксации и перемещения грузов. Разные условия использования обуславливают их конструктивные различия. Выпускаются самые разные виды грузоподъемных механизмов – домкраты разных типов, ручные и электрические тали, лебедки, подъемные краны, такелаж и многое другое. Каждая группа содержит подвиды устройств, отличающиеся назначением, конструктивными особенностями и разнообразными способами применения. Вся эта техника применяется для выполнения работ в промышленных масштабах. К основным потребителям грузоподъемного оборудования относятся следующие отрасли:

- строительство;
- машиностроение;
- транспорт;
- сельское хозяйство;
- предприятия ОПК.

Рынок грузоподъемного оборудования сегодня достаточно развит. Практически во всех крупных городах и промышленных центрах работают организации, занимающиеся продажей такой техники, где ее можно свободно купить. Конечно, Москва и Санкт-Петербург занимают в этом бизнесе лидирующие позиции. Во многих городах страны работают заводы, производящие грузоподъемную технику. Одних только заводов по производству кранов различного назначения насчитывается более 140. Например, компания "Kramos Crane" – это завод грузоподъемного оборудования, который специализируется на изготовлении подобной техники. Любая торговая организация, работающая в этом направлении, представляет собой центр грузоподъемного оборудования. Как показывает анализ количества проданной грузоподъемной техники особый спрос у покупателей на гидравлические тележки в 2,5 тонны, подъемники штабелеры, имеющие максимальную высоту подъема до 6 метров и погрузчики от одной до восьми тонн.

Рынок грузоподъемных устройств ожидает перспективный рост к 2030 году, прогнозирует глобальная исследовательская компания Market Research Future (MRFR)<sup>11</sup>.

Сокращение поставки техники из-за санкций и проблемы с логистикой могут создать дополнительные сложности для владельцев складов, верфей, промышленных и строительных площадок.

<sup>10</sup> Источник информации: <https://habr.com/ru/companies/selectel/articles/709870/>

<sup>11</sup> Источник информации: <https://www.kommersant.ru/doc/6096255>

Сегодня на рынке все еще существует препятствие в виде нехватки информации о доступных моделях оборудования и о его возможностях. Но это временное явление.

С увеличением производительности труда в России спрос на грузоподъемное оборудование, поставляемое внутри страны, будет только расти.

Компания «Грузовая механика» — крупный поставщик на рынке подъемного оборудования. Она представляет грузоподъемное оборудование под российским брендом «СибТаль». Вторым направлением является поставка складской техники под брендом SIBLINE («СибЛайн»). Это оборудование широко используется в области строительства, на производстве, складах и в домохозяйствах. За 15 лет работы компания заслужила статус надежного партнера, предлагая не только гарантии для покупателей, но и точно выполняя свои обязательства перед партнерами.

### **Основные производители грузоподъемного оборудования**

Ключевые мировые игроки представлены следующими компаниями:

- Daifuku Co., Ltd (Япония);
- Liebherr Group (Швейцария);
- Schaefer System International Ltd. (Германия);
- Toyota Industries Corporation (Япония);
- Beumer Group (Германия);
- Jungheinrich AG (Германия);
- Godrej Group (Индия);
- Kion Group AG (Германия);
- Action Construction Equipment Ltd. (Индия);
- Hyster-Yale Materials Handling, Inc. (США).

Российские производители и поставщики грузоподъемного и складского оборудования:

- ООО "Ромек НН";
- ООО "ЭнергоТехКомплект";
- ООО "Окслифт";
- ООО "АДВАНТА-М";
- ООО "КИРОВ КРАН";
- ООО "Техника и сервис";
- ООО ТД "ТОР";
- ООО ПКФ "ТЕЛЬФЕРКРАН";
- ООО "ТД ТАКЕЛАЖ ПЛЮС";
- ООО "СТЕЛЛА-ТЕХНИК".

Согласно данным Министерства промышленности и торговли Российской Федерации<sup>12</sup>, основными производителями кранового оборудования на российском рынке являются компании:

Общество с ограниченной ответственностью "Уралкран" (краны мостовые электрические типа КМ);

Общество с ограниченной ответственностью "Симбирский крановый завод" (краны мостовые электрические однобалочные опорные, краны мостовые электрические однобалочные подвесные);

<sup>12</sup> Источник информации: <https://gisp.gov.ru/pp719v2/pub/prod/>

Общество с ограниченной ответственностью торгово-производственная компания "Промышленная безопасность" (кран мостовой подвесной, модель КМП-N-W-X-Y, кран мостовой опорный двухбалочный, модель КМО2-N-X-Y);

Публичное акционерное общество "Уральский завод тяжелого машиностроения" (комплект монтажных частей крана специального мостового электрического, оборудованного не съемными грузозахватными приспособлениями);

Общество с ограниченной ответственностью "Промгидроэнергомаш" (кран мостовой двухбалочный электрический специальный крюковой грузоподъемностью 10 т).

Согласно данным Росстата, на ноябрь 2023 год, ситуация в российской отрасли производства грузоподъемных механизмов следующая:

Табл. 3.6

**Производство грузоподъемного оборудования по состоянию  
на ноябрь 2023 года**

Наименование	Ноябрь 2023 г., шт.	Октябрь 2023 г., шт.	Период с начала 2023 г., шт.
Тали и подъемники, не включенные в другие группировки, шт.	1 857	1 725	17 495,1
Лебедки шахтных подъемных установок надшахтного размещения; специальные лебедки для работы под землей; прочие лебедки, кабестаны, шт.	365	418	3 846
Домкраты; подъемные механизмы, используемые для подъема транспортных средств, тыс. руб.	207 580,7	209 312,9	1 196 483,9
Краны мостовые электрические, шт.	197	261	2 329
Краны козловые и полукозловые электрические, шт.	23	20	160
Краны грузоподъемные стрелкового типа, шт.	42	49	492
Краны грузоподъемные прочие, шт.	181	201	1 804
Лифты, шт.	2 397	2 606	24 934
Машины самоходные и тележки, оснащенные подъемным краном, прочие, не включенные в другие группировки, тыс. руб.	747 645,7	740 960,4	6 763 684,5
Автопогрузчики с вилочным захватом, прочие погрузчики; тягачи, используемые на платформах железнодорожных станций, тыс. руб.	307 946,7	231 624,9	1 727 482,4
Автопогрузчики с вилочным захватом, шт.	49	30	263
Погрузчики прочие, шт.	99	102	719

Источник информации: [https://rosstat.gov.ru/enterprise\\_industrial](https://rosstat.gov.ru/enterprise_industrial)

### Лифты

Уход «большой четверки» зарубежных производителей лифтов — Otis, Kone, Schindler и Thyssenkrupp — заставил подтянуться отечественных лифтостроителей. Российские лифты серьезно улучшили качество оборудования и отделочных материалов. Но все ещё есть оборудование, которое отечественными аналогами не заменить — и это в первую очередь автоматика, системы управления и частотные преобразователи. Все то, что определяет бесперебойную работу лифта. Пока производители лифтов честно признаются, что некоторые детали не получится импортозаместить даже в ближайшие два года, на рынок хлынули китайские и турецкие подъемные механизмы. Лифты в новостройках комфорт-класса обходятся от 4 до 12 миллионов рублей за штуку, монтаж добавляет к стоимости еще от 3 до 6 миллионов, а затраты неминуемо ложатся в себестоимость стройки.

На российском рынке лифтостроения, в настоящее время порядка 30 отечественных производителей подъемного оборудования. Сформировалась даже своя «большая четверка» — Щербинский завод, Карачаровский механический завод, «Метеор Лифт» (бывший Otis) и «Могилевлифтмаш», которые выпускают свыше 5 тысяч лифтов в год каждый. Столько же игроков в категории середнячков с объемом производства от 500 до 5 тысяч лифтов в год — «Мослифт», московский завод «МЭЛ», челябинский «Витчел» и возрожденный Серпуховский лифтостроительный завод, потенциал которого кратно больше (12 тысяч лифтов в год). В общей своей массе в прошлом году в РФ было смонтировано 46 тысяч лифтов, из которых три четверти покрыли отечественные производители.

Из 46 тысяч смонтированных лифтов 75% российские, 25% иностранные, в этих 25% доля Китая и Турции не более 5%, — говорит глава Российского лифтового объединения Петр Харламов.

Несмотря на то, что мощностей российских лифтостроителей на рынке достаточно, чтобы закрыть потребность в лифтах, обойтись без импортных подъемных механизмов пока не получается — растут объемы нового строительства, еще порядка 100 тысяч лифтов по всей стране требуют замены в жилом фонде по программе капремонта, говорит Харламов. В нынешнем году доля китайских и турецких лифтов на российском рынке резко возросла.

### 3.2.2. Обзор рынка тепловых завес по состоянию на 2023 г.<sup>13</sup>

Тепловая завеса – одно из лучших решений, если нужно поддерживать температуру в большом помещении на комфортном уровне. Она эффективно отсекает холод с улицы, не позволяя ему проникать внутрь через часто открываемые ворота или двери. Неудивительно, что увидеть их сегодня можно во многих зданиях – от складских помещений до торговых центров. Но довольно часто у потенциальных покупателей, желающих выбрать хорошую тепловую завесу, возникает немало вопросов – в первую очередь о подборе наиболее подходящей модели. Чтобы упростить выбор, перечислим 10 лучших моделей тепловых завес и коротко опишем их характеристики, достоинства и недостатки. Для объективности постараемся опираться не только на характеристики, заявленные производителем, но и на отзывы пользователей.

Основные технические характеристики, влияющие на стоимость тепловых завес:

- Ширина – она должна совпадать с шириной дверей или ворот, чтобы создавать подходящую температуру.
- Длина воздушной струи – она соответствует высоте ворот, благодаря чему надежно покрывают всю их площадь, не оставляя «зазора» внизу.
- Тепловая мощность и производительность – на это также влияет высота дверей. У самого пола скорость потока теплого воздуха должна составлять не менее 2 м/с.

По данным 634 предложений, представленных на маркет-плейсах, цена на тепловые завесы составляет 20 085 рублей. Продажи приходятся на 3% товаров. Средняя цена продажи тепловых завес составляет 7 001 рубль.

На маркет-плейсе представлено 44 брендов, поставляющих тепловые завесы. Основные продажи приходятся на 11% брендов. Средний процент выкупа тепловых завес составляет 100%. Средний процент выкупа с учетом возвратов – аналогично 100%.

Табл. 3.7

#### Самые популярные тепловые завесы в 2023 году

п/п №	Название	Наиболее востребованные модели
1	Тепловая завеса Ballu	BHC-L05S02-S; BHC-L06S03-S; BHC-L09S03-SP; BHC-L09S03-ST; BHC-L10S06-SP
2	Тепловая завеса ROYAL Clima	HEATGUARD
3	Тепловая завеса KALASHNIKOV	KVC-A06E3-11; KVC-A15E9-31
4	Тепловая завеса Lorient	LTZ-3.0 S; LTZ-5.0 S
5	Тепловая завеса Тепломах	КЭВ-2П1122Е; КЭВ-6П1264Е; "Комфорт-200 КЭВ-9П2021Е", 9 кВт; КЭВ-12П4050Е; КЭВ-8П1064Е
6	Тепловая завеса NeoClima	ТЗС-306
7	Тепловая завеса Тропик	А-5;

<sup>13</sup> Источник информации: <https://expert-kachestva.ru/luchshie-tovary/tovary-dlja-doma/10-luchshix-teplovyh-zaves.html>; <https://tk-solutions.ru/wb-rynok-teplovyh-zavesov>

п/п №	Название	Наиболее востребованные модели
		M3 eco; K3; K6; K5
8	Тепловая завеса Oasis	TZ-5 4074864
9	Тепловая завеса Dantex	RZ-30609DMN
10	Тепловая завеса ПЕСАНТА	T3-6C с пультом

Источник информации: <https://kptmarket.ru/bestselling/24144-2023.html>

### 3.2.3. Обзор рынка насосного оборудования по состоянию на 2023 г.<sup>14</sup>

Далеко не самая стабильная политическая ситуация в мире приводит к серьезному переделу рынка. Сказанное в полной мере и в первую очередь касается России. Отечественный рынок насосов отличается в течение последних 14 месяцев очень высокой волатильностью. Она выражается в уходе одних и приходе других участников. Важно понимать, что российский потребитель по-прежнему сохраняет возможность купить качественный насос от серьезного производителя по разумной цене.

На российском рынке насосного оборудования сформировалась импортоориентированная модель, более 99% рынка составляет продукция зарубежных производителей.

Решение нескольких серьезных производителей насосов, например, Grundfos, уйти с российского рынка вызвало законные опасения отечественных потребителей. Смогут ли они сохранить доступ к качественному насосному оборудованию, наличие которого критически важно для самых разных видов деятельности – от промышленности до жилищно-коммунального и сельского хозяйства.

Опасения оказались напрасными. Причем сразу по нескольким причинам. Первая и главная – на рынке осталось достаточно много западных производителей.

Вторая причина – некоторые из ушедших, фактически никуда не ушли. Уже упомянутый Grundfos продал производственные, складские и торговые мощности, находящиеся в России, отечественной компании Vandjord, в состав которой вошел топ-менеджмент представительства датского предприятия. Уже в начале этого года все формальности урегулированы, а продукция нового-"старого" бренда скоро появится на рынке.

Еще одной причиной заметного оживления отечественного рынка стало появление новых участников. Большая их часть представлена компаниями из Китая и Турции. Они пытаются воспользоваться некоторым ослаблением конкуренции и увеличить долю своего присутствия, что кажется вполне логичным и продуманным решением.

В результате комплексного воздействия трех перечисленных причин выбор насосного оборудования, доступный отечественному потребителю, не только не сократился, а напротив, скорее вырос.

Главными игроками среди российских производителей являются ООО "ПК БОРЕЦ", АО "НОВОМЕТ-ПЕРМЬ", ООО "ГРУНДФОС ИСТРА".

По результатам маркетингового анализа "Рынок насосов (с видами) в России с прогнозом 2027", проведенного маркетинговым агентством Роиф Эксперт в 2023 году, стоимостный объем импорта насосного оборудования из Китая за всю историю наблюдений увеличился до рекордных значений.

Структура отечественного рынка насосного оборудования в оценке ассортиментной представленности импортного продукта характеризуется достаточной стабильностью, в настоящее время ключевой закупаемой группой остаются центробежные насосы, отмечается явно выраженный структурный сдвиг рынка и

<sup>14</sup> Источник информации: <https://pump.su/journal/rynok-nasosnogo-oborudovaniya-rossii-osnovnye-trendy-2023-goda/?ysclid=lt4af2fwmb778451420>; [https://vk.com/wall-213780367\\_308?ysclid=lt4aepaic3167626213](https://vk.com/wall-213780367_308?ysclid=lt4aepaic3167626213); <https://vc.ru/u/406653-roif-expert/742173-2023-rynok-nasosnogo-oborudovaniya-v-rossii-polnyy-zahvat-rynka-kitayskim-nasosnym-oborudovaniem?ysclid=lt4afj9rci95472186>

уменьшение закупок насосов объемных возвратно-поступательных ввиду колоссального взлета цен по данной категории.

Принципиальные тенденции рынка насосного оборудования – незначительная корректировка объемов внутреннего производства, существенное изменение видовой структуры, рекордная максимизация стоимости закупок со стороны отдельных стран, беспрецедентное падение экспорта и ряд других.

Ключевым трендом рынка насосного оборудования является существенное увеличение стоимости закупок насосного оборудования у китайских поставщиков. В рамках года только Китай ввез на рынок России насосного оборудования на 120 млн. долларов больше, чем годом ранее. Крупное увеличение поставок продукции отмечается со стороны турецких поставщиков, несопоставимый с китайцами рост в 5 млн. долларов. Ценовые параметры на насосы объемные возвратно-поступательные, по данному сегменту рост цен составил практически 200%.

В таблице ниже представлены данные о количестве произведенных в Российской Федерации насосов по состоянию на ноябрь 2023 г.

Табл. 3.1

### Производство насосов по состоянию на ноябрь 2023 года

Наименование	Ноябрь 2023 г., шт.	Октябрь 2023 г., шт.	Период с начала 2023 г., шт.
Насосы топливные, смазочные насосы (лубрикаторы), насосы для охлаждающей жидкости и бетононасосы	20 578	21 881	261 158
Насосы возвратно-поступательные объемного действия прочие для перекачки жидкостей	4 977	1 089	35 778
Насосы роторные объемные прочие для перекачки жидкостей	2 245	2 197	23 185
Насосы центробежные подачи жидкостей прочие; насосы прочие	94 205	95 930	916 940
Насосы воздушные или вакуумные; воздушные или прочие газовые компрессоры	11 515	15 188	165 308
Насосы вакуумные (тыс. руб.)	204 560,9	174 720,2	2 201 925,6
Насосы воздушные ручные или ножные	2 198,3	2 863,5	35 866,9

Источник информации: [https://rosstat.gov.ru/enterprise\\_industrial](https://rosstat.gov.ru/enterprise_industrial)

### 3.2.4. Обзор рынка систем контроля и управления доступом по итогам 2023 г.<sup>15</sup>

Производители систем СКУД отмечают развитие систем контроля и управления доступом (СКУД) российских производителей, обусловленное уходом многих зарубежных вендоров вследствие санкций и высоких логистических издержек.

Дополнительное государственное регулирование в сфере использования российского ПО на объектах критической инфраструктуры укрепило позиции российских производителей оборудования безопасности. Интерес заказчиков к российским продуктам обусловлен также сомнениями в возможности получения оперативного и качественного сервиса от зарубежных производителей.

На рынке российских вендоров заметна повышенная конкуренция, что требует от участников особо внимательного отношения к предлагаемым товарам и услугам. Производители стремятся расширить спектр предоставляемых услуг, реализуют новые сервисы.

Рынок отечественных СКУД уже не первый год демонстрирует уверенный рост. В 2023 г. эксперты отмечали возросший спрос на оборудование сегмента СКУД из-за повышения требований к безопасности объектов критической инфраструктуры. Здесь можно отметить особый интерес к полноростовым турникетам, усиленному контролю доступа, максимально надежным идентификаторам.

Вступление в силу закона о необходимости использования векторов ГИС ЕБС при аутентификации по биометрии лица отразилось на рынке биометрической идентификации, который вынужден адаптироваться к требованиям регуляторов. С

<sup>15</sup> Источник информации:

<https://www.secuteck.ru/articles/rynok-otechestvennyh-skud-demonstriruet-uverennyj-rost>;

<https://www.secuteck.ru/articles/issledovanie-rynok-reshenij-dlya-videonablyudeniya-i-videoanalitiki-2023>

момента вступления закона в силу заказчики стали значительно чаще запрашивать биометрическое оборудование идентификации по отпечаткам пальцев.

Заметен повышенный спрос на решения, использующие в качестве идентификаторов карты MIFARE с защищенной областью, а также на решения на базе смартфонов для идентификации, проверки валидности доступа и конфигурации.

По сравнению с предыдущим годом растет рынок операционных систем на базе Linux, что требует от производителей реализации соответствующих версий ПО. Говоря о будущем, можно сказать с уверенностью, что более высоким спросом будут пользоваться самые инновационные решения. Они и обеспечивают большее удобство (достаточно вспомнить веб-интерфейс и мобильные приложения) и универсализируют стандарты рынка (как, например, REST API), тем самым решая важную задачу формирования рынка интегрированных решений.

Драйверы, актуальные для 2023 г., также будут актуальны и в 2024-м. Эксперты позитивно оценивают перспективы развития рынка. На данный момент остаются ниши, где спрос недостаточно удовлетворен, поэтому производители уже сейчас планируют вывод ряда новых товаров как в сегменте СКУД, так и в сегменте платного доступа.

Журнал РУБЕЖ совместно с АНО "Консорциум производителей охранных, пожарных, СКУД, систем безопасности" подготовил рейтинг брендов в закупках, объявленных в период с 1 января по 24 декабря 2023 года.

В данном рейтинге представлены бренды, которые фигурируют в госзакупках на монтаж и поставку систем безопасности. В таблице можно увидеть, сколько всего закупок и на какую общую сумму было объявлено с начала 2023 года, а также прирост за прошедшую неделю. В данном рейтинге фигурируют только тендеры, в Техническом задании и сметах которых четко определено конкретное оборудование.

### Системы видеонаблюдения

Лидером по общей сумме является бренд HikVision.

Табл. 3.2

#### Рейтинг производителей систем видеонаблюдения

Бренд	Кол-во (за период 01.01-24.12)	Сумма, млн. руб. (за период 01.01-24.12)	Кол-во (прирост за прошедшую неделю)	Сумма, млн. руб. (прирост за прошедшую неделю)
HikVision	169	390,57	3	7,31
TRASSIR	132	242,50	2	2,97
LTV	96	198,29	2	2,14
HiWatch	76	65,34	2	1,35
Dahua	59	58,11	1	0,68
Rvi	53	86,28	1	0,93
АйТек Про	53	76,02	1	0,58
BEWARD	32	52,41	1	0,97
BSP Security	30	18,76	0	0,68
Bolid	29	22,03	0	0,00
Domination	28	32,43	2	1,97
Space Technology	22	12,58	0	0,00
Optimus	22	11,01	0	0,00
НИЦ Технологии	20	88,56	0	0,00
ActiveCam	20	11,04	1	0,46
IPTRONIC	18	17,44	0	0,59
Novicam	18	10,86	0	0,00
KENO	16	11,43	0	0,00
SecurOS	15	63,14	0	0,00
QTECH	14	14,19	0	0,00
Amatek	14	8,53	0	0,00
Tantos	13	55,43	0	0,00
Polyvision	13	10,56	0	0,00
Satvision	6	5,04	0	0,00



Бренд	Кол-во (за период 01.01-24.12)	Сумма, млн. руб. (за период 01.01-24.12)	Кол-во (прирост за прошедшую неделю)	Сумма, млн. руб. (прирост за прошедшую неделю)
VIDEOMAX	5	16,53	0	0,00
OMNY	5	2,24	0	0,00
AXIS	4	12,21	0	0,00
MACROSCOP	4	3,15	0	0,00
EVIDENCE	3	3,62	0	0,00
IDIS	2	6,66	0	0,00
Dallmeier	1	24,27	0	0,00
Samsung	1	6,80	0	0,00
Uniview	1	6,35	0	0,00
СТИЛСОФТ	1	4,39	0	0,00
PRO-CCTV	1	2,20	0	0,00
TBTECH	1	2,19	0	0,00
Intelliko	1	2,11	0	0,00
WiseNET	1	1,59	0	0,00
Avigilon	1	1,53	0	0,00
AlfaVision	1	0,97	0	0,00
Smartec	1	0,52	0	0,00
PROTO	1	0,48	0	0,00

Источник информации: <https://ru-bezh.ru/kompanii-i-ryinki/news/24/01/21/rejting-brendov-za-period-s-1-yanvarya-po-24-dekabrya-2023-goda>

По итогам 2022 г. топ-10 участников рейтинга крупнейших поставщиков видеонаблюдения заработали 24,3 млрд руб. В последний раз подобный рейтинг публиковался CNews в 2021 г. на основании данных о выручке в 2020 г. Тогда суммарная выручка топ-10 составляла 20,5 млрд руб. Таким образом, за прошедшие два года она выросла на 18,5%.

Список участников рейтинга существенно обновился. Из него исчез производитель оборудования "Байтэрг", занимавший в 2020 г. второе место, – данные компании более не доступны в открытых источниках. Зато в нем появились другие отечественные разработчики: "Бевард", Ivideon, "Интегра-С".

Лидером рейтинга с большим отрывом от остальных участников стал "Ростелеком" – по оценке CNews, в 2022 г. оператор заработал на проектах видеонаблюдения около 11 млрд руб. На второе, третье, четвертое место после ухода "Байтэрг" переместились "Ситроникс" (3,5 млрд руб.), ISS (3,1 млрд руб.) и компания "МаксимаТелеком" (2,9 млрд руб.). На пятом месте – "Бевард" (1,5 млрд руб.). Доля первой пятерки в ТОП-10 выросла до 90%, а порог входа – с 209 млн руб. в 2020 г. до 240 млн руб. в 2022 г.

Практически с нуля до 34 млн руб. увеличилась выручка от проектов в области видеонаблюдения у компании "Куб-Системы проект" благодаря контрактам с СО ЕЭС и Газпромбанком. Еще один рекордсмен по росту выручки (в 16 раз) – "Абак-2000". Причина – крупные проекты по комплексной безопасности и защищенности объектов топливно-энергетического комплекса, по модернизации, созданию систем видеонаблюдения периметра и технологического видеонаблюдения на промышленном производстве.

На 110% выросла выручка компании "Максима" – она известна сотрудничеством с правительством Москвы и Петербургским метрополитеном. Рост в три раза продемонстрировал кемеровский оператор связи "Е-Лайт-Телеком", предлагающий услуги облачного видеонаблюдения под брендом LinkVideo.

### **Перспективы рынка видеонаблюдения**

Укрепление позиций телеком-операторов на рынке видеонаблюдения стало важным трендом последних лет. У них есть для этого все необходимое – инфраструктура, большая клиентская база, отлаженная система технической поддержки и обеспечения информационной безопасности. До самого последнего времени наиболее заметными игроками были "Ростелеком" (первое место в рейтинге CNews) и "ЭР-Телеком" (данные в рейтинг CNews не предоставил).

Табл. 3.3

### Крупнейшие поставщики решений для видеонаблюдения и видеонаналитики

Название компании	Выручка от создания решений для видеонаблюдения в 2022 г., включая НДС, тыс. руб.	Выручка от создания решений для видеонаблюдения в 2021 г., включая НДС, тыс. руб.	Рост выручки 2022/2021, %	Вендоры, решения которых использовались при реализации проектов по видеонаблюдению
Ростелеком	11 000 000	7 000 000	57,1%	-
Ситроникс	3 451 871	3 178 049	8,6%	Dahua, Beward, RVI, Huawei, ONV, D-link, TP-Link, Visionlabs, Hikvision
ISS	3 089 442	2 071 934	49,1%	-
Максима	2 896 950	1 376 400	110,5%	-
Бевард	1 522 721	1 306 080	16,6%	-

Источник информации: <https://www.secuteck.ru/articles/issledovanie-rynok-reshenij-dlya-videonablyudeniya-i-videoanalitiki-2023>

### Системы контроля и управления доступом, а также охраны периметра

В сегменте по сумме лидирует бренд PERCo.

Табл. 3.4

### Рейтинг производителей СКУД

Бренд	Кол-во (за период 01.01-24.12)	Сумма, млн. руб. (за период 01.01-24.12)	Кол-во (прирост за прошедшую неделю)	Сумма, млн. руб. (прирост за прошедшую неделю)
Bolid	131	69,71	3	1,31
PERco	127	225,50	2	3,55
SIGUR	94	74,39	2	1,09
Parsec	70	62,97	1	0,66
HID	60	13,58	0	0,00
Smartec	57	18,07	2	0,63
Commax	54	15,08	1	0,31
OXGARD	43	29,78	2	1,22
Ростов-Дон	39	35,47	1	0,72
VIZIT	36	10,87	1	0,28
Ironlogic	33	10,30	1	0,55
Сибирский Арсенал	31	8,39	0	0,00
CAME	29	17,83	1	0,58
OMA	29	30,74	0	0,00
RusGuard	28	18,46	0	0,00
G-Max Security	26	8,41	1	0,00
Matrix	25	7,55	0	0,00
БЛОКПОСТ	17	11,43	1	0,34
Dorma	14	2,60	0	0,00
Optex	13	4,87	0	0,00
СПЭК	12	5,51	0	0,00
HikVision	9	14,29	2	0,98
Альтоника	9	3,88	0	0,00
Rubezh-STRAZH	8	16,29	1	0,86
Accordtec	7	4,83	1	0,34
Biosmart	6	3,95	1	0,77
СТ-Периметр	6	3,54	0	0,00
Quantum	6	2,06	0	0,00
NICE	6	2,17	0	0,00
Фортеза	5	1,97	0	0,00
ЭЛСИ	4	56,45	0	0,00
ZKTeco	4	6,78	1	0,69
UFACE	4	4,00	1	0,84
Цифрал	4	2,03	1	0,52
Castle	4	1,72	0	0,00
GARRETT	4	1,70	0	0,00

Бренд	Кол-во (за период 01.01-24.12)	Сумма, млн. руб. (за период 01.01-24.12)	Кол-во (прирост за прошедшую неделю)	Сумма, млн. руб. (прирост за прошедшую неделю)
Octagram	3	1,05	0	0,00
Сигма-ИС	2	40,05	0	0,00
Apollo	2	14,14	0	0,00
ЭРА	2	3,90	0	0,00
DOORHAN	2	0,42	0	0,00
EBELCO	2	0,41	0	0,00
РЕВЕРС	1	34,19	0	0,00
SALTO	1	7,78	0	0,00
Юмирс	1	7,14	0	0,00
COMINFO	1	5,82	0	0,00
Argo	1	1,02	0	0,00
НИКИРЭТ	1	0,93	0	0,00
CARDDEX	1	0,64	0	0,00
Elsys	1	0,59	0	0,00

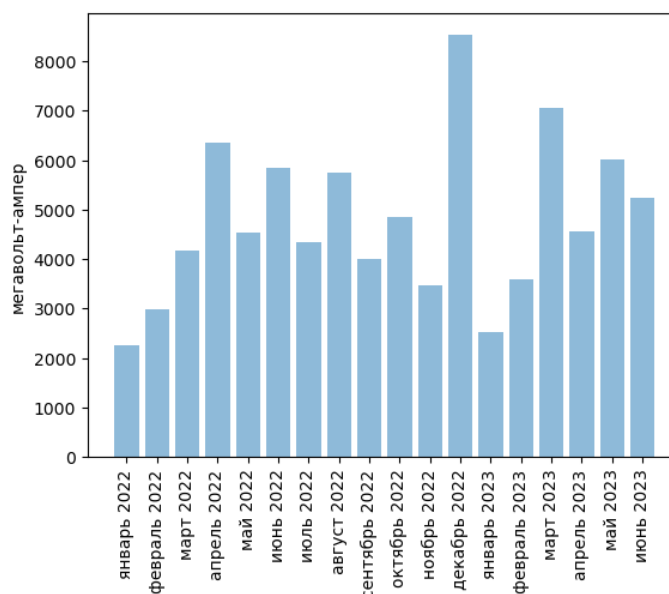
Источник информации: <https://ru-bezh.ru/kompanii-i-ryinki/news/24/01/21/rejting-brendov-za-period-s-1-yanvary-a-po-24-dekabrya-2023-goda>

### 3.2.5. Обзор рынка трансформаторных подстанций по итогам 2023 г.<sup>16</sup>

На протяжении последних трех лет в России наблюдается подъем производства трансформаторов электрических. В 2022 году в России было произведено 57 105 мегавольт-ампер электрических трансформаторов. В январе-июне 2023 года было произведено 28 987 мегавольт-ампер, что на 10.9% выше аналогичного показателя предыдущего года. В июне 2023 года было произведено 5246 мегавольт-ампер, что на 10.1% ниже показателей июня 2022 года.

Наибольших значений производство достигло в декабре 2022 года и составило 8537 мегавольт-ампер. Наименьшие показатели зафиксированы в январе 2022 года: 2254 мегавольт-ампер.

#### Динамика внутреннего производства электрических трансформаторов в натуральном выражении по месяцам



Источник информации: <https://dzen.ru/a/ZMz-BD6j6VSpwMyu>

Производство трансформаторов электрических в сентябре 2023 года увеличилось на 64,0% к уровню сентября прошлого года и составило 8 436,7 мегав.а.

<sup>16</sup> Источник информации: <https://www.sostav.ru/blogs/32702/41295>; <https://dzen.ru/a/ZMz-BD6j6VSpwMyu>

Лидером производства трансформаторов электрических в (мегав. а) от общего произведенного объема за 2022 год стал Северо-Западный федеральный округ с долей около 37,0%.

Рынок трансформаторов показал высокую динамику аккумуляции своей объемности. Объем российского рынка трансформаторов увеличился на 27 млрд. рублей.

Ключевой тренд российского рынка трансформаторов также находит свое отражение, объем рынка демонстрирует уверенный и стабильный рост, что говорит о продолжающейся привлекательности данного сегмента с точки зрения вывода локальных брендов.

С учетом экономической ситуации в России, санкционных ограничений и последствия реформирования ряда бизнес-процессов в условиях новых реалий, а также поведения ряда иностранных компаний, ранее являющихся активными участниками российского рынка трансформаторов, динамика движения рынка в оценке натуральных и стоимостных индикаторов носит равнозначную векторность, а структура отгрузок трансформаторов по направлениям российский рынок и мировая арена сохраняется традиционной. Для рынка трансформаторов в РФ характерна высокая динамика и максимальный объем рынка, отметим также, что цены на продукцию показывали ажиотажный рост.

Принципиальные тенденции рынка трансформаторов заключаются в существенном наращивании объемов импорта в стоимостных показателях. При этом отмечается увеличение стоимости поставок из Беларуси и Китая, сокращение объемности поставок из Германии и Италии; наращивание экспорта трансформаторов в Турцию, Беларусь, Казахстан и другие; достижение ценового максимума на продукцию и ряд других.

Лидером по производству электрических трансформаторов является Уральский ФО с долей 29.7% от общероссийского объема. Далее идут Центральный ФО и Приволжский ФО с долями 24.6% и 23.5% соответственно.

В 2021 году электрических трансформаторов было импортировано в Россию на сумму 1496.7 млн долларов. Экспорт в 2021 году составил 264.99 млн долларов в денежном выражении.

### **3.3. Основные ценообразующие факторы для движимого имущества**

Цена на конкретное движимое имущество на вторичном рынке формируется исходя из многих факторов, важнейшими из которых являются:

- возраст движимого имущества;
- условия эксплуатации;
- условия среды функционирования;
- комплектация движимого имущества, наличие/отсутствие необходимых узлов и агрегатов;
- номинальная производительность движимого имущества;
- прекращение выпуска движимого имущества;
- появление на рынке более современных моделей.

### **3.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования**

Представленное к оценке движимое имущество включает подъемное оборудование (в том числе грузовые и пассажирские лифты), тепловые завесы, насос, системы контроля и управления доступом (систему видеонаблюдения, шлагбаумы и ворота), а также трансформаторную подстанцию.

На первичном рынке представлены подъемные столы Energopole SJ, Насосы K20-30, Тепловые завесы PWZ, Шлагбаумы Guard4000, а также трансформаторные подстанции, аналогичные оцениваемому. Выявленные по результатам проведенного анализа предложения представлены в Разделе 6 "ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА".

Для большей части объектов Заказчик оценки не предоставил точные сведения о марках и моделях, о технических характеристиках. Таким образом, вторичный рынок для большей части оцениваемых объектов не выявлен. Для объектов имеющих точные марки и модели Оценщиком был проанализирован вторичный рынок, однако он представлен ограниченным количеством предложений, аналогичных оцениваемым объектам. Выявленные на вторичном рынке предложения имеют значительные отличия по основным техническим характеристикам. Таким образом, вторичный рынок для оцениваемых объектов не выявлен.

### **3.5. Анализ ценовой информации, используемой в Отчете об оценке**

При оценке движимого имущества Оценщик использовал ценовую информацию в период с 07.02.2024–20.02.2024. Дата оценки - 07.02.2024. Было установлено, что изменение стоимости выявленных предложений в рассматриваемый промежуток времени не происходило. Оценщик проанализировал экономические, социальные и политические факторы. Был сделан вывод о том, что рыночные условия и ценовая информация находились на прежнем уровне.

Согласно ФСО №10, п. 12, при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом Оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если Оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации. Оценщик использовал предложения, датированные после даты оценки, однако ценовая информация в представленных скриншотах не изменялась. Корректировка на дату объявлений не требуется.

### **3.6. Оценка ликвидности**

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

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции – это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Все объекты, относящиеся к машинам и оборудованию, с точки зрения ликвидности залогового обеспечения можно условно разбить на три группы: "ликвидное", "условно ликвидное", "неликвидное".

К группе "ликвидное" имущество относятся объекты, обращающиеся на открытом конкурентном рынке в условиях наличия спроса и предложения. Основные отличительные признаки имущества этой группы:

- имущество серийное, унифицированное и предназначено для широкого круга потребителей;

- имущество используется в разных отраслях производства или в одной отрасли на многих предприятиях;
- в открытых источниках информации есть предложения, как о продаже, так и о покупке объектов;
- имеется достаточно большое количество независимых продавцов и производителей;
- цены предложений о продаже имущества могут быть установлены из нескольких источников и подтверждены прайс-листами торгующих фирм, печатными изданиями или информацией, полученной непосредственно от производителей;
- существует как первичный, так и вторичный рынок.

Характеризовать ликвидность можно через классификацию в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Применима следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Табл. 3.5

### Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации

Показатель ликвидности	Примерный срок реализации, дней
Высокая	0-60
Средняя	61-180
Низкая	181-540

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 73, табл. 3.2.2.1

Табл. 3.6

### Средние значения и доверительные интервалы стандартных сроков реализации, мес.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	2,7	2,2	3,1
Спецтехника узкого применения	5,2	4,4	6,0
Железнодорожный и водный транспорт	8,6	6,2	10,9
Серийное оборудование широкого профиля	3,8	3,1	4,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	6,4	5,4	7,4
Электронное оборудования	5,3	4,2	6,4
Инструменты, инвентарь, приборы	3,2	2,5	3,9

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 71, табл. 3.2.1.1

К группе "условно ликвидное" имущество относятся объекты с ограниченным рынком обращения. Особенность таких объектов заключается в том, что они, как правило, не могут быть реализованы по рыночной стоимости на открытом и конкурентном рынке, или для их реализации может потребоваться не разумно длительный период времени. Тем не менее, объекты, относящиеся к этой группе, обладают функциональной полезностью и могут быть востребованы потенциальными покупателями и проданы в составе недвижимого и движимого имущества. Ликвидность таких объектов непосредственно связана с ликвидностью технологической линии или производственного комплекса, в состав которых они входят. К группе "условно ликвидное" имущество могут быть отнесены:

- несерийные объекты оборудования, изготавливаемые на заказ. Отличительной чертой таких объектов является необходимость предварительного согласования с изготовителем технических характеристик, комплексности, условий и сроков поставки. Как правило, срок поставки оборудования может изменяться от нескольких месяцев до года. Оплата оборудования осуществляется частями по мере его изготовления и поставки. В большинстве случаев для оплаты оборудования привлекаются заемные средства. Монтаж оборудования и пуско-наладка, а также демонтаж проводятся под контролем изготовителя или специализированной

организации. Затраты на шефмонтаж и пуско-наладку могут включаться в стоимость поставки оборудования. Реализация оборудования осуществляется или непосредственно самим изготовителем через его представительство в регионе, или официально уполномоченным дилером. Спрос на объекты, бывшие в употреблении (эксплуатации) низкий или отсутствует;

- объекты оборудования, которые по тем или иным причинам могут использоваться только на одном предприятии. Это сложные объекты, которые изготавливаются по предварительно согласованному техническому заданию с жесткой привязкой к технологическому циклу предприятия, например, к планировке производственных корпусов, существующему на предприятии энергоснабжению, используемым сырью или материалам. Использовать такие объекты без существенной доработки на других предприятиях технически невозможно или финансово неоправданно;

- крупногабаритные, металлоемкие объекты оборудования, демонтаж которых связан с большими финансовыми затратами и также экономически не оправдан или невозможен по техническим причинам;

- объекты оборудования в больших количествах, в том числе и объекты оборудования, отнесенные к группе "ликвидное" имущество, если их количество так велико, что реализация их россыпью, пообъектно, займет неприемлемо длительный срок. Продать большое количество объектов, исчисляемое сотнями, а иногда и тысячами единиц, по отдельности, на открытом конкурентном рынке, по рыночной стоимости не реально. Такие объекты, как правило, могут быть востребованы потенциальными покупателями и представлять интерес.

К группе "неликвидное" имущество относятся объекты, которые не могут быть включены в первую или вторую группы ликвидности, а также объекты, оборот которых запрещен или ограничен законодательными или нормативными актами. К неликвидному имуществу относятся также объекты, утратившие свою функциональную полезность вследствие старения, физической изношенности, повреждений в результате аварий. К этой же группе имущества можно отнести несерийное оборудование, изготовляемое самим предприятием для своих производственных целей, не прошедшее сертификацию.

На ликвидность имущества также оказывают влияние:

1. Эластичность спроса на данный вид имущества.

Основные факторы, влияющие на эластичность спроса по цене: количество потенциальных покупателей объекта и степень специализации. Чем больше число потенциальных покупателей, тем выше потенциальная реакция на изменение цены данных объектов, и тем выше эластичность спроса по цене. Чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, и тем ниже эластичность спроса по цене. Зависимость подтипа спроса от перечисленных факторов показана в таблице ниже:

Табл. 3.7

#### Зависимость подтипа спроса по определяющим факторам

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный
Значительное	Средняя	Сильно эластичный
Значительное	Значительная	Средне эластичный
Среднее	Незначительная	Слабо эластичный
Среднее	Средняя	С единичной эластичностью
Среднее	Значительная	Слабо неэластичный
Незначительное	Незначительная	Средне неэластичный
Незначительное	Средняя	Сильно неэластичный
Незначительное	Значительная	Абсолютно неэластичный

Источник информации: Галасюк В.В. "Методические рекомендации по оценке имущества и имущественных прав в условиях вынужденной реализации и сокращенного периода экспозиции" – Украина: Консалтинговая группа "КАПЕРВУД", 2003

## 2. Состояние имущества.

Как правило, старое и изношенное оборудование в меньшей степени ликвидное, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.

## 3. Соответствие современным используемым технологиям.

## 4. Масштабность.

Данный фактор характеризует снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

### **Ликвидность оцениваемых объектов**

*Вывод: Представленное к оценке движимое имущество включает подъёмное оборудование (в том числе грузовые и пассажирские лифты), тепловые завесы, насос, системы контроля и управления доступом (систему видеонаблюдения, шлагбаумы и ворота), а также трансформаторную подстанцию.*

*Объектом оценки является недвижимое и движимое имущество, принадлежащее на праве собственности АО "РОСПЕЧАТЬ". Следовательно, имущество будет реализовываться как комплекс недвижимого и движимого имущества.*

*Срок ликвидности принимается на уровне срока ликвидности оцениваемого недвижимого имущества. Ликвидность определена в Томе №1 данного Отчета.*



## **4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ**

### **4.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

В соответствии с п. 1 Приложения №3 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 "Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки" (ФСО III), процесс оценки включает следующие действия:

1. Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки 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".

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.

### **4.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов**

При проведении оценки используются следующие подходы:

- Сравнительный подход
- Доходный подход
- Затратный подход

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

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

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Согласно п. 5 пп. 12 Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Федерального стандарта оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", Приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200. 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.

#### **4.2.1. Затратный подход**

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения<sup>18</sup>.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

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

Основываясь на проведенном анализе первичного рынка оцениваемых объектов (см. Раздел 3.4 "Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования"), Оценщик пришел к выводу, что обладает достаточной рыночной информацией для расчета полной стоимости воспроизводства/замещения оцениваемых объектов, а также достаточной информацией по самим объектам для расчета совокупного накопленного износа.

*Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 2 Федерального стандарта оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", Приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Оценщик счел возможным применение затратного подхода для определения стоимости оцениваемого оборудования методом сравнения аналогов с первичного рынка и методом актуализации затрат (индексным методом).*

#### **4.2.2. Сравнительный подход**

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

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

- 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);

<sup>18</sup> Согласно п. 24-33 Федерального стандарта оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", Приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200

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

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

Основываясь на проведенном анализе вторичного рынка оцениваемых объектов (см. Раздел 3.4 "Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования"), Оценщик пришел к выводу, что в отношении оцениваемого движимого имущества применение сравнительного подхода невозможно ввиду отсутствия развитого вторичного рынка объектов-аналогов, а так же ввиду отсутствия сведений о марках, моделях и основных характеристиках оцениваемых объектов.

*Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 2 Федерального стандарта оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", Приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Оценщик счел невозможным применение сравнительного подхода для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов.*

#### **4.2.3. Доходный подход**

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

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

- 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).

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

Использование доходного подхода невозможно вследствие того, что выделить долю доходов, получаемых от эксплуатации оцениваемых объектов, из общей доли доходов всего предприятия не представляется возможным.

Также использование доходного подхода невозможно вследствие того, что информация о предполагаемых доходах, получаемых от эксплуатации оцениваемых объектов, является коммерческой тайной, а статистическая значимость информации, полученной из других источников, является крайне низкой.

*Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 2 Федерального стандарта оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", Приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200, Оценщик счел целесообразным отказаться от применения доходного подхода для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов.*

### **4.3. Процесс определения стоимости движимого имущества, входящего в состав Объекта оценки, в рамках затратного подхода**

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

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

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

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.

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.

Затраты на воспроизводство или замещение машин и оборудования могут быть определены следующими методами:

- метод калькуляции затрат;
- метод актуализации затрат (индексный метод);
- метод оценки укрупненных показателей;
- метод сравнения аналогов;
- метод удельных показателей;
- метод эталона;
- метод равно эффективного аналога
- иная методология расчетов.

#### **4.3.1. Расчет затрат на воспроизводство движимого имущества методом актуализации затрат (индексным методом)**

Для определения рыночной стоимости затрат на воспроизводство для части оцениваемых объектов был использован индексный метод расчета стоимости объекта оценки. Данный метод применяется в случаях, когда для оцениваемого объекта известна его цена (стоимость) в прошлом и необходимо рассчитать эту цену (стоимость) на момент оценки. Индексация, то есть приведение цены на момент фиксации к цене на момент оценки, выполняется путем ее умножения на корректирующий индекс. Базой пересчета послужила первоначальная стоимость.

Метод актуализации затрат применяется в случаях, когда для оцениваемого объекта известна его первоначальная стоимость в прошлом и необходимо пересчитать эту цену в стоимость на дату оценки. Индексация, то есть приведение цены с момента фиксации к стоимости на дату оценки выполняется путем ее умножения на корректирующий индекс:

$$S_n = S * I_n,$$

где:

$S_n$  – цена на дату оценки (затраты на воспроизводство);

$S$  – цена на момент фиксации (первоначальная стоимость);

$I_n$  – корректирующий базисный индекс цен.

### **Обоснование вносимых корректировок**

#### Корректировка на дату оценки

Для пересчета первоначальной стоимости к текущим ценам использовались индексы цен производителей.

#### *Расчет коэффициента пересчета на дату оценки для российского оборудования*

При реализации метода индексации затраты на замещение (воспроизводство) оцениваемых объектов движимого имущества рассчитываются путем применения индексов изменения цен производителей по видам экономической деятельности (По данным сайта Федеральной службы государственной статистики).

В качестве коэффициентов (индексов) для оценки стоимости движимого имущества были использованы индексы цен производителей по видам экономической деятельности по данным сайта Федеральной службы государственной статистики<sup>19</sup>.

Индекс цен по отношению к 01.01.1998<sup>20</sup> определяется по следующей формуле:

$$I_{\text{инд по отн. к 01.01.1998}} = (I_{\text{цен по отн. к 01.01.1998 пр.м.}} * I_{\text{цен к пр. м.}}) / 100$$

где:

$I_{\text{инд по отн. к 01.01.1998}}$  – индекс цен по отношению к 01.01.1998;

$I_{\text{цен по отн. к 01.01.1998 пр. м.}}$  – индекс цен по отношению к 01.01.1998 за прошлый месяц;

$I_{\text{цен к пр. м.}}$  – индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики).

Индекс пересчета стоимости затрат на замещение (воспроизводство) определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{инд}} = I_{\text{цен по отн. к 01.01.1998 д.о.}} / I_{\text{цен по отн. к 01.01.1998}},$$

где:

$K_{\text{инд}}$  – индекс пересчета;

$I_{\text{цен по отн. к 01.01.1998 д.о.}}$  – индекс цен по отношению к 01.01.1998 на дату оценки;

$I_{\text{цен по отн. к 01.01.1998}}$  – индекс цен на дату постановки на баланс.

Индексы приведены в следующей таблице:

<sup>19</sup> Источник информации:

[https://rosstat.gov.ru/search?q=Индексы+цен+производителей+по+видам+экономической+деятельности&date\\_from=&content=on&date\\_to=&search\\_by=all&sort=relevance](https://rosstat.gov.ru/search?q=Индексы+цен+производителей+по+видам+экономической+деятельности&date_from=&content=on&date_to=&search_by=all&sort=relevance)

<sup>20</sup> Переоценка основных фондов - корректировка стоимости основных средств предприятия, позволяющая более точно отразить данные об их восстановительной стоимости и степени износа в бухгалтерском учете предприятия на момент проведения переоценки. В СССР массовая переоценка основных средств проводилась по состоянию на 1 января 1925, 1960, 1972 гг. В период становления рыночных отношений переоценки регулярно в обязательном порядке проводились в 1992 - 1997 гг. Последняя обязательная переоценка была проведена на 1 января 1998 г. (Источник информации: <https://www.ocenchik.ru/vocabulary/s?id=276>)

Табл. 4.8

**Индексы цен производителей машин и оборудования общего назначения  
(к предыдущему месяцу)<sup>21</sup>**

Дата	Индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики)	Индекс цен по отношению к 01.01.1998	Индекс пересчета
01.01.1998	100,80	1,008	18,647
01.02.1998	100,70	1,015	18,518
01.03.1998	99,40	1,009	18,628
01.04.1998	99,90	1,008	18,647
01.05.1998	98,70	0,995	18,890
01.06.1998	99,70	0,992	18,948
01.07.1998	98,40	0,976	19,258
01.08.1998	97,80	0,955	19,682
01.09.1998	107,30	1,025	18,338
01.10.1998	106,10	1,088	17,276
01.11.1998	105,30	1,146	16,401
01.12.1998	104,50	1,198	15,689
01.01.1999	107,20	1,284	14,639
01.02.1999	105,30	1,352	13,902
01.03.1999	104,10	1,407	13,359
01.04.1999	104,40	1,469	12,795
01.05.1999	103,90	1,526	12,317
01.06.1999	103,20	1,575	11,934
01.07.1999	104,70	1,649	11,398
01.08.1999	104,50	1,723	10,909
01.09.1999	105,20	1,813	10,367
01.10.1999	105,60	1,915	9,815
01.11.1999	104,10	1,994	9,426
01.12.1999	102,50	2,044	9,196
01.01.2000	104,30	2,132	8,816
01.02.2000	103,10	2,198	8,551
01.03.2000	102,20	2,246	8,369
01.04.2000	101,70	2,284	8,229
01.05.2000	101,70	2,323	8,091
01.06.2000	102,40	2,379	7,901
01.07.2000	102,80	2,446	7,684
01.08.2000	101,80	2,490	7,549
01.09.2000	102,20	2,545	7,385
01.10.2000	103,50	2,634	7,136
01.11.2000	101,20	2,666	7,050
01.12.2000	101,10	2,695	6,974
01.01.2001	101,30	2,730	6,885
01.02.2001	101,10	2,760	6,810
01.03.2001	100,70	2,779	6,764
01.04.2001	100,80	2,801	6,710
01.05.2001	101,10	2,832	6,637
01.06.2001	102,50	2,903	6,475
01.07.2001	100,50	2,918	6,441
01.08.2001	100,00	2,918	6,441
01.09.2001	99,80	2,912	6,455
01.10.2001	100,40	2,924	6,428
01.11.2001	100,20	2,930	6,415
01.12.2001	99,70	2,921	6,435
01.01.2002	101,97	2,979	6,309
01.02.2002	102,60	3,056	6,151

<sup>21</sup> Переоценка основных фондов - корректировка стоимости основных средств предприятия, позволяющая более точно отразить данные об их восстановительной стоимости и степени износа в бухгалтерском учете предприятия на момент проведения переоценки. В СССР массовая переоценка основных средств проводилась по состоянию на 1 января 1925, 1960, 1972 гг. В период становления рыночных отношений переоценки регулярно в обязательном порядке проводились в 1992 - 1997 гг. Последняя обязательная переоценка была проведена на 1 января 1998 г. (Источник информации: <https://www.ocenchik.ru/vocabulary/s?id=276>). Для объектов, поставленных на учет до 01.01.1998, использовался индекс на 01.01.1998.

Дата	Индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики)	Индекс цен по отношению к 01.01.1998	Индекс пересчета
01.03.2002	100,52	3,072	6,118
01.04.2002	101,42	3,116	6,032
01.05.2002	100,38	3,128	6,009
01.06.2002	100,37	3,140	5,986
01.07.2002	100,92	3,169	5,931
01.08.2002	100,49	3,185	5,901
01.09.2002	100,48	3,200	5,874
01.10.2002	100,88	3,228	5,823
01.11.2002	100,09	3,231	5,817
01.12.2002	100,72	3,254	5,776
01.01.2003	101,41	3,300	5,696
01.02.2003	101,42	3,347	5,616
01.03.2003	101,30	3,391	5,543
01.04.2003	100,84	3,419	5,498
01.05.2003	100,62	3,440	5,464
01.06.2003	100,42	3,454	5,442
01.07.2003	100,55	3,473	5,412
01.08.2003	100,83	3,502	5,367
01.09.2003	100,45	3,518	5,343
01.10.2003	100,79	3,546	5,301
01.11.2003	100,50	3,564	5,274
01.12.2003	100,25	3,573	5,261
01.01.2004	102,11	3,648	5,152
01.02.2004	100,96	3,683	5,103
01.03.2004	101,03	3,721	5,051
01.04.2004	101,39	3,773	4,982
01.05.2004	101,98	3,848	4,885
01.06.2004	101,30	3,898	4,822
01.07.2004	101,20	3,945	4,765
01.08.2004	100,81	3,977	4,726
01.09.2004	100,85	4,011	4,686
01.10.2004	100,53	4,032	4,662
01.11.2004	100,91	4,069	4,619
01.12.2004	100,48	4,089	4,597
01.01.2005	102,36	4,186	4,490
01.02.2005	101,08	4,231	4,442
01.03.2005	101,07	4,276	4,396
01.04.2005	100,28	4,288	4,383
01.05.2005	101,11	4,336	4,335
01.06.2005	101,05	4,382	4,289
01.07.2005	100,80	4,417	4,255
01.08.2005	100,53	4,440	4,233
01.09.2005	100,18	4,448	4,226
01.10.2005	100,57	4,473	4,202
01.11.2005	100,60	4,500	4,177
01.12.2005	100,32	4,514	4,164
01.01.2006	101,69	4,590	4,095
01.02.2006	101,44	4,656	4,037
01.03.2006	100,45	4,677	4,019
01.04.2006	100,07	4,680	4,016
01.05.2006	100,71	4,713	3,988
01.06.2006	100,49	4,736	3,969
01.07.2006	100,79	4,773	3,938
01.08.2006	100,91	4,816	3,903
01.09.2006	100,73	4,851	3,875
01.10.2006	100,89	4,894	3,841
01.11.2006	100,82	4,934	3,809
01.12.2006	101,00	4,983	3,772
01.01.2007	101,43	5,054	3,719
01.02.2007	101,29	5,119	3,672
01.03.2007	100,79	5,159	3,643

Дата	Индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики)	Индекс цен по отношению к 01.01.1998	Индекс пересчета
01.04.2007	100,90	5,205	3,611
01.05.2007	101,22	5,269	3,567
01.06.2007	101,24	5,334	3,524
01.07.2007	100,96	5,385	3,490
01.08.2007	101,03	5,440	3,455
01.09.2007	100,58	5,472	3,435
01.10.2007	101,57	5,558	3,382
01.11.2007	101,14	5,621	3,344
01.12.2007	100,97	5,676	3,311
01.01.2008	101,85	5,781	3,251
01.02.2008	102,54	5,928	3,171
01.03.2008	100,96	5,985	3,141
01.04.2008	101,84	6,095	3,084
01.05.2008	101,50	6,186	3,038
01.06.2008	102,48	6,339	2,965
01.07.2008	101,37	6,426	2,925
01.08.2008	101,71	6,536	2,876
01.09.2008	102,08	6,672	2,817
01.10.2008	100,36	6,696	2,807
01.11.2008	100,45	6,726	2,795
01.12.2008	99,98	6,725	2,795
01.01.2009	101,08	6,798	2,765
01.02.2009	101,77	6,918	2,717
01.03.2009	100,48	6,951	2,704
01.04.2009	100,14	6,961	2,700
01.05.2009	100,43	6,991	2,689
01.06.2009	100,08	6,997	2,686
01.07.2009	100,14	7,007	2,682
01.08.2009	99,35	6,961	2,700
01.09.2009	99,93	6,956	2,702
01.10.2009	100,39	6,983	2,692
01.11.2009	99,97	6,981	2,692
01.12.2009	99,92	6,975	2,695
01.01.2010	100,17	6,987	2,690
01.02.2010	100,85	7,046	2,668
01.03.2010	99,86	7,036	2,671
01.04.2010	100,60	7,078	2,656
01.05.2010	102,30	7,241	2,596
01.06.2010	99,68	7,218	2,604
01.07.2010	100,08	7,224	2,602
01.08.2010	101,08	7,302	2,574
01.09.2010	99,99	7,301	2,574
01.10.2010	100,43	7,332	2,564
01.11.2010	100,25	7,350	2,557
01.12.2010	100,07	7,355	2,556
01.01.2011	101,68	7,479	2,513
01.02.2011	101,06	7,558	2,487
01.03.2011	100,79	7,618	2,467
01.04.2011	99,70	7,595	2,475
01.05.2011	100,96	7,668	2,451
01.06.2011	99,51	7,630	2,463
01.07.2011	100,89	7,698	2,442
01.08.2011	100,25	7,717	2,436
01.09.2011	100,32	7,742	2,428
01.10.2011	100,33	7,768	2,420
01.11.2011	99,88	7,759	2,422
01.12.2011	99,92	7,753	2,424
01.01.2012	100,37	7,782	2,415
01.02.2012	100,33	7,808	2,407
01.03.2012	100,95	7,882	2,385
01.04.2012	101,24	7,980	2,355



Дата	Индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики)	Индекс цен по отношению к 01.01.1998	Индекс пересчета
01.05.2012	100,64	8,031	2,340
01.06.2012	99,80	8,015	2,345
01.07.2012	100,06	8,020	2,344
01.08.2012	99,37	7,969	2,359
01.09.2012	100,49	8,008	2,347
01.10.2012	100,27	8,030	2,341
01.11.2012	100,18	8,044	2,337
01.12.2012	99,99	8,043	2,337
01.01.2013	100,32	8,069	2,329
01.02.2013	100,19	8,084	2,325
01.03.2013	100,11	8,093	2,323
01.04.2013	100,16	8,106	2,319
01.05.2013	99,93	8,100	2,320
01.06.2013	99,66	8,072	2,329
01.07.2013	102,11	8,242	2,281
01.08.2013	99,64	8,212	2,289
01.09.2013	99,84	8,199	2,292
01.10.2013	100,15	8,211	2,289
01.11.2013	99,71	8,187	2,296
01.12.2013	100,23	8,206	2,291
01.01.2014	100,08	8,213	2,289
01.02.2014	101,13	8,306	2,263
01.03.2014	100,85	8,377	2,244
01.04.2014	100,64	8,431	2,229
01.05.2014	100,35	8,461	2,221
01.06.2014	100,63	8,514	2,208
01.07.2014	100,34	8,543	2,200
01.08.2014	101,38	8,661	2,170
01.09.2014	100,21	8,679	2,166
01.10.2014	100,68	8,738	2,151
01.11.2014	102,82	8,984	2,092
01.12.2014	101,59	9,127	2,059
01.01.2015	103,64	9,459	1,987
01.02.2015	102,44	9,690	1,940
01.03.2015	99,78	9,669	1,944
01.04.2015	100,82	9,748	1,928
01.05.2015	99,70	9,719	1,934
01.06.2015	100,64	9,781	1,922
01.07.2015	101,94	9,971	1,885
01.08.2015	100,88	10,059	1,869
01.09.2015	101,20	10,180	1,846
01.10.2015	101,30	10,312	1,823
01.11.2015	100,37	10,350	1,816
01.12.2015	100,35	10,386	1,810
01.01.2016	103,31	10,730	1,752
01.02.2016	100,73	10,808	1,739
01.03.2016	101,10	10,927	1,720
01.04.2016	100,70	11,003	1,708
01.05.2016	100,46	11,054	1,700
01.06.2016	100,76	11,138	1,688
01.07.2016	99,73	11,108	1,692
01.08.2016	99,94	11,101	1,693
01.09.2016	99,73	11,071	1,698
01.10.2016	99,43	11,008	1,707
01.11.2016	100,77	11,093	1,694
01.12.2016	99,48	11,035	1,703
01.01.2017	99,71	11,003	1,708
01.02.2017	100,41	11,048	1,701
01.03.2017	100,31	11,082	1,696
01.04.2017	100,24	11,109	1,692
01.05.2017	100,33	11,146	1,686

Дата	Индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики)	Индекс цен по отношению к 01.01.1998	Индекс пересчета
01.06.2017	101,46	11,309	1,662
01.07.2017	100,91	11,412	1,647
01.08.2017	99,42	11,346	1,657
01.09.2017	100,50	11,403	1,648
01.10.2017	99,75	11,374	1,653
01.11.2017	100,73	11,457	1,641
01.12.2017	100,21	11,481	1,637
01.01.2018	103,01	11,827	1,589
01.02.2018	96,69	11,436	1,644
01.03.2018	100,90	11,539	1,629
01.04.2018	99,76	11,511	1,633
01.05.2018	100,29	11,544	1,628
01.06.2018	99,67	11,506	1,634
01.07.2018	101,10	11,633	1,616
01.08.2018	100,50	11,691	1,608
01.09.2018	101,38	11,852	1,586
01.10.2018	99,83	11,832	1,589
01.11.2018	99,65	11,791	1,594
01.12.2018	101,34	11,949	1,573
01.01.2019	100,44	12,002	1,566
01.02.2019	100,14	12,019	1,564
01.03.2019	100,77	12,112	1,552
01.04.2019	99,82	12,090	1,555
01.05.2019	99,37	12,014	1,565
01.06.2019	100,10	12,026	1,563
01.07.2019	100,16	12,045	1,560
01.08.2019	99,82	12,023	1,563
01.09.2019	100,22	12,049	1,560
01.10.2019	100,00	12,049	1,560
01.11.2019	100,34	12,090	1,555
01.12.2019	100,54	12,155	1,546
01.01.2020	100,78	12,250	1,534
01.02.2020	99,98	12,248	1,535
01.03.2020	101,04	12,375	1,519
01.04.2020	101,02	12,501	1,504
01.05.2020	99,99	12,500	1,504
01.06.2020	99,65	12,456	1,509
01.07.2020	101,44	12,635	1,488
01.08.2020	100,11	12,649	1,486
01.09.2020	99,47	12,582	1,494
01.10.2020	101,02	12,710	1,479
01.11.2020	100,20	12,735	1,476
01.12.2020	99,50	12,671	1,483
01.01.2021	100,57	12,743	1,475
01.02.2021	99,76	12,712	1,479
01.03.2021	101,26	12,872	1,460
01.04.2021	100,73	12,966	1,450
01.05.2021	100,78	13,067	1,438
01.06.2021	100,66	13,153	1,429
01.07.2021	100,13	13,170	1,427
01.08.2021	101,48	13,365	1,406
01.09.2021	100,67	13,455	1,397
01.10.2021	101,45	13,650	1,377
01.11.2021	100,13	13,668	1,375
01.12.2021	101,52	13,876	1,355
01.01.2022	103,70	14,389	1,306
01.02.2022	104,13	14,983	1,254
01.03.2022	103,80	15,552	1,209
01.04.2022	105,22	16,364	1,149
01.05.2022	101,85	16,667	1,128
01.06.2022	101,54	16,924	1,111

Дата	Индекс цен к прошлому месяцу (данные Федеральной службы государственной статистики)	Индекс цен по отношению к 01.01.1998	Индекс пересчета
01.07.2022	98,61	16,689	1,126
01.08.2022	99,36	16,582	1,134
01.09.2022	100,33	16,637	1,130
01.10.2022	101,11	16,822	1,117
01.11.2022	101,72	17,111	1,098
01.12.2022	99,66	17,053	1,102
01.01.2023	102,55	17,488	1,075
01.02.2023	97,60	17,068	1,101
01.03.2023	100,70	17,187	1,094
01.04.2023	101,83	17,502	1,074
01.05.2023	100,95	17,668	1,064
01.06.2023	100,91	17,829	1,054
01.07.2023	100,59	17,934	1,048
01.08.2023	102,44	18,372	1,023
01.09.2023	99,67	18,311	1,026
01.10.2023	100,58	18,417	1,021
01.11.2023	101,55	18,702	1,005
01.12.2023	100,50	18,796	1,000

Источник информации:

[https://rosstat.gov.ru/search?q=Индексы+цен+производителей+по+видам+экономической+деятельности&date\\_from=&content=on&date\\_to=&search\\_by=all&sort=relevance, расчет Оценщика](https://rosstat.gov.ru/search?q=Индексы+цен+производителей+по+видам+экономической+деятельности&date_from=&content=on&date_to=&search_by=all&sort=relevance, расчет Оценщика)

#### Корректировка перехода на вторичный рынок

Коэффициент перехода на вторичный рынок начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу и учитывается при оценке во всех периодах его жизненного цикла. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). В таблице ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем и дилером. Они показывают, на сколько процентов снижается стоимость по отношению к заводской стоимости при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Табл. 4.9

#### **Корректировка перехода на вторичный рынок в рамках метода актуализации затрат (индексного метода)**

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

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 43, табл. 2.1.1.1

В данном случае оцениваемые объекты относятся к серийному оборудованию широкого профиля, узкоспециализированному оборудованию, электронному оборудованию.

Оцениваемые объекты были классифицированы Оценщиком по категориям согласно следующим данным:

Табл. 4.10

### Классификация машин и оборудования

№ п/п	Группа	Пример	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
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости
2	Спецтехника узкого применения	<ul style="list-style-type: none"> <li>Автомобильная: экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др.</li> <li>Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты и др.</li> <li>Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др.</li> <li>Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др.</li> <li>Дорожная: асфальтоукладчики, асфальтовые катки и др.</li> <li>Сельскохозяйственная: комбайны, опрыскиватели и др.</li> </ul>	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости
3	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства, лабораторное оборудование и т. д.	Большое количество предложений	Ограниченное количество предложений	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится
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	Физическое (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от физической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малярочные печи, установки и т. д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от физической наработки	Требуется монтаж (шеф-монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т. д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 18-20, табл. 1.2.1

Вывод:

*Для расчета Оценщик принял усредненные корректировки:*

- *для серийного оборудования широкого профиля – 9,5%;*
- *для узкоспециализированного оборудования - 11,3%.*
- *для электронного оборудования – 12,0%.*

Расчет стоимости оцениваемого движимого имущества в рамках индексного метода представлен в таблицах далее:

Табл. 4.11

**Определение затрат на воспроизводство (с учетом коэффициента пересчета на дату оценки и корректировки перехода на вторичный рынок)**

№ п/п <sup>22</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость, руб.	Страна производства <sup>23</sup>	Коэффициент пересчета на дату оценки для российского оборудования	Стоимость объекта с учетом коэффициента пересчета на дату оценки, без учета НДС, руб.	Стоимость объекта с учетом коэффициента пересчета на дату оценки, с учетом НДС, руб.	Группа имущества	Корректировка перехода на вторичный рынок	Затраты на воспроизводство, с учетом НДС, руб.
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	31.03.2009	392 372,88	Россия	2,704	1 060 976	1 273 171	Узкоспециализированное оборудование	-11,3%	1 129 303
4	11603048	Прожектор д зд	1	31.03.2005	281 299,00	Россия	4,396	1 236 590	1 483 908	Электронное оборудование	-12,0%	1 305 839
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	24.05.2010	189 382,86	Россия	2,596	491 638	589 966	Электронное оборудование	-12,0%	519 170
6	142915031	Лифты грузовые	1	01.11.1983	42 556,57	Россия	18,647	793 552	952 262	Узкоспециализированное оборудование	-11,3%	844 656
7	142915030	Лифты пассажирские	1	01.11.1983	56 625,40	Россия	18,518	1 048 589	1 258 307	Узкоспециализированное оборудование	-11,3%	1 116 118
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	24.01.2011	706 784,76	Россия	2,513	1 776 150	2 131 380	Электронное оборудование	-12,0%	1 875 614
9	143020025	Коммутатор	1	31.10.2005	39 896,35	Россия	4,202	167 644	201 173	Электронное оборудование	-12,0%	177 032
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	27.12.2011	46 419,00	Россия	2,424	112 520	135 024	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	122 197
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	30.04.2009	28 177,96	Россия	2,700	76 080	91 296	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	82 623
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	30.04.2009	28 177,97	Россия	2,700	76 081	91 297	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	82 624
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	28.12.2009	22 881,36	Россия	2,695	61 665	73 998	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	66 968
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	01.08.2006	86 604,18	Россия	3,903	338 016	405 619	Электронное оборудование	-12,0%	356 945
	143222012		1	31.10.2007	97 000,00	Россия	3,382	328 054	393 665	Электронное оборудование	-12,0%	346 425
	11405848		1	29.05.2009	95 034,31	Россия	2,689	255 547	306 656	Электронное оборудование	-12,0%	269 857
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	19.08.2011	351 694,92	Россия	2,436	856 729	1 028 075	Электронное оборудование	-12,0%	904 706
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	24.08.2011	48 000,00	Россия	2,436	116 928	140 314	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	126 984
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	1	30.09.2008	33 490,00	Россия	2,817	94 341	113 209	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	102 454

Источник информации: расчеты Оценщика

<sup>22</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".

<sup>23</sup> См. Раздел 1 "ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ".

#### 4.3.2. Расчет затрат на замещение движимого имущества методом сравнения аналогов

При подборе объектов-аналогов учтены функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию.

Затраты на воспроизводство/замещение определены по формуле:

$$С_{восп} = С_{аналога} * К_{попр},$$

где:

$К_{попр}$  - корректирующий коэффициент, учитывающий отличия аналога от оцениваемого объекта.

Характерными параметрами (критериями) отбора служат следующие параметры:

- основная техническая характеристика (характеристики);
- назначение объекта;
- техническое состояние объекта;
- особые условия.

В качестве аналогов для сравнительного анализа выбрано технологическое оборудование, имеющее аналогичные характеристики (преимущественно – прямые аналоги) или сопоставимые характеристики к оцениваемому оборудованию.

#### Обоснование вносимых корректировок

##### Корректировка перехода на вторичный рынок

Коэффициент перехода на вторичный рынок начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу и учитывается при оценке во всех периодах его жизненного цикла. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). В таблице ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем и дилером. Они показывают, на сколько процентов снижается стоимость по отношению к заводской стоимости при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Табл. 4.12

#### Корректировка перехода на вторичный рынок в рамках метода сравнения аналогов

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

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 43, табл. 2.1.1.1

В данном случае оцениваемые объекты относятся к серийному оборудованию широкого профиля и узкоспециализированному оборудованию.

Для расчета Оценщик принял усредненные значения корректировки:

- для серийного оборудования широкого профиля – 9,5%,
- для узкоспециализированного оборудования - 11,3%.

Расчет затрат на замещение движимого имущества методом сравнения аналогов представлен в таблице ниже:

Табл. 4.13

**Определение затрат на замещение методом сравнения аналогов с учетом корректировки перехода на вторичный рынок**

№п/п <sup>24</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Дата принятия к учету	Стоимость предложения, с учетом НДС, руб. (с учетом кол-ва)	Источник информации	Группа имущества	Корректировка перехода на вторичный рынок	Затраты на замещение, с учетом НДС, руб.
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	08.10.2012	402 000,00	<a href="https://ek.kupiprodai.ru/oborud/ekaterinburg_oborudmore_stol_podemnyy_Energopole_SJ_1034_16501400530_3312358">https://ek.kupiprodai.ru/oborud/ekaterinburg_oborudmore_stol_podemnyy_Energopole_SJ_1034_16501400530_3312358</a>	Узкоспециализированное оборудование	-11,3%	356 574
3	11603046	Насос K20-30	1	30.10.2003	27 094,00	<a href="https://nprom.ru/nasos-k20-30.html?ysclid=lsbsx2of7q128648880">https://nprom.ru/nasos-k20-30.html?ysclid=lsbsx2of7q128648880</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	24 520
16	11404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	30.12.2011	136 520,00	<a href="https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-60-35-w2-2-5/?ysclid=lsbsyzsqqx818417600">https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-60-35-w2-2-5/?ysclid=lsbsyzsqqx818417600</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	123 551
17	11404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	30.12.2011	136 520,00	<a href="https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-60-35-w2-2-5/?ysclid=lsbsyzsqqx818417600">https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-60-35-w2-2-5/?ysclid=lsbsyzsqqx818417600</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	123 551
18	11404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	11.07.2011	236 400,00	<a href="https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-90-50-w2-3/?ysclid=lsbufpwivm519127533">https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-90-50-w2-3/?ysclid=lsbufpwivm519127533</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	213 942
19	11404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	30.12.2011	236 400,00	<a href="https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-90-50-w2-3/?ysclid=lsbufpwivm519127533">https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovyje-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-90-50-w2-3/?ysclid=lsbufpwivm519127533</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	213 942
20	11404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	20.12.2012	138 460,00	<a href="https://stroydiller.ru/kanalnyiy-ventilyator-wrw-90-50-45-4d?ysclid=lsbt4mgjvk344681626">https://stroydiller.ru/kanalnyiy-ventilyator-wrw-90-50-45-4d?ysclid=lsbt4mgjvk344681626</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	125 306
21	11404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	20.12.2012	138 460,00	<a href="https://stroydiller.ru/kanalnyiy-ventilyator-wrw-90-50-45-4d?ysclid=lsbt4mgjvk344681626">https://stroydiller.ru/kanalnyiy-ventilyator-wrw-90-50-45-4d?ysclid=lsbt4mgjvk344681626</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	125 306
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 SAME (Италия) /2013	1	01.10.2013	73 100,00	<a href="https://sec-group.ru/p/come-229/?ysclid=lsbta45yqm41719097">https://sec-group.ru/p/come-229/?ysclid=lsbta45yqm41719097</a>	Серийное оборудование широкого профиля	-9,5%	66 156
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	-	379 500,00	<a href="https://ktp66.ru/transformatornaya-podstantsiya-2ktp-250-6-0-4?utm_referrer">https://ktp66.ru/transformatornaya-podstantsiya-2ktp-250-6-0-4?utm_referrer</a>	Узкоспециализированное оборудование	-11,3%	336 617

Источник информации: расчеты Оценщика

<sup>24</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".



#### **4.3.3. Расчет стоимости движимого имущества затратным подходом**

Расчет стоимости оцениваемого оборудования проведен по формуле:

$$Срын = Сзам/восп * Кмон * Ктр * (1 - Кизн и уст),$$

где:

*Срын* – стоимость оцениваемого оборудования;

*Сзам/восп* – затраты на замещение/воспроизводство оцениваемого оборудования;

*Кмон* – коэффициент, учитывающий расходы на проведение монтажа оцениваемого оборудования;

*Ктр* – коэффициент, учитывающий расходы на доставку оцениваемых объектов;

*Кизн и уст* – коэффициент, учитывающий физический износ, функциональное и экономическое устаревания оцениваемого оборудования.

Износ и устаревания – это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта со временем.

Структура износа и устареваний представлена на ниже:

- физический износ;
- экономическое (внешнее) обесценение;
- функциональное устаревание (износ).

Износ и устаревания определяются как уменьшение стоимости объекта (обесценение), которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, экономического устаревания или комбинации этих источников.

$$ОУ = 1 - (1 - И_{физ}) \times (1 - И_{фун}) \times (1 - И_{эк}),$$

где:

*ОУ* – совокупное обесценение (износ);

*И<sub>физ</sub>* – величина физического износа;

*И<sub>фун</sub>* – величина функционального устаревания (износа);

*И<sub>эк</sub>* – величина экономического (внешнего) обесценения.

#### **Физический износ**

Физический износ – потеря стоимости, вызванная изнашиванием, которое сокращает жизнь и полезность объекта. При определении величины физического устаревания учитывалось то, как оборудование эксплуатировалось, начиная с момента ввода в эксплуатацию.

Расчет устаревания, обусловленного техническим состоянием оборудования на день осмотра. К дефектам эксплуатации (в качестве факторов снижения стоимости оборудования по причине ненадлежащего ухода) относятся:

- следы и последствия деформации;
- трещины элементов;
- загрязнение элементов;
- ослабление крепления элементов и соединений;
- физические дефекты комплектующих;

В данном разделе расчет физического износа проводился методом эффективного возраста справочно<sup>25</sup>, по формуле далее:

$$I_{\text{физ}} = T_{\text{хр}} / T_{\text{сс}},$$

где:

$T_{\text{хр}}$  – хронологический возраст объекта.

$T_{\text{сс}}$  – нормативный срок службы.

Сроки службы движимого имущества, входящего в состав оцениваемых объектов, определялся в соответствии с данными справочника фирмы Marshal&Swift (MarshallValuationService, Marshall&Swift, 1617 BeverlyBoulevard, POBox 26307, LosAngeles, CA 90026)<sup>26</sup>, а также в соответствии с данными Оценщика, совершившего поиск информации в открытых интернет-источниках. Подробные источники информации представлены в таблице далее с указанием хронологического возраста и нормативного срока службы.

---

<sup>25</sup> См. обоснование отказа от применения физического износа методом эффективного возраста на стр. 53.

<sup>26</sup> Источник информации: <https://pandia.ru/text/77/29/77610.php>

Табл. 4.14

**Нормативные сроки службы движимого имущества, входящего в состав Объекта оценки**

№п/п <sup>27</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Хронологический возраст, года <sup>28</sup>	Нормативный срок службы/срок годности, лет.	Источник информации
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>					
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	15,1	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	11,5	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
3	11603046	Насос K20-30	20,6	15,0	<a href="https://kontmotor.ru/articles/ot-chego-zavisit-srok-sluzhby-nasosa">https://kontmotor.ru/articles/ot-chego-zavisit-srok-sluzhby-nasosa</a>
4	11603048	Прожектор д зд	19,1	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	13,9	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
6	142915031	Лифты грузовые	40,9	25,0	<a href="https://docs.cntd.ru/document/1200005475">https://docs.cntd.ru/document/1200005475</a>
7	142915030	Лифты пассажирские	40,9	25,0	<a href="https://docs.cntd.ru/document/1200005475">https://docs.cntd.ru/document/1200005475</a>
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	13,2	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
9	143020025	Коммутатор	18,5	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	12,3	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	15,0	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	15,0	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
13	000000860	Комплект секционных ворот	14,3	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	17,8	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
	143222012		16,5	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
	11405848		14,9	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	12,7	6,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (электронное оборудование)
16	11404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	12,3	5,0	<a href="http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf">http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf</a>
17	11404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	12,3	5,0	<a href="http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf">http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf</a>
18	11404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	12,8	5,0	<a href="http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf">http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf</a>
19	11404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	12,3	5,0	<a href="http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf">http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf</a>
20	11404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	11,3	5,0	<a href="http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf">http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf</a>
21	11404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	11,3	5,0	<a href="http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf">http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf</a>

<sup>27</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".

<sup>28</sup> См. Раздел 1 "ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ".

№п/п <sup>27</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Хронологический возраст, года <sup>28</sup>	Нормативный срок службы/срок годности, лет.	Источник информации
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>					
22	11606001	Ворота железные на КПП	12,6	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	10,5	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	15,6	10,0	Справочник фирмы Marshall&Swift (прочее)
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	-	20,0	<a href="https://www.stroychet.ru/news/79510-transformatornye-podstantsii-kak-ustanovit-sroki-poleznogo-ispolzovaniya-bez-oshibok">https://www.stroychet.ru/news/79510-transformatornye-podstantsii-kak-ustanovit-sroki-poleznogo-ispolzovaniya-bez-oshibok</a>

*Источник информации: расчеты Оценщика*

Оценщик, на основании проведенного анализа и расчёта физического износа, полученного методом эффективного возраста, присваивал физический износ экспертно, так как в данном случае метод эффективного возраста даёт необъективные результаты, связанные со значительным превышением хронологического возраста относительно нормативного, однако, согласно данным предоставленным Заказчиком оценки, оцениваемое движимое имущество находится в удовлетворительном, условно-пригодном и неудовлетворительном техническом состоянии.

Оценщик присваивал физический износ экспертно, ссылаясь на приведенную далее таблицу:

Табл. 4.15

### Шкала экспертных оценок физического износа

Состояние оборудования	Общая характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физическое устаревание, коэф.
Новое	Новое, установлено и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	0,05
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	0,1
		85	0,15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	0,2
		75	0,25
		70	0,3
		65	0,35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60	0,4
		55	0,45
		50	0,5
		45	0,55
Условно пригодное	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	40	0,6
		35	0,65
		30	0,7
		25	0,75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	20	0,8
		15	0,85
		10	0,9
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	5	0,95
		0	1

Источник информации: "Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие" / А.И. Попеско, А.В. Ступин, С.А. Чесноков – М., 2002

Ниже представлены группы технического состояния, применяемые к оцениваемому оборудованию в рамках данного Тома:

- Для объектов, имеющих удовлетворительное техническое состояние, величина физического износа принята в размере 60% по верхней границе "удовлетворительного" состояния.
- Для объектов, имеющих условно-пригодное (требующее ремонта) техническое состояние, величина физического износа принята в размере 80% по верхней границе "условно-пригодного" состояния.
- Для объектов, имеющих неудовлетворительное (не рабочее) техническое состояние, величина физического износа принята в размере 90% по верхней границе "неудовлетворительного" состояния.

### Экономическое (внешнее) обесценение

Экономическое (внешнее) обесценение 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. Основными потребителями продукции, производимой на оцениваемом оборудовании, является население.

Об отсутствии экономического устаревания свидетельствует то обстоятельство, что отрасль, в которой применяется оцениваемое движимое имущество, является одной из небольшого количества отраслей, находящихся в достаточно устойчивом состоянии, прежде всего из-за востребованности выпускаемой продукции.

*Таким образом, для оцениваемых объектов экономическое (внешнее) обесценение отсутствует.*

### **Функциональное устаревание (износ)**

Функциональное устаревание (износ) 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.

Функциональное устаревание (износ) также подразделяется на устранимое и неустранимое в зависимости от того, как сумма затрат на его устранение соотносится с ожидаемыми от этих выгод.

Исходя из причин, которыми вызывается этот вид устаревания, выделяют моральное и технологическое устаревание.

Моральное устаревание – устаревание, причина которого заключается в улучшении технико-экономических параметров или конструктивных решений при производстве аналогичного оборудования.

Моральное устаревание обусловлено:

- избыточными капитальными затратами;
- избыточными эксплуатационными затратами;
- низкой экологичностью и эргономичностью.

Оцениваемые объекты производятся на дату оценки, конкурентоспособны на рынке и, по мнению Оценщика, не уступают более современному оборудованию по основным характеристикам.

*Таким образом, признаки функционального устаревания не выявлены.*

Расчет совокупного обесценения (износа) оцениваемых объектов представлен в таблице далее:

Табл. 4.16

### Определение совокупного обесценения (износа) оцениваемого движимого имущества

№ п/п <sup>29</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Затраты на воспроизводство / замещение, с учетом НДС, руб.	Хронологический возраст, года <sup>30</sup>	Нормативный срок службы/срок годности, лет.	Физический износ, рассчитанный методом эффективного возраста	Техническое состояние	Физический износ экспертным методом, %	Функциональное устаревание (износ), %	Экономическое (внешнее) обесценение, %	Совокупное обесценение (износ), %	Стоимость в рамках затратного подхода с учетом НДС, руб., без учета монтажных работ и транспортных расходов
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>													
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	1 273 171	15,1	10,0	151%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	451 721
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	402 000	11,5	10,0	115%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	142 630
3	11603046	Насос K20-30	1	27 094	20,6	15,0	137%	Условно-пригодное	80%	0%	0%	80%	4 904
4	11603048	Прожектор д зд	1	1 483 908	19,1	6,0	318%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	522 336
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	589 966	13,9	6,0	232%	Условно-пригодное	80%	0%	0%	80%	103 834
6	142915031	Лифты грузовые	1	952 262	40,9	25,0	164%	Неудовлетворительное	90%	0%	0%	90%	84 466
7	142915030	Лифты пассажирские	1	1 258 307	40,9	25,0	164%	Неудовлетворительное	90%	0%	0%	90%	111 612
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	2 131 380	13,2	6,0	220%	Условно-пригодное	80%	0%	0%	80%	375 123
9	143020025	Коммутатор	1	201 173	18,5	6,0	308%	Неудовлетворительное	90%	0%	0%	90%	17 703
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	135 024	12,3	10,0	123%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	48 879
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	91 296	15,0	10,0	150%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	33 049
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	91 297	15,0	10,0	150%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	33 050
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	73 998	14,3	10,0	143%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	26 787
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	405 619	17,8	6,0	297%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	142 778
	143222012		1	393 665	16,5	6,0	275%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	138 570
	11405848		1	306 656	14,9	6,0	248%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	107 943
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	1 028 075	12,7	6,0	212%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	361 882
16	11404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	136 520	12,3	5,0	246%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	49 420
17	11404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	136 520	12,3	5,0	246%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	49 420
18	11404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	236 400	12,8	5,0	256%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	85 577
19	11404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	236 400	12,3	5,0	246%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	85 577
20	11404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	138 460	11,3	5,0	226%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	50 122
21	11404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	138 460	11,3	5,0	226%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	50 122

<sup>29</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".

<sup>30</sup> См. Раздел 1 "ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ".

№п/п <sup>29</sup>	Инв. № / Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Затраты на воспроизводство / замещение, с учетом НДС, руб.	Хронологический возраст, года <sup>30</sup>	Нормативный срок службы/срок годности, лет.	Физический износ, рассчитанный методом эффективного возраста	Техническое состояние	Физический износ экспертным методом, %	Функциональное устаревание (износ), %	Экономическое (внешнее) обесценение, %	Совокупное обесценение (износ), %	Стоимость в рамках затратного подхода с учетом НДС, руб., без учета монтажных работ и транспортных расходов
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>													
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	140 314	12,6	10,0	126%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	50 794
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 SAME (Италия) /2013	1	73 100	10,5	10,0	105%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	26 462
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	113 209	15,6	10,0	156%	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	40 982
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	379 500	-	20,0	-	Удовлетворительное	60%	0%	0%	60%	134 647

Источник информации: расчеты Оценщика



### Учет монтажных работ и транспортных расходов

Цель оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации на торгах в рамках процедуры банкротства. Объектом оценки является движимое имущество, входящее в состав оцениваемого имущественного комплекса. Следовательно, расчет стоимости движимого имущества производится в "пользовании". Расчет движимого имущества в пользовании не предполагает демонтаж и перемещение оборудования при передаче другому собственнику.

Для объектов, расчет стоимости которых проводился методом актуализации затрат (индексным методом), учет монтажных работ и транспортных расходов не требуется, поскольку стоимость данных затрат включена в первоначальную стоимость, послужившую базой для расчета затрат на воспроизводство.

Для объектов, расчет стоимости которых проводился методом сравнения аналогов, требуется учесть величину затрат на проведение монтажа (в случае, если таким объектам для полноценного функционирования требуется проведение монтажных работ), а также стоимость затрат на доставку объектов, поскольку данные затраты не входят в стоимость предложения.

Для расчета стоимости оцениваемых объектов использовалась величина монтажных работ, выраженная в % от стоимости оборудования:

Табл. 4.17

#### Коэффициент монтажных работ

Наименование отрасли экономики и типа технологического оборудования	Монтажные работы
Легкая промышленность: • технологическое оборудование для легкой промышленности	3,4%

Источник информации: Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень "Индексы цен в строительстве" – М.: "КО-ИНВЕСТ" №123, 2023 год, стр. 150

Оцениваемые объекты, представляющих собой малогабаритное оборудование, не требующее существенных затрат на доставку, стоимость транспортных расходов не учитывается.

Пусконаладочные работы для оцениваемого оборудования не требуются, таким образом величина пусконаладочных работ в рамках данного Тома равна 0,0%.

Расчет стоимости оцениваемого движимого имущества, с учетом монтажных работ и транспортных расходов, представлен в таблице далее:

Табл. 4.18

**Определение стоимости оцениваемого движимого имущества в рамках затратного подхода  
с учетом монтажных работ и транспортных расходов**

№п/п <sup>31</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость в рамках затратного подхода с учетом НДС, руб., без учета монтажных работ и транспортных расходов	Величина затрат на монтаж в стоимости оборудования	Монтажные работы, руб.	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, с учетом НДС, руб.	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, без учета НДС, руб.
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>								
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	451 721	0,0%	0	451 721	376 434
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	142 630	3,4%	13 668	156 298	130 248
3	11603046	Насос К20-30	1	4 904	3,4%	921	5 825	4 854
4	11603048	Прожектор д зд	1	522 336	0,0%	0	522 336	435 280
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	103 834	0,0%	0	103 834	86 528
6	142915031	Лифты грузовые	1	84 466	0,0%	0	84 466	70 388
7	142915030	Лифты пассажирские	1	111 612	0,0%	0	111 612	93 010
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	375 123	0,0%	0	375 123	312 603
9	143020025	Коммутатор	1	17 703	0,0%	0	17 703	14 753
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	48 879	0,0%	0	48 879	40 733
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	33 049	0,0%	0	33 049	27 541
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	33 050	0,0%	0	33 050	27 542
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	26 787	0,0%	0	26 787	22 323
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	142 778	0,0%	0	142 778	118 982
	143222012		1	138 570	0,0%	0	138 570	115 475
	11405848		1	107 943	0,0%	0	107 943	89 953
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	361 882	0,0%	0	361 882	301 568
16	11404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	49 420	3,4%	4 642	54 062	45 052
17	11404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	49 420	3,4%	4 642	54 062	45 052
18	11404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	85 577	3,4%	8 038	93 615	78 013
19	11404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	85 577	3,4%	8 038	93 615	78 013
20	11404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	50 122	3,4%	4 708	54 830	45 692
21	11404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	50 122	3,4%	4 708	54 830	45 692

<sup>31</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".

№п/п <sup>31</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость в рамках затратного подхода с учетом НДС, руб., без учета монтажных работ и транспортных расходов	Величина затрат на монтаж в стоимости оборудования	Монтажные работы, руб.	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, с учетом НДС, руб.	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, без учета НДС, руб.
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>								
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	50 794	0,0%	0	50 794	42 328
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 САМЕ (Италия) /2013	1	26 462	3,4%	2 485	28 947	24 123
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	40 982	0,0%	0	40 982	34 152
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	134 647	3,4%	12 903	147 550	122 958

Источник информации: расчеты Оценщика

Таким образом, стоимость оцениваемых объектов, полученная в рамках затратного подхода, представлена в таблице далее:

Табл. 4.19

**Стоимость оцениваемого движимого имущества, полученная в рамках затратного подхода**

№п/п <sup>32</sup>	Инв. №/ Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, с учетом НДС, руб.	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, без учета НДС, руб.
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>					
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	451 721	376 434
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE S31-3.4)	1	156 298	130 248
3	11603046	Насос K20-30	1	5 825	4 854
4	11603048	Прожектор д зд	1	522 336	435 280
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	103 834	86 528
6	142915031	Лифты грузовые	1	84 466	70 388
7	142915030	Лифты пассажирские	1	111 612	93 010
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	375 123	312 603
9	143020025	Коммутатор	1	17 703	14 753
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	48 879	40 733
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	33 049	27 541
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	33 050	27 542
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	26 787	22 323
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	142 778	118 982
	143222012		1	138 570	115 475
	11405848		1	107 943	89 953
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	361 882	301 568
16	11404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	54 062	45 052
17	11404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	54 062	45 052
18	11404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	93 615	78 013
19	11404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	93 615	78 013
20	11404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	54 830	45 692
21	11404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	54 830	45 692
<b>Итого (неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>3 126 870,00</b>	<b>2 605 729,00</b>
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>					
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	50 794	42 328
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	1	28 947	24 123
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	40 982	34 152
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	147 550	122 958
<b>Итого (оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>268 273,00</b>	<b>223 561,00</b>
<b>ИТОГО</b>				<b>3 395 143,00</b>	<b>2 829 290,00</b>

Источник информации: рассчитано ООО "Инвест Проект"

<sup>32</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".

#### **4.4. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки**

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Приложения №5 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (ФСО V).

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.

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

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяются следующими критериями:

- Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
- Качество информации, на основании которой проводится анализ.
- Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
- Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Основываясь на использовании общепринятых подходов к оценке рыночной стоимости, Оценщик получил результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки как с учетом количественного, так и качественного их значения.

В общем случае при итоговом согласовании результатов оценки каждому из результатов, полученных различными подходами, придается своя весовая характеристика.

Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов, как: функциональное назначение объекта оценки, цель оценки; используемое при определении стоимости количество и качество данных, подкрепляющих каждый подход.

При расчете рыночной стоимости объекта оценки были учтены преимущества и недостатки каждого из примененных подходов.

При присвоении весов каждому подходу во внимание принимаются следующие факторы:

- специфика объекта оценки;
- цель оценки;
- вид стоимости;
- допущения и ограничения оценки;
- учет влияния рыночной ситуации в примененном подходе;
- наличие доступной и достоверной информации в примененном подходе;
- отсутствие грубых допущений в примененном подходе;
- адекватность примененного подхода (степень соответствия полученной величины стоимости понятию рыночной стоимости);

- наличие учета рисков;
- степень общего доверия к примененному в оценке подходу.

К оцениваемому движимому имуществу применялся только затратный подход. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки не требуется.

Результаты проведенной оценки представлены в таблице далее:

Табл. 4.1

### Согласование полученных результатов

№ п/п	Инв. №/ Уч. №	Наименование	Кол-во, шт.	Сравнительный подход, руб.	Вес подхода	Затратный подход, руб.	Вес подхода	Доходный подход, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>											
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	Не применялся	0%	451 721	100%	Не применялся	0%	451 721	376 434
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	Не применялся	0%	156 298	100%	Не применялся	0%	156 298	130 248
3	11603046	Насос K20-30	1	Не применялся	0%	5 825	100%	Не применялся	0%	5 825	4 854
4	11603048	Прожектор д зд	1	Не применялся	0%	522 336	100%	Не применялся	0%	522 336	435 280
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	Не применялся	0%	103 834	100%	Не применялся	0%	103 834	86 528
6	142915031	Лифты грузовые	1	Не применялся	0%	84 466	100%	Не применялся	0%	84 466	70 388
7	142915030	Лифты пассажирские	1	Не применялся	0%	111 612	100%	Не применялся	0%	111 612	93 010
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	Не применялся	0%	375 123	100%	Не применялся	0%	375 123	312 603
9	143020025	Коммутатор	1	Не применялся	0%	17 703	100%	Не применялся	0%	17 703	14 753
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	Не применялся	0%	48 879	100%	Не применялся	0%	48 879	40 733
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	Не применялся	0%	33 049	100%	Не применялся	0%	33 049	27 541
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	Не применялся	0%	33 050	100%	Не применялся	0%	33 050	27 542
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	Не применялся	0%	26 787	100%	Не применялся	0%	26 787	22 323
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	Не применялся	0%	142 778	100%	Не применялся	0%	142 778	118 982
	143222012		1	Не применялся	0%	138 570	100%	Не применялся	0%	138 570	115 475
	011405848		1	Не применялся	0%	107 943	100%	Не применялся	0%	107 943	89 953
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	Не применялся	0%	361 882	100%	Не применялся	0%	361 882	301 568
16	011404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	Не применялся	0%	54 062	100%	Не применялся	0%	54 062	45 052
17	011404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	Не применялся	0%	54 062	100%	Не применялся	0%	54 062	45 052
18	011404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	Не применялся	0%	93 615	100%	Не применялся	0%	93 615	78 013
19	011404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	Не применялся	0%	93 615	100%	Не применялся	0%	93 615	78 013
20	011404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	Не применялся	0%	54 830	100%	Не применялся	0%	54 830	45 692
21	011404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	Не применялся	0%	54 830	100%	Не применялся	0%	54 830	45 692

№п/п	Инв. №/ Уч. №	Наименование	Кол-во, шт.	Сравнительный подход, руб.	Вес подхода	Затратный подход, руб.	Вес подхода	Доходный подход, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
<b>Итого (неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>0</b>	<b>-</b>	<b>3 126 870</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>3 126 870</b>	<b>2 605 725</b>
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>											
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	Не применялся	0%	50 794	100%	Не применялся	0%	50 794	42 328
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	1	Не применялся	0%	28 947	100%	Не применялся	0%	28 947	24 123
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	Не применялся	0%	40 982	100%	Не применялся	0%	40 982	34 152
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	Не применялся	0%	147 550	100%	Не применялся	0%	147 550	122 958
<b>Итого (оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>0</b>	<b>-</b>	<b>268 273</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>268 273</b>	<b>223 561</b>
<b>Итого</b>				<b>0</b>	<b>-</b>	<b>3 395 143</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>3 395 143</b>	<b>2 829 286</b>

Источник информации: рассчитано ООО "Инвест Проект"



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

Табл. 5.1

### Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества

№ п/п <sup>33</sup>	Инв. № / Уч. №	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость, с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>					
1	000000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	451 721	376 434
2	11405002	Стол подъемный ЗСП1В (ENERGOPOLE SJ1-3.4)	1	156 298	130 248
3	11603046	Насос K20-30	1	5 825	4 854
4	11603048	Прожектор д зд	1	522 336	435 280
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	103 834	86 528
6	142915031	Лифты грузовые	1	84 466	70 388
7	142915030	Лифты пассажирские	1	111 612	93 010
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	375 123	312 603
9	143020025	Коммутатор	1	17 703	14 753
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	48 879	40 733
11	11403847	Комплект- подъемно-секционных ворот	1	33 049	27 541
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот прм назначения	1	33 050	27 542
13	000000860	Комплект секционных ворот	1	26 787	22 323
14	143222011	Мини АТС – 3 шт	1	142 778	118 982
	143222012		1	138 570	115 475
	11405848		1	107 943	89 953
15	11406001	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	361 882	301 568
16	11404020	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	54 062	45 052
17	11404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	54 062	45 052
18	11404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	93 615	78 013
19	11404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	93 615	78 013
20	11404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	54 830	45 692
21	11404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	54 830	45 692
<b>Итого (неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв. м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>3 126 870,00</b>	<b>2 605 729,00</b>
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>					
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	50 794	42 328
23	11405003	Шлагбаум Guard4000 CAME (Италия) /2013	1	28 947	24 123
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	40 982	34 152
25	-	Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	147 550	122 958
<b>Итого (оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5 908,0 кв. м, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>268 273,00</b>	<b>223 561,00</b>
<b>ИТОГО</b>				<b>3 395 143,00</b>	<b>2 829 290,00</b>

Источник информации: расчеты Оценщика

Ограничения и пределы полученного результата представлены в Томе №1 настоящего Отчета.

<sup>33</sup>Порядковый номер указан согласно Приложению №2 к договору №НД2788-24-3 на проведение оценки имущества от "11" января 2024 г. "Перечень объектов имущества".

## 6. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

### Объекты-аналоги, используемые для расчета стоимости оцениваемых объектов в рамках затратного подхода<sup>34</sup>

Домашнее объявление Екатеринбург

купи продай Екатеринбург Свердловская область

Екатеринбург (Свердловская область) Найти

Объявление Екатеринбург Другое Следующие

Стол подъемный EnergoPole SJ 1,0-3,4 (1650\*1400\*530) 402 000 Р

8 902 442-34-64

Написать сообщение

Евгений из объявления Екатеринбург Свердловская обл. и Площадь 1900 кв.м на карте

Подъемные платформы и столы «ЭНЕРГОПОЛЕ»

Общие сведения:  
«ЭНЕРГОПОЛЕ» – ведущая компания в сфере производства и поставок качественных подъемных, подвальных столов, платформ, подъемников и мобильных рам в Екатеринбурге и Уральском Федеральном округе.

На протяжении десяти лет с нами сотрудничают крупнейшие промышленные предприятия, заводы, торговые сети Уральского региона: «Монетка», «Милет», «Верный», НТП «МашПром», «Калинин», «Барковский проект», «Мировской», ГАЗ-Урал, «Х5 Retail Group».

В компании работает более 30 человек.

Наша продукция широко представлена на Урале и других регионах России.

Источник информации:

[https://ek.kupiproday.ru/oborud/ekaterinburg\\_oborudmore\\_stol\\_podemnyy\\_EnergoPole\\_SJ\\_1034\\_16501400530\\_3312358](https://ek.kupiproday.ru/oborud/ekaterinburg_oborudmore_stol_podemnyy_EnergoPole_SJ_1034_16501400530_3312358)

ТЕХНОПРОМ Введите запрос...

Меню Главная О компании Акции Оплата и Доставка Обмен и Возврат Контакты Статьи Отзывы

Главная Насос K20/30, 1K20/30

Последнее поступление

Насос K150-125-200 32 500 руб.

Насос K20/30, 1K20/30 11 300 руб.

Комплекция \*

- Насос K20/30
- Насос K20/30 + рама + э/дв. 4 кВт, 3000 об/мин. -13 000 руб.
- Насос K20/30 + рама + э/дв. 5.5 кВт, 3000 об/мин. -15 000 руб.
- Насос 1K20/30 (Ливень) + рама -3 300 руб.
- Насос 1K20/30 (Ливень) + рама -5 200 руб.
- Насос 1K20/30 (Ливень) + рама + э/дв. 4 кВт, 3000 об/мин. -17 900 руб.
- Насос 1K20/30 (Ливень) + рама + э/дв. 5.5 кВт, 3000 об/мин. -18 600 руб.

Обязательные поля

Кол-во: 1

Добавить в корзину

Добавить в сравнение Добавить в пожелания

Источник информации: <https://nprom.ru/nasos-k20-30.html?ysclid=Isbsx2of7g128648880>

<sup>34</sup> Согласно ФСО №10, п. 12, при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом Оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если Оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации. Оценщик использовал предложения, датированные после даты оценки, однако ценовая информация в представленных скриншотах не изменялась. Корректировка на дату объявлений не требуется.

realvent.ru/catalog/obogrev/teplovye-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-60-35-w2-2-5/?ysclid=lsbsyzsqgx818417600

Рассчитать, кВт

инженерные системы  
вентиляции,  
кондиционирования и  
отопления.


Начните вводить название товара

8 (495) 589-34-74 **зака**  
8 (800) 101-34-74 **Зака**

Бренды О компании Услуги Доставка и оплата Проектирование Монтаж Дилерам Контакты

Главная / Каталог товаров / Системы обогрева / Тепловые завесы / С подводом воды / PWZ-C 60-35 W2/2,5

### Тепловая завеса с подводом воды Korf PWZ-C 60-35 W2/2,5



★★★★★ (1) Код товара: 69106 Наличие: под заказ от 1 дня

**136 520 руб.** / шт.

Полное описание

Воздухообмен, м3/час	3900
Мощность, кВт	2
Питание, в/Гц/Ф	380/50/3

Делаем хорошие скидки! Отправьте запрос!

Купить Купить в один клик

Не удалось определить ваш город для расчета доставки  
Подробнее о доставке

Источник информации: <https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovye-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-60-35-w2-2-5/?ysclid=lsbsyzsqgx818417600>

realvent.ru/catalog/obogrev/teplovye-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-90-50-w2-3/?ysclid=lsbufpwivm519127533

Рассчитать, кВт

инженерные системы  
вентиляции,  
кондиционирования и  
отопления.


Начните вводить название товара

8 (495) 589-34-74 **за**  
8 (800) 101-34-74 **За**

Бренды О компании Услуги Доставка и оплата Проектирование Монтаж Дилерам Контакты

Главная / Каталог товаров / Системы обогрева / Тепловые завесы / С подводом воды / PWZ-C 90-50 W2/3

### Тепловая завеса с подводом воды Korf PWZ-C 90-50 W2/3



☆☆☆☆☆ (0) Код товара: 62768 Наличие: под заказ от 1 дня

**236 400 руб.** / шт.

Полное описание

Воздухообмен, м3/час	8400
Мощность, кВт	3
Питание, в/Гц/Ф	380/50/3

Делаем хорошие скидки! Отправьте запрос!

Купить Купить в один клик

Не удалось определить ваш город для расчета доставки  
Подробнее о доставке

Источник информации: <https://realvent.ru/catalog/obogrev/teplovye-zavesy/s-podvodom-vody/pwz-c-90-50-w2-3/?ysclid=lsbufpwivm519127533>

OST-GROUP ENGINEERING COMPANY  
Официальный магазин Вентиляции и кондиционирования

Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Сочи, Челябинск, Тюмень, Волгоград, Воронеж, Краснодар, Красноярск, Казань, Новосибирск, Ростов-на-Дону, Владивосток

ВЕНТИЛЯЦИЯ    КОНДИЦИОНЕРЫ    ХОЛОДИЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ    РЕКУПЕРАТОР ВОЗДУХА    ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ    ОБОГРЕВАТЕЛИ

ОТОПЛЕНИЕ    ОСУШИТЕЛИ ВОЗДУХА    УВЛАЖНИТЕЛИ ВОЗДУХА    ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛИ    ОБЕЗЗАРАЖИВАТЕЛИ ВОЗДУХА

Внимание! В связи с нестабильным курсом валют, цены на товары могут отличаться от заявленных на сайте.

Умный поиск

Главная > Вентиляция > Вентиляторы > Канальная прямоугольная > Канальный вентилятор WRW 90-50/45-4D

Вернуться к товарам

Канальный вентилятор WRW 90-50/45-4D  
код товара: 7956

Новая цена  
**138460** руб./шт.  
Включая НДС 20%

Кол-во: 1

добавить в заказ

Купить в 1 клик    Купить в кешбэк

**ПОЧЕМУ ПОКУПАЮТ У НАС?**

KORF

1. Прямые поставки - **без посредников.**
2. Честная цена и собственный склад.
3. Технический паспорт и сертификат.
4. Официальная гарантия на 3 года.
5. **ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СКИДКИ ПРИ ЗАПРОСЕ!!!**

Напишите нам, мы ответим!

Источник информации: <https://stroydiller.ru/kanalnyiy-ventilyator-wrw-90-50-45-4d?ysclid=lsbt4mgjvk344681626>

SEC-GROUP

Москва > О компании > Стать партнером > Сервис PERCO > Гарантия > Доставка > Оплата > Контакты > Вакансии

Заказать звонок: 8 (495) 230-57-15    Бесплатный звонок по России: 8 (800) 700-61-35

Каталог товаров    Монтаж    Акции    Стать партнером    Прайс листы    Бренды

Главная > Каталог > Шлагбаумы > CAME > CAME Gard 4000 (комплект)

**CAME Gard 4000 шлагбаум автоматический 4 м**  
Артикул: 51229

Производитель: CAME

Напряжение питания редуктора: 24 В

Тип редуктора: электромеханический

Тип устройства: шлагбаум

Напряжение питания: 220 В

Интенсивность: 100%

Подсветка стрелы: нет

Ширина проезда: 4 м

Тип стрелы: прямоугольная

Скорость открытия: 2-6 с

Все характеристики

Монтаж от **16 500 Р** Подробнее

Инструкция файл pdf 212,48 кБ    Сертификат файл pdf 258,97 кБ

Все файлы

Цена с НДС **-14%**  
**73 100 Р** ~~85 000 Р~~

Нужно дешевле? Снизим цену!

1    В наличии

Купить    Купить в 1 клик

Варианты оплаты

Безналичный расчет    Наличный расчет    Картой на сайте

Самовывоз - **Бесплатно**

Доставим до адреса в пред. МКАД - **Бесплатно**

До транспортных компаний - **Бесплатно**

Комплект содержит:

CAME G4000 SX (001G4000) 1 шт.

Описание    Характеристики    Инструкции и сертификаты    Монтаж    Отзывы    Самовывоз и доставка    Оплата

Комплект шлагбаума CAME Gard 4000 ширина проезда 4 метра, скорость откр. 2-6 с; класс защиты IP54; интенсивность - высокая; диапазон рабочих температур от -20°C до +55°C; напряжение питания 230В; напряжение питания двигателя 24В; тип редуктора электромеханический; G 4000 - Тумба с блоком управления

Источник информации: <https://sec-group.ru/p/came-229/?ysclid=lsbta45yqm41719097>

URL: ktp66.ru/transformatornaya-podstantsiya-2ktp-250-6-0-4?utm\_referrer

Контакты: +7 (343) 346-98-97, ktp66@internet.ru

Каталог

- Трансформаторные подстанции КТП
- Трансформаторные подстанции 2КТП
- Приборы учета электроэнергии РИМ
- Трансформаторы силовые ТМГ

График работы

Понедельник	09:00 - 18:00
Вторник	09:00 - 18:00
Среда	09:00 - 18:00
Четверг	09:00 - 18:00
Пятница	09:00 - 18:00
Суббота	Выходной
Воскресенье	Выходной

Трансформаторная подстанция 2КТП 250/6/0,4

Артикул: 2КТП 250/6/0,4  
Есть в наличии

Цена: **379 500 руб.**

ОПИСАНИЕ    ХАРАКТЕРИСТИКИ

**Подстанция 2КТП 250/6/0,4**

В наличии и под заказ новые 2КТП 250/6/0,4 двухтрансформаторные силовые подстанции, типовые комплектные подстанции с кабельным или воздушным вводом. Мощность 250 кВА, первичным напряжением 6 кВ и вторичным 0,4 кВ.

По требованию заказчика базовая комплектация КТП дополняется:

- счетчиком электроэнергии;
- фидером уличного освещения с устройством ручного (автоматического) включения и отключения;
- разъединителем РПНЦ (устанавливается на ближайшей опоре для подключения КТП к ДЭП).

**Дополнительные сведения**

Способность подстанции нагрузке зависит от оборудования, установленного в ней. У нас можно заказать комплектацию стандартного оборудования или составить свое наполнение по опросному листу, электрической схеме, проекту подстанции.

Источник информации: [https://ktp66.ru/transformatornaya-podstantsiya-2ktp-250-6-0-4?utm\\_referrer](https://ktp66.ru/transformatornaya-podstantsiya-2ktp-250-6-0-4?utm_referrer)

## Срок службы лифтов

docs.cntd.ru/document/1200005475

Статус документа

Текст

### 3 ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЙ

3.1 Предусматривается два вида обследования технического состояния лифта, отработавшего нормативный срок службы: первичное и повторное.

3.2 Первичное обследование технического состояния лифта должно проводиться по истечении нормативного срока службы, который определяется с даты первичного технического освидетельствования.

3.3 В соответствии с [ГОСТ 22011](#) нормативный срок службы принят равным 25 лет для лифтов.

Обследование лифтов специального назначения и лифтов иностранных фирм должны выполняться по методическим указаниям, согласованным с Госгортехнадзором России.

Источник информации: <https://docs.cntd.ru/document/1200005475>

## Срок службы тепловых завес

Adobe Acrobat: инструменты для редактирования, преобразования и подписания документов PDF chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190\_1\_passport%20PWZ\_C.pdf

Инструменты

tehnoruss.ru / 190\_1\_passport PWZ\_C

Общий доступ


### 9. ВВЫВОД ИЗ ЭКСПЛУАТАЦИИ И УТИЛИЗАЦИЯ

Срок службы изделия – **5 лет** с начала эксплуатации.

По окончании срока службы, изделие должно быть доставлено в специализированную организацию, занимающуюся утилизацией промышленного оборудования.

При отсутствии данной организации следует разобрать завесу на отдельные компоненты по типу металла (медь, сталь, алюминий и т. п.) и сдать в пункт приема металлолома;

Демонтаж и разборка изделия должны осуществляться квалифицированным персоналом при полном отключении его от электропитания.



Источник информации: [http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190\\_1\\_passport%20PWZ\\_C.pdf](http://tehnoruss.ru/userfiles/upload/files/190_1_passport%20PWZ_C.pdf)

## Срок службы трансформаторных подстанций

stroychet.ru/news/79510-transformatornye-podstantsii-kak-ustanovit-sroki-poleznogo-ispolzovaniya-bez-oshibok

Журнал и полцарства в подарок!

Юридическая консультация

Все 50 тем

- Вебинары
- Учетная политика
- Квартальный отчет
- Календарь бухгалтера
- Изменения 2019

**Оборудование подстанции.** Относится к коду ОКОФ 330.30.20.31.117 – «Машины энергосиловые и сварочные путевые и агрегаты». Это седьмая амортизационная группа. Срок полезного использования свыше 15 лет до 20 лет включительно.

**Здание подстанции.** Может входить в четвертую, пятую, седьмую, восьмую, десятую амортизационные группы (код ОКОФ 210.00.11.10.730). Выбор надо сделать самостоятельно, используя такой же порядок, что и для зданий. Например, сборно-разборное здание подстанции – это пятая группа. А каменное здание трансформаторной подстанции на железобетонном фундаменте, с железобетонными перекрытиями включите в десятую амортизационную группу.

Обычно сроки полезного использования здания подстанции и оборудования не отличаются. Поэтому трансформаторную подстанцию можно учесть как единый объект основного средства. Например, с кодом ОКОФ 14 3115020 «Подстанции трансформаторные комплектные» со сроком полезного использования свыше 15 до 20 лет.

Источник информации: <https://www.stroychet.ru/news/79510-transformatornye-podstantsii-kak-ustanovit-sroki-poleznogo-ispolzovaniya-bez-oshibok>

**Границы расширенных интервалов стандартных сроков реализации, мес.**
**Таблица 3.2.1.1**

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

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 71, табл. 3.2.1.1

**Средние значения и доверительные интервалы для скидки "при переходе на вторичный рынок"**
**Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)**
**Таблица 2.1.1.1**

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%

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 43, табл. 2.1.1.1

**Классификация машин и оборудования**

Таблица 1.2.1

№	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
1	<b>Транспортные средства и спецтехника общего применения</b>	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
2	<b>Спецтехника узкого применения</b>	<b>Автомобильная:</b> Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. <b>Подъемная:</b> погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. <b>Строительная:</b> автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. <b>Коммунальная:</b> снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. <b>Дорожная:</b> асфальтоуплотнители и асфальтовые катки и др. <b>Сельскохозяйственная:</b> комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.



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

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

Источник информации: "Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования" под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород, 2023 – стр. 18-20, табл. 1.2.1

## Индексы промышленного производства для оборудования российского производства

### Индексы цен производителей по видам экономической деятельности по Российской Федерации до 2002 г.

rosstat.gov.ru/search?q=Индексы+цен+производителей+по+видам+экономической+деятельности&date\_from=&content=on&date\_to=&search\_by=all&sort=relevance

25.12.2023 00:00

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности (с 1998 г.)

Документ

26.01.2024 16:08

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности (с 1998 г.)

Главная страница / Статистика / Официальная статистика / Цены, инфляция / Цены, инфляция

Документ



### Индексы цен производителей по ВЭД "Промышленность" по Российской Федерации в 1998-2016 гг.

(на товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке)

на конец периода, в %

	1998	1999	2000	2001
<b>К предыдущему месяцу</b>				
Январь	100,8	107,2	104,3	101,3
Февраль	100,7	105,3	103,1	101,1
Март	99,4	104,1	102,2	100,7
Апрель	99,9	104,4	101,7	100,8
Май	98,7	103,9	101,7	101,1
Июнь	99,7	103,2	102,4	102,5
Июль	98,4	104,7	102,8	100,5
Август	97,8	104,5	101,8	100,0
Сентябрь	107,3	105,2	102,2	99,8
Октябрь	106,1	105,6	103,5	100,4
Ноябрь	105,3	104,1	101,2	100,2
Декабрь	104,5	102,5	101,1	99,7
<b>Декабрь в % к декабрю предыдущего года</b>	<b>119,4</b>	<b>170,7</b>	<b>131,9</b>	<b>108,3</b>

Источник информации:

[https://rosstat.gov.ru/search?q=%D0%98%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B+%D1%86%D0%B5%D0%BD+%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9+%D0%BF%D0%BE+%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D0%B0%D0%BC+%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9+%D0%B4%D0%B5%D1%8F%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8&date\\_from=&content=on&date\\_to=&search\\_by=all&sort=relevance](https://rosstat.gov.ru/search?q=%D0%98%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B+%D1%86%D0%B5%D0%BD+%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9+%D0%BF%D0%BE+%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D0%B0%D0%BC+%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9+%D0%B4%D0%B5%D1%8F%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8&date_from=&content=on&date_to=&search_by=all&sort=relevance)

## Индексы цен производителей по видам экономической деятельности по 2011 г.

← → ↻ 🏠 fedstat.ru/indicator/40611 ☆ 🔍 📄

★ Диспетчер заказов Mail.ru почта, поиск... Входящие — Яндекс... Yougle: c9ip Яндекс Дзен Авито Цикл m2bomber Официальные курс... Конструктор карт Я... Публичная кадастр... Statistit - продажа... Титлы грузо

**Е М И С С**  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТАТИСТИКА

Показатели Ведомства **Войти**

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности по 2011 г.

🔍 Спросить эксперта  
📄 Методика расчета

← → ↻ 🏠 fedstat.ru/indicator/40611 ☆ 🔍 📄

- Производство машин и оборудования

- К предыдущему месяцу

Период	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
январь	101.97	101.41	102.11	102.36	101.69	101.43	101.85	101.08	100.17
февраль	102.6	101.42	100.96	101.08	101.44	101.29	102.54	101.77	100.85
март	100.52	101.3	101.03	101.07	100.45	100.79	100.96	100.48	99.86
апрель	101.42	100.84	101.39	100.28	100.07	100.9	101.84	100.14	100.6
май	100.38	100.62	101.98	101.11	100.71	101.22	101.5	100.43	102.3
июнь	100.37	100.42	101.3	101.05	100.49	101.24	102.48	100.08	99.68
июль	100.92	100.55	101.2	100.8	100.79	100.96	101.37	100.14	100.08
август	100.49	100.83	100.81	100.53	100.91	101.03	101.71	99.35	101.08
сентябрь	100.48	100.45	100.85	100.18	100.73	100.58	102.08	99.93	99.99
октябрь	100.88	100.79	100.53	100.57	100.89	101.57	100.36	100.39	100.43
ноябрь	100.09	100.5	100.91	100.6	100.82	101.14	100.45	99.97	100.25
декабрь	100.72	100.25	100.48	100.32	101	100.97	99.98	99.92	100.07

← → ↻ 🏠 fedstat.ru/indicator/40611 ☆ 🔍 📄

- Производство машин и оборудования

- К предыдущему месяцу

Период	2011
январь	101.68
февраль	101.06
март	100.79
апрель	99.7
май	100.96
июнь	99.51
июль	100.89
август	100.25
сентябрь	100.32
октябрь	100.33
ноябрь	99.88
декабрь	99.92

Источник информации: <https://fedstat.ru/indicator/40611>

## Индексы цен производителей по видам экономической деятельности с 2012 г. по 2016 г.

← → ↻ fedstat.ru/indicator/43561

**Е М И С С**  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТАТИСТИКА

Показатели | Ведомства | **Войти**

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности с 2012 г. по 2016 г.

- Спросить эксперта
- Методика расчета

← → ↻ fedstat.ru/indicator/43561

- Производство машин и оборудования

- К предыдущему месяцу

Период	2012	2013	2014	2015	2016
январь	100.37	100.32	100.08	103.64	103.31
февраль	100.33	100.19	101.13	102.44	100.73
март	100.95	100.11	100.85	99.78	101.1
апрель	101.24	100.16	100.64	100.82	100.7
май	100.64	99.93	100.35	99.7	100.46
июнь	99.8	99.66	100.63	100.64	100.76
июль	100.06	102.11	100.34	101.94	99.73
август	99.37	99.64	101.38	100.88	99.94
сентябрь	100.49	99.84	100.21	101.2	99.73
октябрь	100.27	100.15	100.68	101.3	99.43
ноябрь	100.18	99.71	102.82	100.37	100.77
декабрь	99.99	100.23	101.59	100.35	99.48

Источник информации: <https://fedstat.ru/indicator/43561>

## Индексы цен производителей по видам экономической деятельности с 2017 г.

← → ↻ fedstat.ru/indicator/57609

★ Диспетчер закладок | Mail.ru: почта, поиск... | Входные — Яндекс... | Yougile: cgip | Яндекс | Дзен | Авито | Циан | m2bomber | Официальные курс... | Конструктор карт Я... | Публичная кадастр... | Statrill - продажа... | Титлы груз

**Е М И С С**  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТАТИСТИКА

Показатели | Ведомства | **Войти**

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности с 2017 г.

- Спросить эксперта
- Методика расчета

← → ↻ fedstat.ru/indicator/57609

- Производство машин и оборудования общего назначения

- К предыдущему месяцу

Период	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
январь	99.71	103.01	100.44	100.78	100.57	103.7	102.55
февраль	100.41	96.69	100.14	99.98	99.76	104.13	97.6
март	100.31	100.9	100.77	101.04	101.26	103.8	100.7
апрель	100.24	99.76	99.82	101.02	100.73	105.22	101.83
май	100.33	100.29	99.37	99.99	100.78	101.85	100.95
июнь	101.46	99.67	100.1	99.65	100.66	101.54	100.91
июль	100.91	101.1	100.16	101.44	100.13	98.61	100.59
август	99.42	100.5	99.82	100.11	101.48	99.36	102.44
сентябрь	100.5	101.38	100.22	99.47	100.67	100.33	99.67
октябрь	99.75	99.83	100	101.02	101.45	101.11	100.58
ноябрь	100.73	99.65	100.34	100.2	100.13	101.72	101.55
декабрь	100.21	101.34	100.54	99.5	101.52	99.66	100.5

Источник информации: <https://fedstat.ru/indicator/57609>

## 7. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ

### Количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов в формате Microsoft Excel

№ п/п	Име. №	Наименование	Кол-во, шт.	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная (балансовая) стоимость на 07.02.2024, руб.	Дата принятия к учету	Год выпуска	Текущее использование	Техническое состояние (работает/требуется ремонт)	Наличие ограничений/обременений
<b>Неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>										
1	00000841	Подъемный стол 3 сп 1 № 36	1	382 372,88	0,00	31.03.2009	Н/Д	не эксплуатируется	нет возможности проверить	залог
2	11405002	Стол подъемный ЭСП18 (ENERGOROLE S11-3-4)	1	509 915,25	0,00	08.10.2012	Н/Д	не эксплуатируется	нет возможности проверить	залог
3	11603046	Насос К20-30	1	15 116,45	0,00	30.10.2003	Н/Д	эксплуатируется	требуется ремонт	залог
4	11603048	Проектор А эд	1	281 299,00	0,00	31.03.2005	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
5	11405001	Система видеонаблюдения 2010г	1	189 382,86	0,00	24.05.2010	2010	эксплуатируется	требуется ремонт	залог
6	142915031	Лифты грузозвее	1	42 556,57	0,00	01.11.1983	Н/Д	не эксплуатируется	не работает	залог
7	142915030	Лифты пассажирские	1	56 625,40	0,00	01.11.1983	Н/Д	не эксплуатируется	не работает	залог
8	11404001	Автоматическая пожарная сигнализация (2010)	1	706 784,76	0,00	24.01.2011	2010	эксплуатируется	требуется ремонт	залог
9	143020025	Коммутатор	1	39 896,35	0,00	31.10.2005	Н/Д	не эксплуатируется	не работает	залог
10	11210001	Ворота секционные промышленные 1500x2000	1	46 419,00	27 774,65	27.12.2011	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
11	11403847	Комплект - подъемно-секционных ворот	1	28 177,96	0,00	30.04.2009	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
12	11403846	Комплект подъемно-секционных ворот при назначении	1	28 177,97	0,00	30.04.2009	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
13	00000860	Комплект секционных ворот	1	22 881,36	0,00	28.12.2009	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
14	143222012	Мини АТС - 3 шт	3	86 604,18	0,00	01.08.2006	Н/Д	не эксплуатируется	нет возможности проверить	залог
	011405848	Слаботочная сеть компьютерная и телефонная для склада	1	95 034,31	0,00	29.05.2009	Н/Д	не эксплуатируется	нет возможности проверить	залог
15	11406001	Ворота железные на КПП	1	351 694,92	0,00	19.08.2011	Н/Д	не эксплуатируется	нет возможности проверить	залог
16	01140420	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5	1	82 706,21	0,00	30.12.2011	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
17	011404021	Тепловая завеса PWZ 60-35 W2/2,5 /2	1	82 706,21	0,00	30.12.2011	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
18	011404013	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(1)	1	142 610,17	0,00	11.07.2011	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
19	011404019	Тепловая завеса PWZ 90-50 W2/3(2)	1	128 689,26	0,00	30.12.2011	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
20	011404028	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/1	1	182 433,33	0,00	20.12.2012	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
21	011404029	Тепловая завеса WRW 90-50/45-4D/2	1	182 433,33	0,00	20.12.2012	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
<b>Итого (неотделимые улучшения, расположенные в здании с кадастровым номером 74:36:0515005:1901, площадью 5 924,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>23</b>	<b>3 791 517,74</b>	<b>27 774,65</b>	-	-	-	-
<b>Оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5908,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10</b>										
22	11606001	Ворота железные на КПП	1	48 000,00	0,00	24.08.2011	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
23	011405003	Шлагбаум Glad4000 SAME (Италия) /2013	1	41 100,00	0,00	01.10.2013	2013	эксплуатируется	работает	залог
24	163696006	Шлагбаум автоматический в количестве 2 ед.	2	33 490,00	0,00	30.09.2008	Н/Д	эксплуатируется	работает	залог
25		Трансформаторная подстанция (ТП1078)	1	-	0,00	-	Н/Д	эксплуатируется	работает	нет
<b>Итого (оборудование, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0515005:14, площадью 5908,0 кв.м., расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, д. 10)</b>				<b>5</b>	<b>122 590,00</b>	<b>0,00</b>	-	-	-	-
<b>Итого всего</b>				<b>28</b>	<b>3 914 107,74</b>	<b>27 774,65</b>	-	-	-	-

Источник информации: данные Заказчика оценки