

Товарищество с ограниченной ответственностью "Независимый оценочно-юридический центр"

010000, Астана қ., "Сарыарка" ауданы
 Желтоқсан қ., 45 үй, 106/1 офис
 тел.: 8 (7172) 78-26-30, 8 (701) 778-26-30
 СТН 620 300 359 333
 БСН 120 940 007 483
 ЖСК KZ 169 4805 KZT 220 314 60
 «Евразийский банк» АҚ №5 филиал
 БСК EURIKZKA
 e-mail: oценка-astana@mail.ru
 web-site: www.nouc.kz

010000, г. Астана, район "Сарыарка"
 ул. Желтоқсан, д. 45, офис 106/1
 тел.: 8 (7172) 78-26-30, 8 (701) 778-26-30
 РНН 620 300 359 333
 БИН 120 940 007 483
 ИИК KZ 169 4805 KZT 220 314 60
 Филиал №5 АО «Евразийский банк»
 БИК EURIKZKA
 e-mail: oценка-astana@mail.ru
 web-site: www.nouc.kz



На рынке оценочных услуг с 2012 года

«Утверждаю»

Директор

ТОО «Независимый оценочно-юридический центр»

Попов Андрей Викторович _____

«02» сентября 2024 года

**ОТЧЕТ №AST-595-24/2
 об оценке движимого имущества**

Наименование объекта оценки:	Автомобиль «Hyundai H 100», гос. номер С 070 BL
Местонахождение объекта (место проведения осмотра):	РК, Акмолинская область, Бурабайский район, поселок Бурабай, Территория Юго-западный берег озера Бурабай, 5
Заказчик:	АО «Лечебно-оздоровительный комплекс «Ок-Жетпес», БИН 051040005150 Адрес: РК, Акмолинская область, Бурабайский район, поселок Бурабай, Территория Юго-западный берег озера Бурабай, 5 ИИК KZ468562203116156453, в АО «Банк ЦентрКредит» БИК КСJBKZKX
Собственник(-и):	АО «Лечебно-оздоровительный комплекс «Ок-Жетпес», БИН 051040005150
Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ТОО «Независимый оценочно-юридический центр», Юр. адрес: РК, г. Астана, р-н «Сарыарка», пр. Богенбай батыра, д. 43/1, кв. 37; Факт. адрес: г. Астана, р-н «Сарыарка», ул. Желтоқсан, д. 45, оф.106/1 РНН: 620 300 359 333, БИН 120 940 007 483, ИИК KZ 169 4805 KZT 220 314 60, БИК EURIKZKA, Филиал №5 АО «Евразийский банк», Тел: 8 (7172) 78-26-30, 8 (701) 778-26-30 E-mail: oценка-astana@mail.ru, web-site: www.nouc.kz
Оценщик:	Попов Андрей Викторович, член Палаты оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков»
Основание для проведения оценки:	Договор о государственных закупках услуг № 754 от 19.08.2024 года
Назначение оценки:	Для принятия управленческих решений
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Дата оценки:	«02» сентября 2024 года
Дата осмотра объекта оценки:	«02» сентября 2024 года
Дата составления отчета об оценке:	«02» сентября 2024 года
Вид оценки:	Обязательная
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Рыночная стоимость объекта:	930 667 (девятьсот тридцать тысяч шестьсот шестьдесят семь) тенге

Астана, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	2
2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	4
3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	4
4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	7
ПРИЛОЖЕНИЯ	8

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

Задание на оценку

Основание для проведения оценки:	Договор о государственных закупках услуг № 754 от 19.08.2024 года
Наименование объекта оценки:	Автомобиль «Hyundai H 100», гос. номер С 070 BL
Местонахождение:	РК, Акмолинская область, Бурабайский район, поселок Бурабай, Территория Юго-западный берег озера Бурабай, 5
Собственник(-и):	АО «Лечебно-оздоровительный комплекс «Ок-Жетпес», БИН 051040005150
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Оцениваемые права:	Право собственности на оцениваемое имущество
Вид оценки:	Обязательная
Дата оценки:	«02» сентября 2024 года
Дата осмотра:	«02» сентября 2024 года
Дата составления отчета об оценке:	«02» сентября 2024 года
Идентификация оцениваемого имущества:	Движимое имущество
Идентификация оцениваемых прав:	Частная собственность
Определение базы оценки	База, указывающая на наиболее вероятную цену, которая получается при гипотетическом обмене, происходящем на свободном и открытом рынке
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость

Сведения об Оценщике

Товарищество с ограниченной ответственностью «Независимый оценочно-юридический центр» Юр. адрес: РК, г. Астана, р-н «Сарыарка», пр. Богенбай батыра, д. 43/1, кв. 37; Факт. адрес: г. Астана, р-н «Сарыарка», ул. Желтоксан, д. 45, оф.106/1 РНН: 620 300 359 333, БИН 120 940 007 483, ИИК KZ 169 4805 KZT 220 314 60, БИК EURIKZKA, Филиал №5 АО «Евразийский банк», Тел: 8 (7172) 78-26-30, 8 (701) 778-26-30 E-mail: oценка-astana@mail.ru, web-site: www.nouc.kz	
Местонахождение: г. Астана, р-н «Сарыарка», ул. Желтоксан, д. 45, оф.106/1	
Фамилия, имя, отчество	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Попов Андрей Викторович ИИН 880323351092 (стаж в оценочной деятельности с 2010 года)	директор ТОО имеющий: - Свидетельства о присвоении квалификации "оценщик", выданные Палатой оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков»: №СППО-094 от 29.12.2023 г.; №СППО-094-ОДИ от 13.07.2018 г.; №СППО-094-ОНИ от 13.07.2018 г.; №СППО-094-ОИСиНМА,ОБ от 13.07.2018 г.; - Диплом ЖБ-Б № 0076286 по специальности 050908 «Оценка» от 20.05.2010 года, выданный Казахским Агротехническим Университетом имени С.Сейфуллина; - Сертификат «Оценка недвижимого имущества методами затратного подхода», 02-03 июня 2011 года, г. Астана; - Договор Серия В-ОЦ № 020-24-12387267/658800ДС добровольного страхования гражданско-правовой ответственности оценщиков от 04.04.2024 г.

Допущения и ограничительные условия в соответствии с международными стандартами оценки, использованные оценщиком при проведении оценки:

1. Оценщик не принимает на себя ответственность по вопросам юридического характера, воздействующие на оцениваемое имущество или титул собственности на него, таким образом, оценщик не выносит ни какого суждения относительно этого титула, который рассматривается как полноценный и свободный от каких-либо претензий, уступок или ограничений, помимо оговоренных выше;
2. При проведении оценки Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, оказывающих влияние на собственность, почву или сооружение;
3. При проведении настоящей оценки Оценщик исходил из того, что представленная информация является точной и правдивой, и не проводил ее проверки;
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что это имущество будет реализовано по цене указанной в настоящем отчете.
5. Публикация отчета целиком, частями или отдельных ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика запрещается без его письменного согласия.

Перечень документов, использованных при проведении оценки

- ✓ Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»
- ✓ Приказ Министра финансов Республики Казахстан «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке» от 03 мая 2018 года № 501

✓ Приказ Министра финансов Республики Казахстан «Об утверждении стандартов оценки» от 03 мая 2018 года № 519

✓ Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 22 апреля 2024 года № 227 «О внесении изменений в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки»;

✓ А также иные нормативные и правовые акты Республики Казахстан, международные стандарты оценки, которые устанавливают основные положения к применению методов оценки стоимости объектов.

Оценка была произведена на основании следующих правоустанавливающих, технических и иных документов (ксерокопий), предоставленных Заказчиком:

- Свидетельство о регистрации ТС СТ № 00007193 от 26.04.2011 г.;

Основные термины и определения, применяемые в отчете

Оценка – определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

Подход к оценке – способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки;

Метод оценки – совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, совершаемых при оценке;

Дата оценки – день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости на определенную дату;

Стандарт оценки – нормативный правовой акт, разрабатываемый и утверждаемый уполномоченным органом в области оценочной деятельности, в котором устанавливаются единые для субъектов оценочной деятельности требования к определению рыночной или иной стоимости объекта оценки;

Отчет об оценке – письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки;

Оценщик – физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации "оценщик", выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков;

Рыночная стоимость – расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения;

Стандарты и сертификат качества оценки

1. Факты, изложенные в Отчете об оценке, верны и соответствуют действительности;

2. Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью отчета.

3. Ни Компания, ни Оценщики не имеют, ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

4. Вознаграждение за Оценку не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете об оценке.

5. Оценка проведена, а Отчет об оценке составлен в соответствии с Законом "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан", и ее результаты отвечают правилам оценочной деятельности, а так же Правилам оценочной практики.

6. Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и оценки, изложенные в Отчете.

7. Оценщик не несет ответственности за совпадение цены продажи объекта оценки и полученной им оценки, не гарантирует его продажу.

8. Оценщик соблюдает конфиденциальность данного исследования, но не несет ответственности за экземпляр, переданный Заказчику.

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Общая характеристика и состояние объекта оценки

Объект оценки: Автомобиль «Hyundai H 100», гос. номер С 070 BL

Дата осмотра объекта оценки: «02» сентября 2024 года

Собственник объекта оценки: АО «Лечебно-оздоровительный комплекс «Ок-Жетпес»

Назначение и текущее использование объекта на дату оценки: автомобиль/по назначению

Местоположение объекта оценки (место проведения осмотра): РК, Акмолинская область, Бурабайский район, поселок Бурабай, Территория Юго-западный берег озера Бурабай, 5

Количественные и качественные характеристики объекта оценки приняты на основании, документов предоставленных Заказчиком и данных визуального осмотра.

Примечание: В Свидетельстве о регистрации ТС СТ № 00007193 от 26.04.2011 г., не верно указано наименование марки автомобиля.

Характеристика объекта оценки

Дата осмотра:	«02» сентября 2024 года
Технические характеристики исследуемого объекта	
Общие сведения:	Автомобиль «Hyundai H 100», гос. номер С 070 BL
Год выпуска:	1996
КПП	Механика
Номер двигателя:	G4CS7R80798
Номер шасси:	KMJFD2YGPVU305488
Номер кузова:	-
Цвет:	Белый
Тип двигателя:	Бензин
Пробег (км):	203 492(по одомеру)
Общее техническое состояние:	Удовлетворительное
Состояние кузова:	Общее состояние кузова – удовлетворительное. Имеются повреждения в виде царапин и сколов. Требуется проведение ремонтно-восстановительных работ, а также замена деталей неподлежащих восстановлению
Состояние салона:	Общее состояние салона – удовлетворительное. Имеются небольшие загрязнения салона
Состояние двигателя:	Требуется произвести контрольно – диагностические работы. На поверхности двигателя имеются масляные отложения.
Состояние КПП:	Требуется произвести контрольно – диагностические работы
Состояние ходовой части:	Требуется произвести контрольно – диагностические работы
Состояние рулевого управления:	Требуется произвести контрольно – диагностические работы
<i>На момент проведения осмотра скрытые дефекты автотранспортного средства могли быть не обнаружены. Визуальный осмотр производился без применения средств подъема, контрольно-измерительного инструмента и частичной разборки. Возможно выявление дополнительных дефектов в результате проведения контрольно-диагностических работ основных узлов и агрегата на контрольно-измерительных приборах в соответствующих станциях технического осмотра и диагностики автотранспортных средств.</i>	

3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

Методология оценки

Существует три основных подхода оценки практически любого актива: затратный, доходный и сравнительный.

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на учете всех видов затрат на его изготовление и на путь от производителя к потребителю. Но применение затратного подхода при оценке транспортных средств ограничено. Он является основным при оценке стоимости ремонта (восстановления) транспортных средств и реализуется на основе составления калькуляций на эти работы. Кроме того, затратный подход может быть использован при оценке переоборудованных автомобилей, восстановлении раритетных автомобилей и автомобилей, изготовленных в порядке индивидуального творчества.

Сравнительный подход является основным при оценке транспортных средств. Он основывается на анализе цен покупок и продаж, сложившихся на момент оценки на первичном и вторичном рынках. Информация об этих сделках достаточно стабильна и доступна. Источники информации справочники с ценами на новые и подержанные автомобили, изготовленные в ближнем и дальнем зарубежье, прайс-листы заводов-изготовителей и торгующих организаций, специализированные печатные издания. Если у оценщика отсутствует информация о сложившейся рыночной цене конкретной марки, он может с использованием рыночного подхода оценить данное транспортное средство на основе анализа рыночных цен на транспортные средства, имеющие аналогичные конструктивные и функциональные характеристики.

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Он используется в основном для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. При оценке транспортных средств доходный подход применяется редко. Использование данного подхода совместно с рыночным и затратным возможно для транспортных средств, сданных в аренду, и для раритетных автомобилей, используемых на киносъёмках, демонстрационных пробегах и экспонирующихся на выставках.

Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете.

Методология оценки затратным подходом.

Затратный подход для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Затратный подход используется для

определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа:

стоимость полного воспроизводства определяется как сумма затрат (в текущих ценах) на создание точной копии объекта оценки (с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ, что и у объекта оценки).

стоимость замещения определяется как сумма затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки (с использованием современных материалов и технологий).

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

1 группа – методы, основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости оборудования, изготовленного собственными силами: 1) метод поэлементного расчета затрат; 2) метод анализа и индексации имеющихся калькуляций; 3) метод укрупненного расчета себестоимости.

2 группа – методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости машин и оборудования (за исключением изготовленного собственными силами): 1) метод замещения или аналого-параметрический метод; 2) индексный метод; 3) метод удельных ценовых показателей.

Методология оценки доходным подходом.

Доходный подход к оценке движимого имущества применяется, если удастся выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом или группой дополнительных активов, например, когда такая группа активов образует единый процесс, в котором производятся реализуемые на рынке продукты. Однако некоторые элементы денежного потока связаны с нематериальными активами, и из него сложно выделить вклад, вносимый движимым имуществом.

Методы доходного подхода:

1) метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием движимого имущества в коммерческих целях;

2) метод прямой капитализации – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени;

3) метод капитализации по моделям роста – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерно увеличивающейся величине дохода в неограниченные или ограниченные периоды времени, аналогичен методу прямой капитализации, но в отличие от него значение коэффициента капитализации находится не сравнительным подходом из рыночных данных, а рассчитывается на базе требуемой нормы отдачи на капитал.

Методология оценки сравнительным подходом.

Сравнительный подход используется для объектов оценки, для которых удастся найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке.

Сравнительный подход основывается на анализе недавних продаж или цен предложений объектов-аналогов, сопоставлении этой информации с объектом оценки и проведения соответствующих корректировок.

Методы сравнительного подхода:

1) метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;

2) метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем использования информации о ценах продаж, опубликованных в прайс-листах заводов-изготовителей, дилеров или других источниках информации о ценах продажи;

3) метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет. После приведения цен аналогов к единым условиям, путем их корректировки, на основе информации об объектах аналогов, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров;

4) метод корреляционных моделей – математическая модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчетную цену оцениваемых объектов с учетом параметров каждого из оцениваемых объектов.

Обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете:

Исходя из целей и задач оценки, полученных в ходе исследования данных, предоставленного объема информации полученной от Заказчика и своего профессионального опыта, Оценщик пришел к выводу, что при определении рыночной стоимости Объекта оценки следует применить следующие процедуры:

Сравнительный подход: метод сравнительного анализа.

Затратный подход для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Так как объект оценки не является специализированным и имеется активный вторичный рынок аналогичных объектов, методы затратного подхода не применялись.

В данном случае, выделение конкретных денежных потоков от использования оцениваемого объекта не представляется возможным. Таким образом, принято решение не применять методы доходного подхода в рамках настоящего отчета.

Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов.

1) определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, осмотр объекта оценки и заключение договора на проведение оценки);

- 2) предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество);
- 3) выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- 4) согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке.

Расчеты, выполненные выбранными подходами/методами.

Сравнительный подход – метод сравнительного анализа

Данный метод заключается в анализе рынка предложений и продаж, сборе ценовой информации, определении степени ее достоверности и легитимности, выявлении аналогов и определении их сходства с объектом оценки и, наконец, определении на этой основе рыночной стоимости объекта оценки.

В качестве сравнительных показателей, использовалась цена предложения о продаже сопоставимых объектов, по данным опубликованным на интернет сайтах.

Порядок расчета следующий:

- определены сопоставимые объекты, их важнейшие характеристики и стоимость реализации;
- определены и последовательно внесены корректировки к цене:

Корректировки рассчитаны по каждому фактору отличия данного аналога от оцениваемого объекта и приведены в таблице ниже.

Расчет стоимости объекта оценки

Характеристики	объект оценки	1 объект	2 объект	3 объект
Марка, модель:	Автомобиль «Hyundai H100»	Hyundai H-100	Hyundai H-100	Hyundai Grace
Дата обращения к интернет-ресурсу:	-	02.09.2024 г.	02.09.2024 г.	02.09.2024 г.
Объем двигателя, л.:	2,400	2,4	2,0	2,0
Тип кузова:	минивэн	минивэн	минивэн	минивэн
Тип топлива:	бензин	бензин	бензин	бензин
КПП:	механика	механика	механика	механика
Техническое состояние:	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Источники:	-	www.kolesa.kz		
Год выпуска:	1996	1996	1996	1997
Цена предложения, тенге:		1 000 000,0	1 500 000,0	1 100 000,0
Корректировка на торг:		-20%	-20%	-20%
Скорректированная цена		800 000,00	1 200 000,00	880 000,00
Корректировка на год выпуска:		0%	0%	-10%
Скорректированная цена		800 000,00	1 200 000,00	792 000,00
Корректировка на тех.состояние:		0%	0%	0%
Скорректированная цена		800 000,00	1 200 000,00	792 000,00
Корректировка на объем двигателя:		0%	0%	0%
Скорректированная цена		800 000,00	1 200 000,00	792 000,00
Корректировка на тип КПП:		0%	0%	0%
Скорректированная цена		800 000,00	1 200 000,00	792 000,00
Стоимость объекта, тенге (округленно до целых)		930 667		

Расчёт (обоснование) применения корректирующих коэффициентов (корректировок) цен аналогов.

Корректировка на торг - учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. По мнению оценщиков, объявленные стоимости предложений аналогов должны быть подвергнуты неизбежной корректировке в сторону снижения при продаже в процессе торгов. Корректировки приняты в размере -20% на все цены предложений аналогов. Данные корректировки применены на основании данных телефонных интервью с продавцами объектов аналогов.

Корректировка на год выпуска

Исходя из нормативных сроков службы согласно данным «Справочника оценщика №1» (Комитета регистрационной службы МЮ РК, НИИ проблем устойчивого развития регионов Инновационного Евразийского университета), нормативный срок службы объекта оценки и аналогов составляет 10 лет. На основании нормативного срока службы определен процент поправки за один год -10%.

Корректировка на техническое состояние

Поправка вводится в случае отличия технического состояния объекта оценки и аналогов и существенности влияния такого отличия в среднем по рынку данной модели, информация по аналогам учитывается согласно информации приведенной в объявлении и/или согласно фактического обзона продавцов объектов аналогов).

Состояние объекта оценки и объектов аналогов, определены согласно пособия «Методика оценки машин и оборудования» - П.В. Дронов: 2005, с.48 (таблица приведена ниже). Состояние объекта оценки определено по данным визуального осмотра, аналогов по информации, предоставленной продавцами данных объектов.

Для расчета корректировок приняты средние значения диапазонов коэффициентов износа, %

наименование	объект оценки	1 объект	2 объект	3 объект
Состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Средние значения износа	50	50	50	50
Корректировка в %	-	0	0	0

Состояние	Характеристика физического состояния	Диапазон коэффициентов износа, %
Новое	Новые, но еще не эксплуатировавшиеся объекты в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Бывшие в эксплуатации объекты, полностью отремонтированные или реконструированные, в отличном состоянии	10-15
Хорошее	Бывшие в эксплуатации объекты, полностью отремонтированные или реконструированные, в хорошем состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшие в эксплуатации объекты, требующие некоторого ремонта или замены отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и т.п.	40-60
Условно пригодное	Бывшие в эксплуатации объекты в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующие значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	65-80
Неудовлетворительное	Бывшие в эксплуатации объекты, требующие капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основного агрегата	85-90
Непригодное к применению или лом	Объекты, в отношении которых нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из них извлечь	97,5-100

Корректировка на объем двигателя – применяется в случаях, когда объем двигателя объекта оценки существенно отличается от объемов двигателей объектов аналогов. В данном случае не применялась.

Корректировка на тип КПП - применяется в случаях, когда тип КПП объекта оценки отличается от типов КПП объектов аналогов. В данном случае не применялась.

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет, округленно:
930 667 (девятьсот тридцать тысяч шестьсот шестьдесят семь) **тенге**

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В связи с тем, что в данном отчете был использован только сравнительный подход (метод сравнительного анализа), согласование результатов оценки, рассчитанных разными подходами, не требуется.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Рыночная стоимость объекта оценки - Автомобиль «Hyundai H 100», гос. номер С 070 BL, составляет:

930 667 (девятьсот тридцать тысяч шестьсот шестьдесят семь) **тенге**

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Оценщик
ТОО «Независимый оценочно-юридический центр»

Попов А.В.

Товарищество с ограниченной ответственностью "Независимый оценочно-юридический центр"

010000, Астана қ., "Сарыарка" ауданы
 Желтоқсан к., 45 үй, 106/1 офис
 тел.: 8 (7172) 78-26-30, 8 (701) 778-26-30
 СТН 620 300 359 333
 БСН 120 940 007 483
 ЖСК KZ 169 4805 KZT 220 314 60
 «Евразийский банк» АҚ №5 филиал
 БСК EURIKZKA
 e-mail: ozenka-astana@mail.ru
 web-site: www.nouc.kz

010000, г. Астана, район "Сарыарка"
 ул. Желтоқсан, д. 45, офис 106/1
 тел.: 8 (7172) 78-26-30, 8 (701) 778-26-30
 РНН 620 300 359 333
 БИН 120 940 007 483
 ИИК KZ 169 4805 KZT 220 314 60
 Филиал №5 АО «Евразийский банк»
 БИК EURIKZKA
 e-mail: ozenka-astana@mail.ru
 web-site: www.nouc.kz



		
Общий вид	Общий вид	Общий вид
		
Общий вид	Общий вид салона	Общий вид салона
		
Пробег по одомеру	Общий вид двигателя	Номер шасси
		
Повреждения	Повреждения	Повреждения

		
Повреждения	Повреждения	Повреждения
		
Повреждения	Повреждения	Повреждения
		
Повреждения	Повреждения	Повреждения
		
Повреждения	Повреждения	Повреждения
		
Повреждения	Повреждения	Повреждения



Оценщик: _____