

ФАКТИЧЕСКИЙ И ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 650992, г.
КЕМЕРОВО, пр. СОВЕТСКИЙ, 2/14, ВХОД Б, ЭТАЖ 2
ТЕЛЕФОН: 8(3842)657-800; 8-923-611-24-24



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
РЕСУРСЫ РАЗВИТИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «НИИ РР»

_____ Бардокин Д.Е.

24.06.2022 г.

Отчёт №ОД/107.4-01-06-2022-5

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:

***Конь, пол: МЕРИН, порода: ПОЛУКРОВНАЯ, масть: ГНЕДАЯ,
кличка: САНТЯГО, год рождения: 2014***

Заказчик: ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА

Дата оценки: 01.06.2022

Дата составления отчёта: 24.06.2022

КЕМЕРОВО 2022



СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| СОДЕРЖАНИЕ | 2 |
| 1.1 Задание на оценку в соответствии с ФСО (п.8а ФСО 3) | 4 |
| 1.2 Применяемые стандарты оценки, нормативные документы и методические основы проведения работ (п.8б ФСО 3) | 4 |
| 1.3 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения (п.8в ФСО 3) | 5 |
| 1.4 Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке (п.8г ФСО 3) | 6 |
| 1.5 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки (п.8д ФСО 3) | 7 |
| 1.6 Основные факты и выводы (п.8е ФСО 3) | 7 |
| 1.7 Перечень использованных при проведении оценки данных и источники их получения (ст.11 ФЗ 135) | 8 |
| 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО 3) | 9 |
| 2.1. Перечень объектов оценки | 9 |
| 2.2 Состав и качество оцениваемых прав | 9 |
| 2.3 Количественные и качественные характеристики объекта(ов) оценки | 10 |
| 2.4 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (ст.11 ФЗ-135) | 12 |
| 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНОБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО 3) | 13 |
| 3.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость (п. 8з ФСО 3) | 13 |
| 3.1.1 Макроэкономическая ситуация в стране | 13 |
| 3.1.2 Социально-экономическое положение Свердловской области | 14 |
| 3.1.3 Социально-экономическое положение г. Екатеринбург | 16 |
| 3.1.4 Обзор рынка скаковых мерингов в России | 17 |
| 3.2 Ценообразующие факторы, анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение, цены сопоставимых объектов движимого имущества и интервалы, диапазоны значений этих факторов (п.8з ФСО 3) | 24 |
| 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (п.8и ФСО 3) | 26 |
| 4.1 Описание процесса оценки объекта(ов) оценки. Этапы проведения оценки (п.23 ФСО 1) | 26 |
| 4.2 Обзор подходов к оценке (п. 11-20 ФСО 1 и п. 11-15 ФСО 10) | 26 |
| 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА | 29 |
| 5.1 Определение стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода | 29 |
| 5.2 Определение стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода | 30 |
| 5.3 Определение стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода (отказ от использования) | 35 |



| | | |
|------------|--------------------------------------------------|-----------|
| 5.4 | Согласование (обобщение) результатов..... | 36 |
| 6. | ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ..... | 37 |
| | ПРИЛОЖЕНИЯ..... | 38 |



1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ОТЧЕТЕ

1.1 Задание на оценку в соответствии с ФСО (п.8а ФСО 3)

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки и адрес (местонахождение) объекта оценки (п.21а ФСО 1): | Конь Мерин полукровный (Сантьяго), дата ввода в эксплуатацию: 22.07.2019, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург; |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (п.21б ФСО 1): | Право собственности; |
| Цель оценки (п.21в ФСО 1; п.3 ФСО 2): | Определение стоимости объекта оценки; |
| Цели и задачи проведения оценки (ст.11 ФЗ 135): | Определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли-продажи; |
| Предполагаемое использование результатов оценки (п.21г ФСО 1): | Предоставление информации для совершения сделки купли-продажи; |
| Вид стоимости (п. 21 д. ФСО 1, п. 5 ФСО 2): | Рыночная стоимость; |
| Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки) (п.21е ФСО 1): | 01.06.2022 г. |
| Допущения, на которых должна основываться оценка (п.21ж ФСО 1): | - Оценка базировалась на исходных данных, предоставленных Заказчиком. В задачу оценщиков не входило проведение инструментальной экспертизы состояния оцениваемого объекта и аудит полученных исходных данных. Оценщики не несут ответственности за достоверность представленной им информации; - Вне зависимости от вида оформленного права на оцениваемый объект движимого имущества, оценка проводится исходя из права собственности без учета обременений и ограничений (п. 9 ФСО № 10); |
| Вид объекта оценки (ст.11 ФЗ 135): | Движимое имущество; |
| Состав оцениваемой группы машин и оборудования, с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации (п. 6 ФСО 10) | Конь Мерин полукровный (Сантьяго), дата ввода в эксплуатацию: 22.07.2019, местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург; |
| Дата осмотра объекта оценки и степень детализации работ по осмотру (п.8 ФСО 10): | В связи с удаленностью доступа к объекту оценки, сведения о физическом состоянии были уточнены у заказчика оценки, а также при визуальном осмотре по фото-видео материалам; |

1.2 Применяемые стандарты оценки, нормативные документы и методические основы проведения работ (п.8б ФСО 3)

- ✓ Гражданским кодексом Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая), в редакции, действующей на дату составления Отчета;
- ✓ Налоговым Кодексом Российской Федерации. Части первая и вторая (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- ✓ Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- ✓ Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299: «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»; «Цель

оценки и виды стоимости (ФСО №2)); «Требования к отчету об оценке (ФСО №3); № 328 от 01.06.2015 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

- ✓ «Стандарты и правила оценочной деятельности», обязательные к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами СРО «Ассоциация «МСО», утверждены Наблюдательным советом, Протокол № 19 от 11.07.2016 г.

Федеральные стандарты оценки ФСО № 1, 2, 3, 10 использованы, поскольку они являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Стандарты саморегулируемой организации - обязательны к применению для членов этой организации.

1.3 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения (п.8в ФСО 3)

- Результаты и содержание отчета достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора на проведение оценки;
- Оценка проводилась на допущении того, что на дату проведения оценки:
 - правоустанавливающие документы достоверны и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ;
 - отсутствуют какие-либо скрытые факторы, оказывающие влияние на объект оценки и его состояние. Оценщики не несут ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых;
 - изменения качественных, технических и эксплуатационных характеристик объектов оценки, произошедших в период с даты выдачи Заказчиком предоставленных для оценки документов до даты определения стоимости и до даты составления Отчета принимаются оценщиком как незначительные и существенно не влияющие на итоговую стоимость объекта оценки;
- Выводы о величине стоимости действительны только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за изменение рыночной ситуации или состояния объекта оценки, которые могут наступить после даты оценки и повлиять на стоимость объекта оценки;
- Оценка базировалась на исходных данных, предоставленных Заказчиком. В задачу оценщиков не входили проведение инструментальной экспертизы технического состояния оцениваемого объекта и аудит полученных исходных данных. Оценщики не несут ответственности за достоверность представленной им информации;
- Авторские права на отчет принадлежат оценщику. Копирование и распространение отчета без согласования с авторами является нарушением Закона об авторских правах, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, требующих обязательного опубликования или использования отчета;
- Оценщики оставляют за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщикам наиболее существенными для понимания содержания Отчёта. При этом Оценщик обязуется хранить в архиве копии всех использованных материалов и предоставить их по первому требованию Заказчика, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- Отчет печатается на двух сторонах листа, при наличии пустых страниц в отчете, пустые страницы не являются частью отчета и не нумеруются;
- Если копии документов, предоставленные Заказчиком, не подписаны уполномоченным на то лицом, данное несоблюдение требованиям ФСО 3 может отразиться на итоговых результатах только в случае несоответствия указанных копий и оригиналов. Оценка проводится при допущении, что указанные копии соответствуют оригиналам;
- В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана частично. В таких ситуациях, Оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемых в расчетах, соответствуют результатам этого

анализа (данное допущение применяется при необходимости использования и наличии таких аналогов в отчете);

- Все расчеты произведены оценщиком с помощью ПО Excel, отображающего заданное оператором количество десятичных знаков, поэтому при пересчете на микрокалькуляторе результат может незначительно отличаться от видимого на мониторе и представленного в отчете. Итоговые значения получены при использовании округленных показателей. Данное расхождение не оказывает существенного влияния на достоверность полученного результата.
- Относительно рыночной стоимости оценщик может только утверждать, что она находится в некотором интервале вокруг оценочной величины - результата оценки (не более того!). Этот интервал характеризует неопределенность (погрешность) результата оценки.
- В Отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительное влияние на результаты оценки (в пределах погрешности метода оценки), диапазон погрешности составляет 15 % в обе стороны от результата.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства при необходимости приводятся в тексте Отчета.

1.4 Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке (п.8г ФСО 3)

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о заказчике оценки: | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кузбасская государственная сельскохозяйственная академия» (ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА) Юридический адрес: 650056, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Марковцева, 5; ИНН: 4205035690, КПП: 420501001; ОГРН: 1024240680199; Дата присвоения ОГРН: 12.08.2002 |
| Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке (ФИО): | Бардокин Дмитрий Евгеньевич |
| Место нахождения оценщика, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика: | 650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2; 8(3842)657-800; 8-923-611-24-24; 650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2; nii_rr@mail.ru |
| Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков: | Свидетельство Ассоциации "Межрегиональный союз оценщиков" (Ассоциация "МСО") № 0922 от 23.01.2012г. |
| Сведения, подтверждающие, что член СРО является Экспертом саморегулируемой организации оценщиков: | Свидетельство Эксперта СРО, удостоверяет, что член СРО Ассоциации «МСО» Бардокин Дмитрий Евгеньевич, является членом Экспертного Совета саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» с 23.11.2018 (Избран на общем собрании членов Ассоциации «МСО») |
| Сведения о сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности: | Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 023022-1 от 25.06.2021 выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» № 205 от 25.06.2021 года; Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 031788-2 от 19.11.2021 выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 227 от 19.11.2021 года; Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 023023-3 от 25.06.2021 выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» № 205 от 25.06.2021 года. |
| Сведения о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков | Квалификационный Аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков № 000055-012 на основании протокола от 25 сентября 2014 года № 9 результатов единого квалификационного экзамена, проведенного НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» на неограниченный срок |
| Сведения о высшем и профессиональном образовании оценщика: | Диплом Кемеровского государственного университета, экономического факультета, по специальности «Экономика и управление на предприятии», с квалификацией «экономист-менеджер», серия ВСГ 0900198 № 473 от 23 июня |



| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 2006 года; Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 196253 от 29 мая 2008 года по программе “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)” в «Алтайском государственном техническом университете им. Ползунова»; Диплом Кемеровского государственного университета, факультета политических наук и социологии, по специальности «Политология», с специализацией «Государственная политика и управление» серия К 07468 № 3294 от 06 июля 2011 года |
| Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика: | Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г. период страхования с 17.01.2022 по 13.01.2023 г. страховая сумма 300 000 руб. |
| Стаж работы в области оценочной деятельности: | с 2006 года. |
| Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор | |
| Сокращенное наименование: | ООО «НИИ РР» |
| Полное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт Ресурсы развития» |
| Организационно-правовая форма: | Общество с ограниченной ответственностью |
| ОГРН | 1114205041664 |
| Дата присвоения ОГРН | 11.11.2011 г. |
| Свидетельство о государственной регистрации | Серия 42 № 003575801, выдано ИФНС РФ по г. Кемерово Кемеровской области от 11 ноября 2011г |
| Юридический, почтовый адрес: | 650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2 |
| Адрес фактический: | 650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14 (Офисный центр «Домино»), вход Б, этаж 2 |
| Телефон (факс): | 8(3842)657-800; 8-923-611-24-24 |
| ИНН / КПП | 4205232345 / 420501001 |
| ОКПО / ОКАТО | 37690459 / 32401370000 |
| Банковские реквизиты: | р/с 40702810120070008293 к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО г. Москва |
| e-mail: | nii_rr@mail.ru |
| Страховой полис страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: | Договор (Полис) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 г. период страхования с 14.01.2021 по 13.01.2024 г. страховая сумма 50 000 000 руб. |

1.5 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки (п.8д ФСО 3)

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.6 Основные факты и выводы (п.8е ФСО 3)

Основанием для проведения оценщиком оценки объекта(ов) оценки послужил договор № ОД/107-01-06-2022-5 на проведение оценки от 01.06.2022 г. По итогам проведения оценки, оценщиком составлен отчет с порядковым номером ОД/107.4-01-06-2022-5 от 24.06.2022 (дата составления отчета) (п.8 ФСО 3).

Независимость юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика соответствует требованиями статьи 16 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 01.06.2022 Г., СОСТАВЛЯЕТ:

| № п/ п | Объект оценки | Результат, полученный затратным подходом, руб. | Результат, полученный сравнительным подходом, руб. | Результат, полученный доходным подходом, руб. | Итоговая величина стоимости, с учетом округления, руб. | Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, без НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника) | Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, с НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника)* |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Конь, пол: мерин, порода: полукровная, масть: гнедая, кликча: Сантьяго, год рождения: 2014 | Мотивированный отказ от подхода | 418 994 | Мотивированный отказ от подхода | 419 000 | 419 000 | 460 900 |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: | | | | Результаты оценки могут использоваться только для целей, указанных в отчете и не могут использоваться для совершения иных сделок с объектом оценки; Итоговая величина рыночной стоимости приведена округленно. Итоговая величина рыночной стоимости округлена до тысяч рублей *Итоговая стоимость определена с НДС по ставке 10% согласно п. 2 ст. 164 НК РФ. | | | |

1.7 Перечень использованных при проведении оценки данных и источники их получения (ст.11 ФЗ 135)

Для упрощения восприятия пользователем настоящего Отчета, информация обо всех данных используемых при проведении оценки, с указанием источников их получения, приведена в соответствующих разделах Отчета, именно в том месте, где эти данные были использованы.

В тех случаях, когда использовались данные не обеспеченные свободным и необременительным доступом опубликованные в сети Интернет, в месте их использования в Отчете указана ссылка на место расположения информации, а в Приложении к настоящему Отчету приводится копия соответствующего материала, полученная с использованием функции Print Screen программного продукта Windows.

Основной перечень использованных данных и источников получения приведен ниже:

1. Министерство экономики и территориального развития Свердловской области (Источник: http://economy.midural.ru/sverdlovskaya_oblast);
2. Макроэкономическая информация Свердловской области и МО Свердловской области. Официальный сайт правительства Свердловской области (Источник: <https://midural.ru/>);
3. Данные о количественных и качественных характеристиках объекта оценки. Источник получения – копии документов, представленных Заказчиком оценки (см. Приложение настоящего отчета);
4. Данные Федеральной службы государственной статистики РФ. (Источник: Госкомстат РФ, www.gks.ru);
5. Макроэкономическая ситуация в стране: «Мониторинг о текущей ситуации в экономике Российской Федерации» (Источник: МЭР РФ, www.economy.gov.ru); Сайт рейтингового агентства Эксперт – РА (Источник: <http://raexpert.ru/>);
6. Данные о рыночной информации. Информация открытых сайтов сети "Интернет", указанная непосредственно в разделах отчета; копии страниц печатных и электронных СМИ, официальных сайтов органов власти субъекта федерации и МО региона объекта оценки; Периодические печатные издания частных объявлений о продаже движимого имущества;
7. Анисимова И.Н., «Применение методов регрессионного анализа для оценки рыночной стоимости в среде MS EXCEL», www.appraiser.ru;
8. Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017;
9. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006;
10. Оценка стоимости машин и оборудования: Уч. пособие /В.П. Антонов, Е.В. Антонова, С.К. Шамышев, Р.Г. Шаулова. – М.: Ассоциация «Русская оценка», 2005;
11. Иная информация, исследованная оценщиком и приведенная непосредственно в разделах Отчета.



2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО 3)

2.1. Перечень объектов оценки

В соответствии с заданием на оценку определены следующие объекты оценки:

Таблица. Перечень объектов оценки

| № п/п | Объект оценки | Адрес | Пол | Год рождения | Порода | Масть |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|--------------|-------------|--------|
| 1 | Конь, пол: мерин, порода: полукровная, масть: гнедая, кличка: Сантьяго, год рождения: 2014 | Свердловская область, г. Екатеринбург | Мерин | 2014 | Полукровная | Гнедая |

2.2 Состав и качество оцениваемых прав

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

В настоящем Отчете определяется рыночная стоимость права собственности на объект оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому Кодексу РФ, часть 1 (ст.209) , включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе: отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог; обременять его другими способами; распоряжаться им иным способом.

Для целей настоящего Отчета об оценке право собственности на оцениваемый объект, а так же предмет оценки, предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

Общие сведения и имущественные права на объект оценки

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки: | Конь, пол: мерин, порода: полукровная, масть: гнедая, кличка: Сантьяго, год рождения: 2014; |
| Балансовая стоимость объекта оценки, руб. (при наличии): | 200 000,00 руб.; |
| Дата осмотра объекта оценки и степень детализации работ по осмотру (п.8 ФСО 10): | В связи с удаленностью доступа к объекту оценки, сведения о физическом состоянии были уточнены у заказчика оценки, а также при визуальном осмотре по фото-видео материалам; |
| Существующие права: | Право собственности; |
| Субъект права и его реквизиты (для юридического лица полное и сокращенное наименование, дата регистрации и ОГРН): | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кузбасская государственная сельскохозяйственная академия» (ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА) Юридический адрес: 650056, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Марковцева, 5; ИНН: 4205035690, КПП: 420501001; ОГРН: 1024240680199; Дата присвоения ОГРН: 12.08.2002; |
| Основание права (правоустанавливающий документ) или Документ подтверждающий (удостоверяющий) право: | - |
| Оцениваемые права: | Право собственности; |
| Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки: | Ограничения (обременения) права не учитываются |

2.3 Количественные и качественные характеристики объекта(ов) оценки

Объект движимого имущества представляет собой животное - конь, порода - полукровная, масть – гнедая, пол - мерин.

Объект движимого имущества представляет собой животное из семейства лошадиных отряда непарнокопытных. Животное физически активно, принимает участие в спортивных турнирах и соревнованиях. Наружных признаков нарушений опорно-двигательного аппарата, стоматологических заболеваний выявлено не было. Проведение медикаментозного лечения не требуется. Общий износ физического состояния объекта составляет 29% (см. Приложение №6 к Отчету).

Таблица. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Объект оценки | Конь |
| Пол | Мерин |
| Порода | Полукровная |
| Масть | Гнедая |
| 2014 | 2014 |
| Кличка | Сантьяго |
| Назначение объекта | Для научных исследований |

Фотографии оцениваемого объекта





Фото 1-4. Внешний вид оцениваемого животного



2.4 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (ст.11 ФЗ-135)

1. Копия Инвентарной карточки учета нефинансовых активов № 0001 от 02.06.2022;
2. Справка о балансовой стоимости животного от 01.06.2022;
3. Акт физического состояния движимого имущества №1 от 01.06.2022.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНОБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО 3)

3.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость (п. 8з ФСО 3)

3.1.1 Макроэкономическая ситуация в стране

При подготовке данного раздела использованы информационные материалы, размещенные на сервере Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (www.economy.gov.ru) – « О текущей ситуации в российской экономике».

О текущей ситуации в российской экономике. Февраль 2022

Инфляция в феврале 2022 г. в помесечном выражении составила 1,17% м/м, в годовом выражении – 9,15% г/г. Основной вклад в инфляцию продолжает вносить рост цен на продовольственные товары (1,56% м/м) за счет удорожания продуктов питания, за исключением плодоовощной продукции (0,96% м/м). В сфере услуг цены выросли на 1,13% м/м, в том числе за счет удорожания услуг зарубежного туризма. В секторе непродовольственных товаров темпы роста цен составили 0,78% м/м при удорожании электротоваров и других бытовых приборов.

1. Инфляция, по данным Росстата, в феврале 2022 г. составила 1,17% м/м (январь 2022 г.: 0,99% м/м), с исключением сезонного фактора – 0,97% м/м SA1 (0,74% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении темпы роста цен увеличились до 9,15% г/г (8,73% г/г месяцем ранее).

2. Продовольственная инфляция в феврале составила 1,56% м/м (1,44% м/м в январе), с исключением сезонного фактора – 1,05% м/м SA (0,73% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении цены выросли на 11,46% г/г после 11,09% г/г в январе.

Вклад в продовольственную инфляцию внесло удорожание продуктов питания за исключением овощей и фруктов на 0,96% м/м. При этом на ряд социально значимых товаров зафиксирована разнонаправленная ценовая динамика. Ускорился рост цен на хлеб, масла и жиры, молоко и молочную продукцию. На сахар, муку, макаронные и крупяные изделия рост цен замедлился. Вместе с тем снизились цены на мясо птицы, свинину и яйца. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 5,66% м/м (в январе 6,59%), что в целом соответствует среднему уровню для данного сезона (в 2019–2021 гг. средний рост цен в феврале составлял 5,26%).

3. Цены на непродовольственные товары в феврале выросли на 0,78% м/м после 0,67% м/м месяцем ранее (с исключением сезонного фактора: 0,76% м/м SA после 0,61% м/м SA месяцем ранее), в годовом выражении цены выросли на 8,96% г/г (8,73% г/г в январе). На фоне ослабления курса рубля наблюдался рост цен на легковые автомобили, строительные материалы, а также на электротовары и другие бытовые приборы. В то же время темпы роста цен на автомобильный бензин снизились до 0,1% м/м после роста на 0,9% в течение двух предшествующих месяцев.

4. В секторе услуг в отчетном месяце цены выросли на 1,13% м/м после 0,76% м/м месяцем ранее, с исключением сезонного фактора – 0,83% м/м SA после 0,68% м/м SA месяцем ранее. Основное влияние продолжает оказывать волатильность роста цен на услуги зарубежного туризма (+9,6% м/м после роста на +4,3% м/м в январе).

5. В результате повышенного роста цен в сфере услуг и сегменте непродовольственных товаров монетарная инфляция (включает непродовольственные товары без подакцизной продукции и рыночные услуги), по оценке Минэкономразвития России, в феврале по отношению к предыдущему месяцу ускорилась до 1,04% м/м после 0,78% м/м в январе, с исключением сезонного фактора – 0,93% м/м SA после 0,67% м/м SA месяцем ранее.



О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ В ФЕВРАЛЕ 2022 Г. (РОССТАТ, оценки Минэкономразвития России)

| | фев.22 | январ.22 | дек.21 | ноя.21 | окт.21 | сен.21 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|------|------|
| Инфляция | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 9,15 | 8,73 | 8,39 | 8,40 | 8,13 | 7,40 | 4,91 | 3,04 |
| в % к предыдущему месяцу | 1,17 | 0,99 | 0,82 | 0,96 | 1,11 | 0,60 | - | - |
| в % к предыдущему месяцу, SA | 0,89 | 0,68 | 0,50 | 0,84 | 1,04 | 0,95 | - | - |
| Продовольственные товары | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 11,46 | 11,09 | 10,62 | 10,81 | 10,89 | 9,21 | 6,69 | 2,58 |
| в % к предыдущему месяцу | 1,56 | 1,44 | 1,36 | 1,27 | 2,17 | 0,99 | - | - |
| в % к предыдущему месяцу, SA | 1,05 | 0,73 | 0,66 | 0,85 | 1,86 | 1,60 | - | - |
| Непродовольственные товары | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 8,96 | 8,73 | 8,58 | 8,32 | 8,17 | 8,06 | 4,79 | 2,95 |
| в % к предыдущему месяцу | 0,78 | 0,67 | 0,64 | 0,72 | 0,78 | 0,64 | - | - |
| в % к предыдущему месяцу, SA | 0,76 | 0,61 | 0,64 | 0,62 | 0,63 | 0,57 | - | - |
| Услуги | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 6,10 | 5,38 | 4,98 | 5,15 | 4,36 | 4,22 | 2,70 | 3,75 |
| в % к предыдущему месяцу | 1,13 | 0,76 | 0,26 | 0,81 | 0,01 | 0,00 | - | - |
| в % к предыдущему месяцу, SA | 0,83 | 0,68 | 0,07 | 1,11 | 0,41 | 0,50 | - | - |
| Базовая инфляция (Росстат) | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 9,74 | 9,24 | 8,89 | 8,71 | 8,03 | 7,61 | 4,21 | 3,13 |
| в % к предыдущему месяцу | 1,04 | 0,82 | 0,63 | 1,14 | 0,85 | 0,81 | - | - |
| в % к предыдущему месяцу, SA | 0,98 | 0,76 | 0,65 | 1,12 | 0,84 | 0,79 | - | - |
| Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции* | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 8,08 | 7,47 | 7,09 | 7,13 | 6,57 | 6,56 | 4,10 | 2,85 |
| в % к предыдущему месяцу | 1,04 | 0,78 | 0,31 | 1,01 | 0,54 | 0,74 | - | - |
| в % к предыдущему месяцу, SA | 0,93 | 0,67 | 0,32 | 0,95 | 0,53 | 0,65 | - | - |

3.1.2 Социально-экономическое положение Свердловской области

Население. Свердловская область характеризуется наиболее высокой степенью урбанизации из состава Уральского федерального округа. На 01.01.2022 года численность постоянного населения Свердловской области составила 4 264 340 человек.

В составе области находятся 47 городов, среди которых 25 городов областного значения, 20 городов районного значения, 2 города-ЗАТО, а также 26 поселков городского типа.

Самые крупные города - Екатеринбург (1 493 тыс. жителей) и Нижний Тагил (344 тыс. жителей), города Каменск-Уральский, Первоуральск имеют свыше 100 тысяч человек населения.

Территория и природные условия. Свердловская область — крупнейший регион Урала. Область занимает большую часть средней и примерно половину северной системы Уральских гор, а также западную окраину Западно-Сибирской равнины. Площадь равна 194 226 км², протяжённость с севера на юг 660 км, а с запада на восток 560 км.

На западе область граничит с Пермским краем, на севере с Республикой Коми и Ханты-Мансийским автономным округом — Югрой, на востоке с Тюменской областью, на юге с Курганской и Челябинской областями и Башкирией.

Площадь Свердловской области — 194 226 кв. км. Это 1,14 % от площади всей России.



Основные итоги социально-экономического развития Свердловской области в январе – марте 2022 года

Промышленность. Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций в январе – марте 2022 года составил 837,5 млрд. рублей, или 128,5% к уровню января – марта 2021 года в действующих ценах, в том числе:



обрабатывающие производства – 683,8 млрд. рублей, или 130,5% к уровню января – марта 2021 года,

обеспечение электрической энергией, газом и паром – 78,3 млрд. рублей, или 98,1%,
добыча полезных ископаемых – 40,9 млрд. рублей, или 127,4%.

Индекс промышленного производства по полному кругу организаций Свердловской области, по данным Свердловскстата, в январе – марте 2022 года составил 101,3% к уровню января – марта 2021 года.

Среди обрабатывающих производств значительный рост физических объемов производства наблюдается в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки, – 115,5% к уровню января – марта 2021 года, в производстве прочей неметаллической минеральной продукции – 109%, в деятельности по ремонту и монтажу машин и оборудования – 108,7%, в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, – 106,4%, металлургическом производстве – 105,5%.

Строительство. Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе – марте 2022 года составил 51,2 млрд. рублей, или 120,1% к уровню января – марта 2021 года в сопоставимых ценах.

Жилищное строительство. По данным Свердловскстата, в январе – марте 2022 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 726,2 тыс. кв. метров, или 129,1% к уровню января – марта 2021 года.

Индивидуальными застройщиками построено 429,6 тыс. кв. метров введенного жилья (59,2% от общего объема введенного жилья), или 128,1% к уровню января – марта 2021 года.

Автомобильный транспорт. Грузооборот автомобильного транспорта (по кругу крупных и средних организаций) в январе – марте 2022 года составил 2084,3 млн. тонно-км, или 110,6% к уровню января – марта 2021 года.

Автомобильным транспортом (по кругу крупных и средних организаций) в январе – марте 2022 года перевезено 6,4 млн. тонн грузов, или 95,3% к уровню января – марта 2021 года.

Потребительский рынок. Оборот розничной торговли в Свердловской области в январе – марте 2022 года составил, по данным Свердловскстата, 316,2 млрд. рублей, или 103,4% к уровню января – марта 2021 года в сопоставимых ценах.

Оборот общественного питания в январе – марте 2022 года сложился в сумме 13 млрд. рублей, что составляет 113,6% к уровню января – марта 2021 года в сопоставимых ценах.

Рынок труда. Численность безработных, официально зарегистрированных в органах службы занятости, на 1 апреля 2022 года составила 18 807 человек (на 01.04.2021 – 69 633 человека).

Уровень регистрируемой безработицы на 1 апреля 2022 года составил 0,89% (на 01.04.2021 – 3,31%).

Демографическая ситуация. Демографическая ситуация в Свердловской области в январе – марте 2022 года, по оперативным данным Свердловскстата, характеризуется следующими данными:

родилось 9956 детей (95,6% к уровню января – марта 2021 года);
умерло 17 675 человек (99,5% к уровню января – марта 2021 года).

Естественная убыль населения составила 7719 человек.

Информация представлена согласно данным Министерства экономики и территориального развития Свердловской области (<http://economy.midural.ru/>), а также Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области и Курганской области (<https://sverdl.gks.ru/>), по состоянию на дату оценки.

3.1.3 Социально-экономическое положение г. Екатеринбург

Основан: 1723 г.

Город с: 1781 г.

Центр: Свердловская область

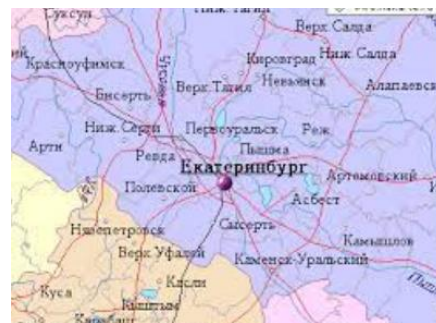
Географическая широта: 56°51'06"

Географическая долгота: 60°36'43"

Общие сведения

Основан 7 ноября (18 ноября) 1723 года как железоделательный завод. Имя городу было дано в честь императрицы Екатерины Первой. С 1918 года Екатеринбург — центр Екатеринбургской губернии, в 1923—1934 годах — Уральской области. 14 октября 1924 года Екатеринбургский горсовет вынес решение о переименовании города в Свердловск в честь Я. М. Свердлова, а 4 сентября 1991 года городу возвращено историческое наименование Екатеринбург.

По состоянию на 01.01.2022 численность населения города Екатеринбург составила 1 493 600 человек.



Итоги социально-экономического развития города Екатеринбург за 9 месяцев 2021 года

За девять месяцев 2021 года объем отгруженных товаров крупных и средних промышленных предприятий составил 448,7 миллиарда рублей (119,8 процента к аналогичному периоду прошлого года), в том числе объем отгруженных товаров обрабатывающих производств увеличился на 18,2 процента к аналогичному периоду прошлого года и составил 350,4 миллиарда рублей. Значительное увеличение отгрузки наблюдается в металлургическом производстве (в 1,5 раза), в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (в 1,5 раза), в производстве прочих готовых изделий (в 1,4 раза), в производстве одежды (в 1,4 раза), в производстве пищевых продуктов (в 1,3 раза), в производстве резиновых и пластмассовых изделий (на 21,4 процента), в производстве напитков (на 20,3 процента).



Оборот розничной торговли по крупным и средним предприятиям в январе – сентябре 2021 года достиг 281,9 миллиарда рублей (темп роста в сопоставимой оценке – 117,9 процента). Значимой тенденцией стал продолжающийся рост онлайн-покупок. Оборот торговли по почте и информационно-коммуникационной сети Интернет (онлайн торговля) за январь – сентябрь 2021 года увеличился в 5,2 раза по сравнению с аналогичным периодом 2020 года. Оборот общественного питания за январь – сентябрь 2021 года составил 6,9 миллиарда рублей (темп роста в сопоставимой оценке – 141,4 процента).

Снижение инвестиционной активности в январе – сентябре 2021 года относительно аналогичного периода прошлого года обусловлено инерционным характером процессов планирования капитальных вложений в компаниях. Так по итогам девяти месяцев 2021 года объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним организациям составил 97,9 миллиарда рублей (96,5 процента к аналогичному периоду прошлого года). За январь – сентябрь 2021 года в Екатеринбурге введено 851,7 тысячи квадратных метров жилья, что составляет 126,7 процента к уровню соответствующего периода прошлого года.

С начала 2021 года наблюдается снижение числа зарегистрированных безработных. Уровень регистрируемой безработицы на конец сентября 2021 года составил 0,73 процента к численности экономически активного населения (на конец декабря 2020 года – 6,3 процента). Количество зарегистрированных безработных на конец сентября 2021 года составило 5500 человек, что в 8 раз ниже, чем по состоянию на 01.01.2021. Работодателями на конец сентября 2021 года было заявлено 25794 вакансии (на конец сентября 2020 года – 18523 вакансии).

Среднесписочная численность работающих на крупных и средних предприятиях Екатеринбурга за январь – сентябрь 2021 года осталась на уровне аналогичного периода 2020 года и составила 449,7 тысячи человек (100,1 процента к аналогичному периоду прошлого года). Значительная часть работников занята в сфере оптовой и розничной торговли (15,7 процента), обрабатывающих

производств (14,3 процента), образования (10,3 процента), транспортировки и хранения (10,2 процента), здравоохранения и предоставления социальных услуг (9,9 процентов).

Демография. По оперативным данным органов статистики, в январе – сентябре 2021 года в Екатеринбурге количество родившихся составило 12545 человек или 98,3 процента к аналогичному периоду прошлого года. Снижение числа родившихся связано с сокращением численности женщин раннего и среднего репродуктивного возраста (20 – 34 года), а также со сложившейся тенденцией откладывания рождения первого ребенка на более поздний период.

Культура. В 2021 года в целях совершенствования библиотечного обслуживания населения продолжилась работа по оптимизации книжного фонда муниципальных библиотек Екатеринбурга. За январь – сентябрь 2021 списание книг и книгоиздательской продукции составило 50,7 тысячи экземпляров, приобретение – 13,5 тысячи экземпляров.

Промышленность. По итогам января – сентября 2021 года объем отгруженных товаров крупных и средних промышленных предприятий составил 448,7 миллиарда рублей (119,8 процента к аналогичному периоду прошлого года), в том числе объем отгруженных товаров обрабатывающих производств увеличился на 18,2 процента к аналогичному периоду прошлого года и составил 350,4 миллиарда рублей. Значительное увеличение отгрузки наблюдается в металлургическом производстве (в 1,5 раза), в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (в 1,5 раза), в производстве прочих готовых изделий (в 1,4 раза), в производстве одежды (в 1,4 раза), в производстве пищевых продуктов (в 1,3 раза), в производстве резиновых и пластмассовых изделий (на 21,4 процента), в производстве напитков (на 20,3 процента).

Доходы населения. Индекс потребительских цен в январе – сентябре 2021 года составил 106 процентов к аналогичному периоду 2020 года (за январь – сентябрь 2020 года – 102,8 процента), за сентябрь 2021 года – 107,2 процента по отношению к сентябрю 2020 года (в сентябре 2020 года – 103,1 процента).

Бюджет города. По данным Департамента финансов Администрации города Екатеринбурга доходная часть бюджета муниципального образования «город Екатеринбург» за январь – сентябрь 2021 года составила 38464,9 миллиона рублей, что на 8,4 процента выше значения января – сентября 2020 года и составляет 76,4 процента от суммы доходов, запланированной на 2021 год.

Информация представлена согласно данным официального портала г. Екатеринбург (<https://xn--80acgfbsl1azdqr.xn--p1ai/>) по состоянию на дату оценки.

Вывод: в анализируемой информации, представленной выше, не установлено резких скачков и отклонений статистических и социально-экономических показателей от базового уровня, которые могли бы свидетельствовать о существенных изменениях в экономике и катастрофических изменениях во внешней среде рынка объекта оценки и самого объекта оценки. Политические риски смены курса, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов, на дату оценки не выявлены. Вследствие чего, исследователем не выявлено влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

3.1.4 Обзор рынка скаковых мерин в России

Одним из этапов проведения анализа являлся мониторинг рынка предложений к продаже скаковых мерин по России. По состоянию на дату оценки оценщику удалось обнаружить 136 объявлений о продаже скаковых мерин, в период с 01.01.2021 по дату оценки.

| № п/п | Местонахождение | Год рождения | Порода | Стоимость, руб | Дата объявления | Источник объявления |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------------------------------------------|
| 1 | Московская область, Ленинский г.о., д. Коробово | 2010 | Тракененская | 570 000 | 03.01.2021 | vidnoe/drugie_zhivotnye/merin_vyez_dka_mp_2046630570 |
| 2 | Архангельская область, Верхнетоемский р-н, муниципальное образование Верхнетоемское, д. Усть-Паленьга | 2010 | Орловский рысак | 100 000 | 03.01.2021 | verhnyaya_toyma/drugie_zhivotnye/l_oshadi_2079136484 |



| | | | | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Московская область, Раменский г.о., Раменское | 2010 | Бельгийская | 900 000 | 03.01.2021 | ramenskoe/drugie_zhivotnye/belgiyskiy_merin_2051212043 |
| 4 | Пермский край, Пермь р-н Ленинский | 2012 | Чистокровная верховая | 900 000 | 07.01.2021 | perm/drugie_zhivotnye/loshad_sportivnaya_2049136417 |
| 5 | Москва Площадь революции, 400 м Охотный ряд, 600 м Китай-город, 700 м | 2013 | Кабардинская | 120 000 | 11.01.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/kabardinet_s_2079566770 |
| 6 | Воронежская область, Воронеж р-н Ленинский | 2011 | - | 400 000 | 19.01.2021 | voronezh/drugie_zhivotnye/gnedoy_krasavets_na_prodzhu_2054780112 |
| 7 | Московская область, г.о. Пушкинский, с. Левково | 2010 | Вороная | 250 000 | 24.01.2021 | pushkino/drugie_zhivotnye/loshad_2072940610 |
| 8 | Москва Площадь революции, 400 м Охотный ряд, 600 м Китай-город, 700 м | - | Тракенанская | 400 000 | 24.01.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/loshad_2098100748 |
| 9 | Пермский край, Пермь р-н Ленинский | 2014 | Англо-тракенанская | 450 000 | 26.01.2021 | perm/drugie_zhivotnye/prodazha_loshadi_kon_merin_konkur_2076618186 |
| 10 | Ленинградская область, Всеволожский р-н, Токсовское городское поселение, пос. Новое Токсово, Новое Токсово-Парковая | 2012 | Буденновская | 500 000 | 27.01.2021 | toksovo/drugie_zhivotnye/merin_v_sport_2053382504 |
| 11 | Московская область, Дубна | 2013 | Спортивная | 300 000 | 02.02.2021 | moskovskaya_oblast_dubna/drugie_zhivotnye/merinsportivnaya_pomes_dlya_novichkov_i_detey_2079688645 |
| 12 | Тюменская область, Тюмень, Рошинское ш., 2с7 р-н Калининский | 2007 | Орловский рысак | 250 000 | 05.02.2021 | tyumen/drugie_zhivotnye/prodazha_loshadey_orlovskiy_2063743911 |
| 13 | Московская область, Наро-Фоминский г.о., Наро-Фоминск | 2015 | - | 450 000 | 07.02.2021 | naro-fominsk/drugie_zhivotnye/merin_6_1et_mo_2090539364 |
| 14 | Москва, 1-й Митинский пер., 11 Митино, 1,1 км Волоколамская, 1,2 км Пятницкое шоссе, 1,9 км | 2013 | Спортивная | 250 000 | 05.02.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/merin_2013_gr_2096967856 |
| 15 | Москва, пр. Воскресенские Ворота Охотный ряд, 200 м Театральная, 300 м Площадь революции, 300 м | 2010 | Ахалтекино-донская | 400 000 | 10.02.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/loshad_2108530719 |
| 16 | Новосибирская область, г.о. Кольцово, рабочий пос. Кольцово | 2007 | Русская спортивная | 200 000 | 11.02.2021 | novosibirskaya_oblast_koltsovo/drugie_zhivotnye/kon_2100959179 |
| 17 | Москва, пр. Воскресенские Ворота Охотный ряд, 200 м Театральная, 300 м Площадь революции, 300 м | 2011 | Буденновская | 350 000 | 02.01.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/budenovets_merin_2011g_2079741563 |
| 18 | Свердловская область, Нижний Тагил, Тагилстроевский район, микрорайон Новая Кушва р-н Тагилстроевский | 2013 | Орловская | 190 000 | 12.02.2021 | nizhniy_tagil/drugie_zhivotnye/merin_kon_2101436658 |
| 19 | Республика Башкортостан | 2005 | Буденновская | 170 000 | 11.02.2021 | pribelskiy/drugie_zhivotnye/loshad_2106037602 |
| 20 | Республика Хакасия | - | Полукровная | 250 000 | 25.02.2021 | vershina_tei/drugie_zhivotnye/prodazha_sportivnyy_merin_2078849608 |
| 21 | Москва Площадь революции, 400 м Охотный ряд, 600 м Китай-город, 700 м | 2011 | Украинская верховая | 800 000 | 26.02.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/konkurnyy_merin_2107674751 |
| 22 | Московская область, г.о. Подольск, д. Валищево | - | Карачаевская | 200 000 | 26.02.2021 | podolsk/drugie_zhivotnye/merin_karachaevskoy_porody_2104961152 |
| 23 | Краснодарский край, Каневской р-н, станица Челбасская, ул. Коммунаров | 2016 | Тракенанская | 180 000 | 28.02.2021 | chelbasskaya/drugie_zhivotnye/prodazha_merin_2102191350 |
| 24 | Тульская область, Тула, пл. Ленина р-н Центральный | 2008 | Тракенанская | 450 000 | 02.03.2021 | tula/drugie_zhivotnye/merin_gambit_mons-gaskon_2096388581 |
| 25 | Саратовская область, Энгельсский р-н, Энгельс, посёлок Базальт, Шосейный пр. | 2014 | Полукровная | 280 000 | 02.03.2021 | engels/drugie_zhivotnye/sportivnyy_merin_2091652210 |
| 26 | Московская область, Мытищи, пл. Мира | 2013 | Русская верховая | 300 000 | 03.03.2021 | mytitski/drugie_zhivotnye/loshad_merin_2091245520 |
| 27 | Свердловская область, Нижний Тагил р-н Ленинский | 2013 | Тракенанская | 200 000 | 04.03.2021 | nizhniy_tagil/drugie_zhivotnye/prodazha_trakenenskogo_merina_2098726908 |
| 28 | Тульская область, Тула, пл. | 2011 | Андалузская | 700 000 | 05.03.2021 | tula/drugie_zhivotnye/merin_andaluz |



| | | | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Ленина р-н Центральный | | | | | skoy_porody_2096251282 |
| 29 | Калининградская область, Калининград, 1-я Большая Окружная ул., 85 р-н Центральный | 2011 | Тракененская | 90 000 | 12.03.2021 | kaliningrad/drugie_zhivotnye/trakene nskiy_merin_2094168679 |
| 30 | Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров | 2013 | Тракененская | 550 000 | 22.03.2021 | dmitrov/drugie_zhivotnye/merin_trak enenskiy_porody_13gr_2091009910 |
| 31 | Тамбовская область | 2013 | Тракено- орловская | 170 000 | 28.03.2021 | satinka/drugie_zhivotnye/krasivyy_m erin_hobbi_klass_2112621563 |
| 32 | Московская область, Котельники, микрорайон Белая Дача Котельники, 1,5 км Жулебино, 2,6 км | 2013 | Орловский рысак | 250 000 | 01.04.2021 | kotelniki/drugie_zhivotnye/universal nyy_kon_pod_lyubogo_vsadnika_21 24476599 |
| 33 | Ленинградская область, Гатчинский р-н, Пудомягское сельское поселение, д. Бор, 37 | 2018 | Спортивная | 200 000 | 03.04.2021 | sankt- peterburg_pushkin/drugie_zhivotnye/ loshad_2134951688 |
| 34 | Ростовская область, Ростов-на- Дону р-н Кировский | 2015 | Ахалкетинская | 600 000 | 05.04.2021 | rostov-na- donu/drugie_zhivotnye/ahaltekinskiy merin_2015_g.r_2118360159 |
| 35 | Санкт-Петербург Адмиралтейская, 400 м Невский проспект, 700 м Гостиный двор, 1,1 км | 2014 | Тракененская | 350 000 | 06.04.2021 | Санкт-Петербург Адмиралтейская, 400 м Невский проспект, 700 м Гостиный двор, 1,1 км |
| 36 | Московская область | 2008 | Башкирская | 250 000 | 07.04.2021 | kurovskoe/drugie_zhivotnye/prodam konya_2110674642 |
| 37 | Московская область, Раменский г.о., д. Плетениха | 2012 | Карачаевская | 200 000 | 09.04.2021 | volodarskogo/drugie_zhivotnye/meri n_karachaevskiy_porody_2012_g.r_ 2136710032 |
| 38 | Белгородская область, Старооскольский г.о., с. Чужиково | 2016 | Ахалкетинская | 200 000 | 20.04.2021 | belgorodskaya_oblast_gorodische/dru gie_zhivotnye/merin_2016_ahaltekin skaya_pomes_2127308012 |
| 39 | Москва, Новомосковский административный округ, поселение Воскресенское, квартал № 56 Бунинская аллея, 3,8 км Коммунарка, 4,4 км | 2016 | - | 550 000 | 20.04.2021 | moskovskaya_oblast_voskresenskoe/ drugie_zhivotnye/seryy_traken_na_pr odazhu_2130467759 |
| 40 | Тамбовская область, Тамбов, Лермонтовская ул., 50 р-н Ленинский | 2009 | Буденновская | 500 000 | 23.04.2021 | tamov/drugie_zhivotnye/merin_bud ennovskoy_porody_1738283681 |
| 41 | Ленинградская область, Всеволожский р-н, Лесколоское сельское поселение, д. Лесколово | 2016 | Спортивная | 200 000 | 24.04.2021 | leskolovo/drugie_zhivotnye/voronoy _merin_2139652190 |
| 42 | Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район р-н Орджоникидзевский | 2007 | Тракененская | 400 000 | 26.04.2021 | magnitogorsk/drugie_zhivotnye/silny y_konkurnyy_kon_2120275236 |
| 43 | Ростовская область, Ростов-на- Дону, Кировский район р-н Кировский | 2018 | Алтайская | 400 000 | 26.04.2021 | rostov-na- donu/drugie_zhivotnye/altayskiy_mer in_1754979009 |
| 44 | Оренбургская область, Орск, поселок Степной | 2012 | Полукровная | 450 000 | 02.05.2021 | orsk/drugie_zhivotnye/konkurnyy_m erin_2146371573 |
| 45 | Москва, Красная пл. Площадь революции, 400 м Охотный ряд, 600 м Китай-город, 700 м | 2012 | Ганновская | 400 000 | 08.05.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/loshad_21 44309146 |
| 46 | Москва, Новомосковский административный округ, поселение Воскресенское, д. Язово, 2А Бунинская аллея, 1,4 км Улица Горчакова, 2,3 км Бульвар адмирала Ушакова, 3,1 км | 2012 | Полукровная | 450 000 | 29.05.2021 | moskovskaya_oblast_voskresenskoe/ drugie_zhivotnye/prodazha_loshadi_ 2144461368 |
| 47 | Московская область, Ленинский г.о., д. Богданиха | 2012 | Русская верховая | 800 000 | 29.05.2021 | lytkarino/drugie_zhivotnye/merin_rus skoy_verhovoy_porody_2144713728 |
| 48 | Самарская область, Красноярский р-н, с. Старая Бинарадка | 2014 | Буденновская | 700 000 | 02.06.2021 | samara/drugie_zhivotnye/sportivnyy_ merin_2091265257 |
| 49 | Московская область, Ленинский г.о., д. Богданиха | 2006 | Орловская | 200 000 | 15.06.2021 | lytkarino/drugie_zhivotnye/orlovskiy _merin_2006_gr_2203528670 |
| 50 | Санкт-Петербург, Дворцовая пл. Адмиралтейская, 400 м Невский проспект, 700 м Гостиный двор, 1,1 км | 2003 | - | 300 000 | 21.06.2021 | sankt- peterburg/drugie_zhivotnye/sportivny y_merin_2156296912 |
| 51 | Курганская область, Курган, ул. Дзержинского | 2014 | Полукровная | 200 000 | 23.06.2021 | kurgan/drugie_zhivotnye/prodaetsya_ merin_2014g.r_2142137485 |



| | | | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|---------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52 | Кабардино-Балкарская Республика, Баксан | 2018 | Кабардинская | 110 000 | 01.07.2021 | baksan/drugie_zhivotnye/loshad_merin_kabardinskoy_porody_malkinskiy_konnyy_2187695264 |
| 53 | Свердловская область, Нижний Тагил, Большевицкая ул., 55 р-н Тагилстроевский | 2013 | Орловский рысак | 110 000 | 01.07.2021 | nizhniy_tagil/drugie_zhivotnye/kon_merin_torg_2201229275 |
| 54 | Московская область, Наро-Фоминский г.о., Наро-Фоминск | 2008 | - | 190 000 | 02.07.2021 | naro-fominsk/drugie_zhivotnye/tyazhelovo_znyy_merin_2203176202 |
| 55 | Москва, природно-исторический парк Кузьминки-Люблино Люблино, 2,8 кмЖулебино, 3,1 кмКотельники, 3,3 км | 2013 | - | 300 000 | 04.07.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/konkurnyy_merin_2013gr_2175772238 |
| 56 | Московская область, г.о. Балашиха, Кучинский лесопарк | 2004 | - | 200 000 | 05.07.2021 | balashiha/drugie_zhivotnye/prodam_loshad_2184372767 |
| 57 | Московская область, Котельники, Полевой пр., 3В Котельники, 2,6 кмЖулебино, 3,8 км | 2015 | - | 350 000 | 05.07.2021 | kotelniki/drugie_zhivotnye/pegaya_loshad_konkur_vyezdka_2187491100 |
| 58 | Курганская область | 2010 | Тракененская | 190 000 | 09.07.2021 | vvedenskoe/drugie_zhivotnye/trakenskyy_merin_2194872159 |
| 59 | Нижегородская область, Нижний Новгород Горьковская, 1,6 кмСтрелка, 3,6 км | 2009 | - | 200 000 | 10.07.2021 | nizhniy_novgorod/drugie_zhivotnye/prodayu_bogatyrskogo_konya_2188065099 |
| 60 | Московская область, Богородский г.о., ДНП Прилесье, Лесная ул. | 2015 | Тракененская | 300 000 | 16.07.2021 | staraya_kupavna/drugie_zhivotnye/trakenskyy_merin_2175172508 |
| 61 | Воронежская область, Воронеж р-н Ленинский | 2015 | - | 320 000 | 20.07.2021 | voronezh/drugie_zhivotnye/naryadnyy_vysokiy_kon_2193095441 |
| 62 | Челябинская область, Каслинский р-н, д. Григорьевка | - | Пинто | 420 000 | 23.07.2021 | tyubuk/drugie_zhivotnye/loshadi_2207227484 |
| 63 | Московская область, Ленинский г.о., Видное | 2002 | Арабская | 100 000 | 25.07.2022 | vidnoe/drugie_zhivotnye/arabskiy_merin_2195231399 |
| 64 | Московская область, Богородский г.о., с. Кудиново | 2015 | Русская верховая | 500 000 | 25.07.2021 | staraya_kupavna/drugie_zhivotnye/prodazha_loshadey_2193965560 |
| 65 | Москва, Новомосковский административный округ, поселение Воскресенское, квартал № 72 Бунинская аллея, 4,4 км | 2016 | Тракененская | 550 000 | 30.07.2021 | moskovskaya_oblast_voskresenskoe/drugie_zhivotnye/shikarnyy_trakenskyy_merin_2016_gr_2126022915 |
| 66 | Республика Северная Осетия — Алания, г.о. Владикавказ, пос. городского типа Заводской, Краснодарская ул. | 2007 | Тракененская | 600 000 | 30.07.2021 | severnaya_osetiya_zavodskoy/drugie_zhivotnye/prodaetsya_merin_trakenskoy_porody_2196575149 |
| 67 | Самарская область, Борский р-н, с. Борское | 2011 | - | 200 000 | 05.08.2021 | borskoe/drugie_zhivotnye/loshadi_2186952863 |
| 68 | Москва, Северный административный округ, район Левобережный Речной вокзал, 600 мБеломорская, 1,1 кмСходненская, 1,8 км | 2017 | - | 600 000 | 06.08.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/perspektivnyy_molodoy_merin_2192476664 |
| 69 | Саратовская область, Саратов, Октябрьский район р-н Октябрьский | 2008 | Карачаевская | 200 000 | 16.08.2021 | saratov/drugie_zhivotnye/loshad_2208100820 |
| 70 | Краснодарский край, г.о. Сочи, с. Раздольное р-н Хостинский | 2013 | Арабобуденновская | 300 000 | 16.08.2021 | sochi/drugie_zhivotnye/loshad_2208803319 |
| 71 | Москва, Северный административный округ, район Ховрино ХовриноБеломорская, 1,5 кмРечной вокзал, 2,6 км | 2017 | - | 400 000 | 20.08.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/shikarnyy_molodoy_merin_pod_lyubogo_vsadnika_2192328912 |
| 72 | Московская область, Лобня, Зелёная ул. | 2017 | Орловский рысак | 350 000 | 24.08.2021 | lobnya/drugie_zhivotnye/loshad_2209380649 |
| 73 | Ленинградская область, Всеволожский р-н, Колтушское сельское поселение, пос. Воейково, Воейковское ш. | 2010 | Полукровная | 450 000 | 25.08.2022 | koltushi/drugie_zhivotnye/prodam_sportivnuyu_loshad_2181009245 |
| 74 | Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Баумана, 57 р-н Кировский | 2018 | Алтайская | 280 000 | 31.08.2022 | rostov-na-donu/drugie_zhivotnye/merin_sem_altayskoy_porody_2018_2209503145 |
| 75 | Московская область, г.о. Красногорск, д. Козино, Центральная ул., 82 | 2012 | - | 300 000 | 06.09.2022 | dedovsk/drugie_zhivotnye/seryy_merin_2202091572 |
| 76 | Московская область, Одинцовский г.о., с. Ромашково | 2006 | Голштинская | 400 000 | 07.09.2022 | odintsovo/drugie_zhivotnye/merin_2006_g.r_2214157292 |



| | | | | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 77 | Московская область, Сергиево-Посадский г.о., д. Жучки, с1 | 2016 | Тракено-текинская | 300 000 | 08.09.2022 | hotkovo/drugie_zhivotnye/prodazha_loshadi_2219241243 |
| 78 | Свердловская область, Екатеринбург, пл. 1905 года Площадь 1905 года, 200 мДинамо, 1,1 кмГеологическая, 1,3 км | 2011 | - | 200 000 | 12.09.2021 | ekaterinburg/drugie_zhivotnye/konkurnaya_loshad_2234262421 |
| 79 | Московская область, Лыткарино | 2014 | Тракененская | 600 000 | 13.09.2021 | lytkarino/drugie_zhivotnye/prodazha_loshadey_2231541745 |
| 80 | Ярославская область, Рыбинский р-н, пос. Каменники, Лавровская ул., 9 | 2008 | Карачаевская | 250 000 | 15.09.2021 | rybinsk/drugie_zhivotnye/prodam_merin_karachaevskoy_porody_2216660577 |
| 81 | Москва, Северный административный округ, район Ховрино Беломорская, 800 мХоврино, 1,1 кмРечной вокзал, 1,7 км | 2015 | Буденновская | 1 000 000 | 17.09.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/merin_2015_2211713997 |
| 82 | Московская область, Дмитровский г.о., А-108, 41-й километр | 2017 | Полукровная | 200 000 | 28.09.2021 | rogachevo/drugie_zhivotnye/molodoy_polukrovnyy_merin_2228135903 |
| 83 | Московская область, Одинцовский г.о., д. Подушкино | 2010 | Тракененская | 560 000 | 28.09.2021 | barviha/drugie_zhivotnye/prodam_konnya_2206051884 |
| 84 | Московская область, Долгопрудный, микрорайон Шереметьевский, Спортивная ул., 21 | 2009 | Андалузская | 550 000 | 29.09.2021 | dolgoprudnyy/drugie_zhivotnye/andaluzskiy_merin_2216542714 |
| 85 | Московская область, Ленинский г.о., Видное | 2012 | Арабская | 250 000 | 07.10.2021 | vidnoe/drugie_zhivotnye/arabskiy_merin_2012g.r_2243071113 |
| 86 | Московская область, Одинцовский г.о., с. Немчиновка Молодежная, 3,8 кмКрылатское, 4,6 км | 2011 | Спортивная | 300 000 | 14.10.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/merin_vyezdk_2251979650 |
| 87 | Московская область, Подольск | 2011 | Полукровная | 220 000 | 15.10.2021 | podolsk/drugie_zhivotnye/prodazha_loshadey_2251894150 |
| 88 | Калужская область, Дзержинский р-н, Кондрово | 2010 | - | 180 000 | 17.10.2021 | kondrovo/drugie_zhivotnye/merin_polutyazh_2262773491 |
| 89 | Свердловская область, Качканарский г.о., Качканар | 2012 | Русский рысак | 300 000 | 25.10.2021 | kachkanar/drugie_zhivotnye/loshad_2012_g_2241663077 |
| 90 | Московская область, г.о. Истра, Дедовск, Волоколамская ул. | 2015 | Ганноверская | 250 000 | 26.10.2021 | dedovsk/drugie_zhivotnye/gannoverskaya_pomes_2259282489 |
| 91 | Курская область, Курский р-н, д. Духовец | 2009 | Тракененская | 600 000 | 26.10.2021 | kursk/drugie_zhivotnye/otlichnyy_konkurnyy_uchitel_na_prodzhu_2266340267 |
| 92 | Москва, Ангарская ул. Селигерская, 2,1 кмХоврино, 2,5 кмБеломорская, 3,1 км | 2009 | Полукровная | 500 000 | 27.10.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/prodam_merina_2243108697 |
| 93 | Москва, Западный административный округ, район Тропарёво-Никулино Тропарёво, 100 мЮго-Западная, 2,1 кмРумянцев, 2,3 км | 2018 | Владимирский тяжеловоз | 350 000 | 29.10.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/vladimirskiy_tyazhelovoz_merin_arabskiy_zherebets_2240205155 |
| 94 | Московская область, г.о. Ступино, с. Семёновское | 2007 | Тракененская | 300 000 | 01.11.2021 | mihnevo/drugie_zhivotnye/trakenenskiy_merin_2007g.r_2227242539 |
| 95 | Москва, Пятницкое ш. (дублёр) Митино, 700 мВолоколамская, 1,4 кмПятницкое шоссе, 1,5 км | 2009 | - | 300 000 | 03.11.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/konkurnyy_merin_dlya_rebenka_2257119657 |
| 96 | Московская область, Богородский г.о., с. Кудиново | - | - | 800 000 | 07.11.2021 | staraya_kupavna/drugie_zhivotnye/trakenenskiy_merin_2258057306 |
| 97 | Краснодарский край, г.о. Сочи, пос. городского типа Дагомыс, Армавирская ул. р-н Лазаревский | 2016 | Спортивная | 250 000 | 10.11.2021 | sochi/drugie_zhivotnye/loshad_na_prodzhu_2264073987 |
| 98 | Кабардино-Балкарская Республика, Нальчик, микрорайон Долинск р-н Долинск | 2015 | Кабардинская | 300 000 | 10.11.2021 | nalchik/drugie_zhivotnye/prodam_loshad_2295383892 |
| 99 | Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, 26 Улица ДыбенкоПрспект Большевиков, 1,7 кмЕлизаровская, 3,5 км | 2015 | - | 220 000 | 17.11.2021 | sankt-peterburg/drugie_zhivotnye/pomesnoy_merin_2254573372 |
| 100 | Пермский край, Оханский г.о., Таборское сельское поселение | 2014 | Англо-тракененская | 150 000 | 18.11.2021 | ohansk/drugie_zhivotnye/merin_anglo-traken_2248787763 |
| 101 | Московская область, Раменский г.о., д. Клишева, Центральная ул., 67 | 2018 | Орловский рысак | 300 000 | 20.11.2021 | ramenskoe/drugie_zhivotnye/prodam_loshad_2246575033 |



| | | | | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|---------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 102 | Московская область | 2014 | Тракененская | 350 000 | 20.11.2021 | rogachevo/drugie_zhivotnye/trakeneeskiy_merin_7_let_2265402463 |
| 103 | Московская область, Одинцовский г.о., д. Подушкино | 2010 | Тракененская | 500 000 | 26.11.2021 | barviha/drugie_zhivotnye/loshad_kunaya_2301342621 |
| 104 | Москва, Северный административный округ, район Ховрино ХовриноБеломорская, 1,5 кмРечной вокзал, 2,6 км | 2015 | - | 430 000 | 28.11.2021 | moskva/drugie_zhivotnye/merin_2015_g_yunosheskie_ezdy_2288698605 |
| 105 | Москва, Новомосковский административный округ, поселение Воскресенское, д. Язово, 2А Бунинская аллея, 1,4 кмУлица Горчакова, 2,3 кмБульвар адмирала Ушакова, 3,1 км | 2017 | Орлово-ганновская | 600 000 | 30.11.2021 | moskovskaya_oblast_voskresenskoe/drugie_zhivotnye/merin_orlovo-gannover_2281788662 |
| 106 | Московская область, Раменский г.о., Раменское, микрорайон Гостица, квартал Восточная Гостица | 2012 | - | 450 000 | 03.12.2021 | ramenskoe/drugie_zhivotnye/konkurnyy_opytnyy_boets_mechta_2271942846 |
| 107 | Ленинградская область, Гатчинский р-н, Гатчинское городское поселение, Гатчина | 2016 | Уэльская | 300 000 | 05.12.2021 | gatchina/drugie_zhivotnye/krasivyy_poni_2277576739 |
| 108 | Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Соколовское | 2013 | - | 400 000 | 09.12.2021 | povarov/drugie_zhivotnye/otlichnyy_kon_dlya_progulok_i_obucheniya_2277865662 |
| 109 | Новосибирская область, Новосибирск, Калининский район, микрорайон Северный, Сельскохозяйственная ул., 39 Заельцовская, 3,9 км | 2013 | - | 800 000 | 09.12.2021 | novosibirsk/drugie_zhivotnye/trakenskiiy_merin_na_prodzhu_2294730105 |
| 110 | Московская область, г.о. Красногорск, территориальное управление Отрадное Пятницкое шоссе, 4 км | 2005 | Тракененская | 800 000 | 11.12.2021 | moskovskaya_oblast_krasnogorsk/drugie_zhivotnye/vyezdskovyy_kon_urovnya_sredniy_priz_2289204502 |
| 111 | Московская область, г.о. Красногорск, пос. Отрадное, Пятницкое ш. Пятницкое шоссе, 3,1 кмМитино, 4,3 км | 2014 | - | 280 000 | 20.12.2021 | moskovskaya_oblast_krasnogorsk/drugie_zhivotnye/merin_2014_2298448694 |
| 112 | Республика Хакасия, Абакан, Первомайская пл. | 2015 | Орловский рысак | 280 000 | 23.12.2021 | abakan/drugie_zhivotnye/loshadi_2299491805 |
| 113 | Тюменская область, Тюмень, ул. Беяева, 21А р-н Ленинский | 2011 | Русская верховая | 700 000 | 27.12.2021 | tyumen/drugie_zhivotnye/k_prodzhe_predlagaetsya_merin_2287449001 |
| 114 | Краснодарский край, муниципальное образование Краснодар, станция Елизаветинская р-н Прикубанский | 2016 | Буденого-карачаевская | 290 000 | 06.01.2022 | krasnodar/drugie_zhivotnye/merin_2016g_r_2313048954 |
| 115 | Ярославская область | 2014 | Полукровная | 260 000 | 03.03.2022 | bolshoe_selo/drugie_zhivotnye/loshad_2354700040 |
| 116 | Ярославская область, Ярославль р-н Кировский | 2019 | Буденновская | 190 000 | 09.01.2022 | yaroslavl/drugie_zhivotnye/budennovskiiy_merin_2019_164vh_2332817650 |
| 117 | Ленинградская область, Всеволожский р-н, Всеволожское городское поселение, Всеволожск, микрорайон Южный, Центральная ул., 4 | 2008 | Арабо-латвиец | 350 000 | 10.01.2022 | vsevolozhsk/drugie_zhivotnye/prodazha_merina_2324836558 |
| 118 | Москва, Ярославское ш. Бабушкинская, 2,4 кмСвиблово, 3,3 кмМедведково, 3,5 км | 2013 | Спортивная | 280 000 | 12.01.2022 | moskva/drugie_zhivotnye/merin_sportivnoy_pomesi_2328011480 |
| 119 | Тверская область, Калининский р-н, Никулинское сельское поселение, д. Никулино, Школьная ул. | 2011 | Рысистая | 450 000 | 16.01.2022 | tver/drugie_zhivotnye/universalnyy_merin_2276896757 |
| 120 | Калининградская область, Калининград, Центральная пл. р-н Ленинградский | 2015 | Полукровная | 350 000 | 24.01.2022 | kaliningrad/drugie_zhivotnye/merin_2015_2324741996 |
| 121 | Москва, пр. Воскресенские Ворота Охотный ряд, 200 мТеатральная, 300 мПлощадь революции, 300 м | 2003 | Ганновский | 450 000 | 17.01.2022 | moskva/drugie_zhivotnye/gannoverskiy_merin_2303943080 |
| 122 | Тверская область, Тверь, 1-я Соляная ул., 1 р-н Центральный | 2014 | Русский тяжеловоз | 300 000 | 21.01.2022 | tver/drugie_zhivotnye/loshadi_2337497146 |
| 123 | Московская область, г.о. Мытищи, бухта Радости | 2009 | Трененская | 180 000 | 23.01.2022 | mytitschi/drugie_zhivotnye/trakenenskiy_merin_2307167386 |



| | | | | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|---------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 124 | Московская область, г.о. Бронницы | 2015 | Фризская | 390 000 | 29.01.2022 | bronnitsy/drugie_zhivotnye/frizskaya_loshad_2338154823 |
| 125 | Оренбургская область, Оренбург, Дзержинский район р-н Дзержинский | 2009 | Полукровная | 650 000 | 04.02.2022 | orenburg/drugie_zhivotnye/loshad_merin_2338864363 |
| 126 | Смоленская область, Гагаринский р-н | 2015 | Спортивная | 400 000 | 05.02.2022 | gagarin/drugie_zhivotnye/merin_2247112485 |
| 127 | Московская область, г.о. Мытищи | 2009 | Буденновская | 800 000 | 05.02.2022 | mytitschi/drugie_zhivotnye/sportivnyy_merin_pod_lyubogo_vsadnika_2334873947 |
| 128 | Московская область, Балашиха, Салтыковский путепровод Новокосино, 3,9 км | 2017 | Орловский рысак | 450 000 | 05.02.2022 | balashiha/drugie_zhivotnye/universalnyy_merin_2348808975 |
| 129 | Иркутская область, Иркутск, Култукская ул., 107А р-н Правобережный | 2018 | Англо-буденновская | 200 000 | 08.02.2022 | irkutsk/drugie_zhivotnye/prodam_loshad_2352869725 |
| 130 | Московская область, Долгопрудный, микрорайон Центральный | 2017 | - | 600 000 | 08.02.2022 | dolgoprudnyy/drugie_zhivotnye/k_prodazhe_molodaya_loshad_2332925819 |
| 131 | Ставропольский край, Шпаковский муниципальный округ, хутор Ташла, Центральная ул., 153А | 2006 | Тракененская | 550 000 | 11.02.2022 | stavropol/drugie_zhivotnye/konkurnyy_merin_2310831848 |
| 132 | Алтайский край, Барнаул р-н Железнодорожный | 2018 | - | 300 000 | 15.02.2022 | barnaul/drugie_zhivotnye/prodaetsya_merin_daymond_2018_g_r_2353456104 |
| 133 | Ленинградская область, Всеволожский р-н, Агалатовское сельское поселение, д. Вартемяги | 2014 | Спортивная | 250 000 | 21.02.2022 | agalatovo/drugie_zhivotnye/loshad_merin_molodoy_2338780822 |
| 134 | Московская область, Котельники, микрорайон Белая Дача Котельники, 1,5 кмЖулебино, 2,6 км | 2018 | Полукровная | 550 000 | 23.02.2022 | kotelniki/drugie_zhivotnye/prodam_sportivnogo_merina_2353551435 |
| 135 | Москва, Южный административный округ, район Орехово-Борисово Южное Домодедовская, 100 мОрехово, 1,5 кмЗябликово, 1,7 км | 2010 | - | 600 000 | 28.02.2022 | moskva/drugie_zhivotnye/prodaetsya_turnirnaya_loshad_2352390369 |
| 136 | Красноярский край, Красноярск, ул. Соревнования, 20 | 2015 | Полукровная | 500 000 | 21.05.2022 | https://www.avito.ru/krasnoyarsk/drugie_zhivotnye/loshad_v_troebore_konkur_2417728797 |

При изучении анализа и на основании имеющихся данных по ним была составлена динамика, позволяющая вывести корректирующие коэффициенты по ценообразующим факторам, используемым в п. 3.2 Отчета.

В ходе анализа рынка была выявлена зависимость стоимости продажи животных от даты продажи.

Таблица 1. Динамика изменения цены во времени

| Период | Средние цены продаж |
|-------------------|---------------------|
| 1 квартал 2021 г. | 365 161 |
| 2 квартал 2021 г. | 380 000 |
| 3 квартал 2021 г. | 350 909 |
| 4 квартал 2021 г. | 395 171 |
| 1 квартал 2022 г. | 406 087 |

Также была прослежена зависимость стоимости продаж животных разного возраста, а также разной породы.

Таблица 2. Корректировки в зависимости от возраста животного

| | | Объект оценки | | | | |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | 1 год - 3 года | 4 года - 8 лет | 9 лет - 11 лет | 12 лет - 16 лет | 17 лет - 20 лет |
| Объект - аналог | 1 год - 3 года | 1,00 | 1,32 | 1,64 | 1,42 | 1,22 |
| | 4 года - 8 лет | 1,32 | 1,00 | 1,24 | 1,07 | 0,92 |
| | 9 лет - 11 лет | 0,61 | 0,81 | 1,00 | 0,87 | 0,75 |
| | 12 лет - 16 лет | 0,70 | 0,93 | 1,15 | 1,00 | 0,86 |
| | 17 лет - 20 лет | 0,82 | 1,09 | 1,34 | 1,17 | 1,00 |



Таблица 3. Корректировка в зависимости от породы животного

| | | Объект оценки | | | | | |
|-----------------------|--------------|---------------|--------------|-----------|-------------|--------------|--------------|
| | | Полукровная | Тракененская | Орловская | Андалузская | Буденновская | Карачаевская |
| Объект - аналог | Полукровная | 1,00 | 1,30 | 0,73 | 1,32 | 1,81 | 0,66 |
| | Тракененская | 0,77 | 1,00 | 0,56 | 1,02 | 1,39 | 0,50 |
| | Орловская | 1,37 | 1,78 | 1,00 | 1,81 | 2,48 | 0,90 |
| | Андалузская | 0,76 | 0,98 | 0,55 | 1,00 | 1,37 | 0,50 |
| | Буденновская | 0,55 | 0,72 | 0,40 | 0,73 | 1,00 | 0,36 |
| | Карачаевская | 1,52 | 1,98 | 1,11 | 2,01 | 2,75 | 1,00 |

По количеству выявленных объявлений о продаже скаковых мерингов за исследуемый период, можно сделать вывод, что спрос на животных данного типа высокий. Исходя из периодичности объявлений, которые приходятся на 1 квартал 2021 года (31 из 136), 2 квартал 2021 года (20 из 136), 3 квартал 2021 года (33 из 136), 4 квартал 2021 года (29 из 136), 1 квартал 2022 года (23 из 136), можно сделать вывод, что спрос не стабилен.

3.2 Ценообразующие факторы, анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение, цены сопоставимых объектов движимого имущества и интервалы, диапазоны значений этих факторов (п.8з ФСО 3)

На основании проведенного анализа рынка, был произведен анализ факторов, влияющих на стоимость объектов (с учетом выбора аналогов по физическим показателям, соответствующих объекту оценки).

Результаты проведенного анализа представлены ниже.

Основными факторами, которые формируют цены на животное, являются следующие:

- Возраст/ год рождения.
- Порода.
- Масть.
- Физическое состояние.

1. Скидка на торг.

Корректировка определялась по данным исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.¹

Таблица. Скидка на торг

| Показатели | Среднее, % | Расширенный интервал, % | |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|------|
| Транспорт и спецтехника общего применения | 10 | 5,4 | 13,7 |
| Спецтехника узкого применения | 12 | 7,4 | 16,4 |
| Железнодорожный и водный транспорт | 12 | 7,5 | 17,2 |
| Серийное оборудование широкого профиля | 12 | 7,3 | 15,8 |
| Узкоспециализированное оборудование | 14 | 8,9 | 19,5 |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13 | 7,9 | 17,1 |
| Электронное оборудование | 14 | 8,1 | 19,5 |
| Инструменты, инвентарь, приборы | 13 | 7,8 | 18,6 |

Поскольку объект оценки относится к движимому имуществу, а значения скидок на торг для узкоспециализированного сегмента рынка объекта оценки установлены не были, в связи с отсутствием информации о совершенных сделках с объектами подобными оцениваемому, данная корректировка принята в размере среднеарифметического значения суммы средних показателей каждой из категории, приведенной в таблице, и составила 12,5%.

¹ Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (стр.58).

2. Маркетинговое время

Динамика изменения цены аналогичных объектов во времени была произведена оценщиком на основании данных, представленных в п. 3.3.1 (Обзор рынка скаковых мерин в России по состоянию на дату оценки).

Таблица 1. Динамика изменения цены во времени

| Период | Средние цены продаж |
|-------------------|---------------------|
| 1 квартал 2021 г. | 365 161 |
| 2 квартал 2021 г. | 380 000 |
| 3 квартал 2021 г. | 350 909 |
| 4 квартал 2021 г. | 395 171 |
| 1 квартал 2022 г. | 406 087 |

Значение данной корректировки может находиться в пределе от 0% до 15,7%

3. Корректировка на возраст

Корректирующие коэффициенты изменения цены аналогичных объектов в соответствии с возрастом животного были произведены оценщиком на основании данных, представленных в п. 3.3.1 (Обзор рынка скаковых мерин в России по состоянию на дату оценки).

Таблица 2. Корректировки в зависимости от возраста животного

| | | Объект оценки | | | | |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | 1 год - 3 года | 4 года - 8 лет | 9 лет - 11 лет | 12 лет - 16 лет | 17 лет - 20 лет |
| Объект - аналог | 1 год - 3 года | 1,00 | 1,32 | 1,64 | 1,42 | 1,22 |
| | 4 года - 8 лет | 1,32 | 1,00 | 1,24 | 1,07 | 0,92 |
| | 9 лет - 11 лет | 0,61 | 0,81 | 1,00 | 0,87 | 0,75 |
| | 12 лет - 16 лет | 0,70 | 0,93 | 1,15 | 1,00 | 0,86 |
| | 17 лет - 20 лет | 0,82 | 1,09 | 1,34 | 1,17 | 1,00 |

Значение данной корректировки может находиться в пределе от 0% до 64%

4. Корректировка на породу

Корректирующие коэффициенты изменения цены аналогичных объектов в соответствии с породой животного были произведены оценщиком на основании данных, представленных в п. 3.3.1 (Обзор рынка скаковых мерин в России по состоянию на дату оценки).

Таблица 3. Корректировка в зависимости от породы животного

| | | Объект оценки | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|-------------|-----------|-------------|--------------|--------------|
| | | Полукровная | Трактенская | Орловская | Андалузская | Буденновская | Карачаевская |
| Объект - аналог | Полукровная | 1,00 | 1,30 | 0,73 | 1,32 | 1,81 | 0,66 |
| | Трактенская | 0,77 | 1,00 | 0,56 | 1,02 | 1,39 | 0,50 |
| | Орловская | 1,37 | 1,78 | 1,00 | 1,81 | 2,48 | 0,90 |
| | Андалузская | 0,76 | 0,98 | 0,55 | 1,00 | 1,37 | 0,50 |
| | Буденновская | 0,55 | 0,72 | 0,40 | 0,73 | 1,00 | 0,36 |
| | Карачаевская | 1,52 | 1,98 | 1,11 | 2,01 | 2,75 | 1,00 |

Значение данной корректировки может находиться в пределе от 0% до 175%.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (п.8и ФСО 3)

4.1 Описание процесса оценки объекта(ов) оценки. Этапы проведения оценки (п.23 ФСО 1)

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке.

Общие понятия оценки

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

4.2 Обзор подходов к оценке (п. 11-20 ФСО 1 и п. 11-15 ФСО 10)

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Доходный подход.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Затратный подход.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

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

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

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

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

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

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации об объектах-аналогах, опубликованной после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты публикации ценовой информации, и внести соответствующие корректировки. Использование такой 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 и ограничительные условия, связанные с применением указанной информации.



Расчет рыночной стоимости объекта оценки осуществлялся только сравнительным подходом, в рамках затратного и доходного подходов был обоснован отказ.



5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

5.1 Определение стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода (отказ от использования подхода)

Основные этапы процедуры оценки при затратном подходе

1 Расчет восстановительной стоимости. Под восстановительной стоимостью понимается стоимость в текущих ценах на действительную дату оценки точной копии оцениваемого объекта из тех же материалов, соблюдая такие же стандарты, по такому же проекту, имеющего все недостатки, абсолютное соответствие и износ, как оцениваемый объект.

2. Определение величины совокупного износа.

2.1. Определение физического износа. Под физическим износом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, или системы в целом, и их восстановительной стоимости.

2.2. Определение функционального износа. Функциональный износ, вызывается несоответствием объемно-планировочного и/или конструктивного решения объекта современным стандартам. Функциональный износ делят на устранимый и неустранимый.

2.3. Внешнее (экономическое) устаревание. Следствием экономического устаревания является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменится и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.

3. Определение остаточной стоимости путем уменьшения восстановительной стоимости на величину совокупного износа. Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке.

Вывод: в ходе проведения анализа рынка скаковых мерин, оценщик пришел к выводу, что уникальные физические характеристики и особенности образа жизни каждого объекта-аналога затрудняют определение полной восстановительной стоимости объекта оценки. В связи с этим оценщиком принято решение затратный подход в данной работе не применять.



5.2 Определение стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на том, что субъекты на рынки осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на *принципе замещения*.

Данный подход включает в себя сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты аналоги, затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предложениях, по продаже объектов, аналогичных объекту оценки.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
3. Подбор подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы сравнения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка стоимости оцениваемого объекта.
5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа предложений и недавних продаж сопоставимых объектов, которые схожи с оцениваемым по различным характеристикам. Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить сравнительный подход, оценщик использует ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость имущества, которое имеет объекты – заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта – заместителя».

Сравнительный подход наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о предложениях и недавних сделках купли – продажи. Для регулярно предлагаемых и продаваемых объектов этот подход дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости.

При продажах больших объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или неполна, поэтому в таких случаях сравнительным подходом целесообразно определять диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости.

Любое отличие условий продаж сравнимого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому существенным ограничительным фактором сравнительного подхода является достоверность получаемой информации.

Выбор элементов сравнения

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат какие-то общие единицы, которые могут быть физическими или экономическими. Элементами сравнения называют характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен на имущество.

К рассмотрению можно принимать объекты, конкурентно-способные с точки зрения типично информированного покупателя. Это означает, что сделка продажи была честной, обе стороны имели соответствующую информацию и поступали экономически целесообразно, условия финансирования были рыночными. Особую осторожность следует применять при анализе сделок между связанными каким-либо образом сторонами, поспешно совершенных сделок и т.п.

Для определения элементов, от которых зависит стоимость, необходим подробный анализ рыночных условий. Чтобы привести объекты сравнения к исследуемому на дату оценки, требуется выполнить корректировки продажной цены объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения. При этом корректировка может применяться либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения. Общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами.

Методы сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке используется в методах прямого сравнения и статистического моделирования цены.

Метод прямого сравнения

1. Изучение рынка и выбор аналогов.
2. Сбор информации по каждому отобранному аналогу о дате и условиях сделки, физических характеристик, местоположении и других условиях сделки.
3. Корректировка цен сопоставимых объектов в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. При этом поправки вносятся таким образом, чтобы определить, какова была бы цена сопоставимых объектов, обладай они теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.
4. Анализ приведенных цен сопоставимых объектов и вывод о величине рыночной стоимости или диапазоне, в котором она наиболее вероятно будет находиться.

Математическую модель оценки объекта движимого имущества с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}, \text{ где}$$

k – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога,

W_i – вклад i -го аналога в стоимость объекта оценки ($\sum_{i=1}^k W_i = 1$)

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{oi} = C_i + \sum_{j=1}^n \Delta u_{ij}, \text{ где}$$

C_i – цена i -го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

Δu_{ij} – корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

Метод статистического моделирования цены

1. Изучение рынка и выбор совокупности однородных объектов.
 2. Выбор ценообразующего параметра (параметров).
 3. Определение математической модели зависимости цены от выбранного параметра (параметров).
 4. Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта
- В зависимости от выбранной математической модели различают методы:
- расчет по удельным ценовым показателям;
 - расчет по корреляционно-регрессионным моделям;
 - расчет по экспертным оценкам.

Учитывая тот факт, что рынок продажи скаковых мерингов активен, а так же, что метод рыночных сравнений, при наличии достаточного количества данных, позволяет получить хорошие и, что очень важно, легко объяснимые результаты оценки стоимости при определении стоимости объекта оценки, в рамках сравнительного подхода оценщиком был выбран *метод рыночных сравнений*. При применении метода рыночных сравнений необходимы достоверность и полнота информации.



Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Алгоритм расчета стоимости объекта оценки сравнительным подходом включает в себя следующие этапы:

- 1) Сбор ценовой информации по аналогам.
- 2) Сравнение аналогов с оцениваемым объектом и выявление различий в характеристиках, условиях продажи и т.д.
- 3) Внесение поправок, имеющих целью учесть данные различия и привести цены аналогов к единой базе.
- 4) Анализ скорректированных цен аналогов.
- 5) Расчет стоимости объекта оценки методом математического взвешивания скорректированных цен аналогов.

При сравнительном анализе стоимости Объектов оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Оценщик, руководствуясь принципом достаточности, ограничился выборкой из трех аналогов, т.к. рынок Объектов оценки достаточно однороден и увеличение количества аналогов существенно не влияет на точность расчетов.

При выборе объектов-аналогов, как основные критерии сравнения рассматривались:

- Порода;
- Год рождения;
- Основные физические характеристики.

Полный перечень объектов-аналогов представлен в п. 3.3.1 Отчета. Для расчетов использована выборка из 3-х объектов-аналогов, информация о которых представлена в более полном объеме, а так же представлены фотоизображения объектов. Таким образом в качестве объектов сравнения были отобраны объекты аналоги под номерами: 120, 125, 136 (номера взять из таблицы в анализе).

ТАБЛИЦА. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

| № | Характеристика | Оцениваемый объект | Объект сравнения 1 | Объект сравнения 2 | Объект сравнения 3 |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1 | Объект | Спортивный конь | Спортивный конь | Спортивный конь | Спортивный конь |
| 2 | Адрес | Свердловская область, г. Екатеринбург | Красноярский край, г. Красноярск, ул. Соревнования, 20 | Калининградская область, Калининград, Центральная пл. р-н Ленинградский | Оренбургская область, Оренбург, Дзержинский район р-н Дзержинский |
| 3 | Пол | Мерин | Мерин | Мерин | Мерин |
| 4 | Цена продажи, руб. | | 500 000 | 350 000 | 650 000 |
| 5 | Дата продажи (предложения) | 01.06.2022 | Май 2022 | Январь 2022 | Февраль 2022 |
| 6 | Источник информации: | | https://www.avito.ru/krasnoyarsk/drugie_zhivotnye/loshad_v_troebore_konkur_2417728797 | kaliningrad/drugie_zhivotnye/merin_2015_2324741996 | orenburg/drugie_zhivotnye/loshad_merin_2338864363 |
| 7 | Условия финансирования сделки | | типичные рыночные | типичные рыночные | типичные рыночные |
| Корректировки | | | | | |
| 1 | Стоимость | | 500 000 | 350 000 | 650 000 |
| 2 | Корректировка на дату продажи (предложения) | | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 3 | Скорректированная стоимость, руб. (п.1*п.2) | | 500 000 | 350 000 | 650 000 |
| 4 | Условия продажи (предложения) | | Предложение | Предложение | Предложение |
| 5 | Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение сделки | | 0,875 | 0,875 | 0,875 |



| № | Характеристика | Оцениваемый объект | Объект сравнения 1 | Объект сравнения 2 | Объект сравнения 3 |
|----|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 6 | Скорректированная стоимость, руб. (п.3*п.5) | | 437 500 | 306 250 | 568 750 |
| 7 | Корректировка на условие финансирования | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 8 | Скорректированная стоимость, руб. (п.6*п.7) | | 437 500 | 306 250 | 568 750 |
| 9 | Корректировка на имущественные права | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 10 | Скорректированная стоимость, руб. (п.8*п.9) | | 437 500 | 306 250 | 568 750 |
| 11 | Корректировка на породу | | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| 12 | Скорректированная стоимость, руб. (п.10*п.11) | | 437 500 | 306 250 | 568 750 |
| 13 | Год рождения | 2014 | 2015 | 2015 | 2009 |
| 14 | Возраст животного, лет | 8 | 7 | 7 | 13 |
| 15 | Корректировка на возраст | | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 16 | Скорректированная стоимость, руб. (п.12*п.15) (Сi) | | 437 500 | 306 250 | 528 938 |
| 17 | Количество внесенных корректировок (Ki) | | 1,00 | 1,00 | 2,00 |
| 18 | Весовой коэффициент (Bi) | | 0,35 | 0,35 | 0,30 |
| 19 | Средневзвешенная стоимость, руб. кв.м | 418 994 | | | |
| 20 | Расчетная стоимость оцениваемого объекта, руб. | 418 994 | | | |

При выведении итогового значения производились следующие корректировки:

1. Корректировка на изменение цены во времени. Динамика изменения цены аналогичных объектов во времени была произведена оценщиком на основании данных, представленных в п. 3.3.1 (Обзор рынка скаковых мерин в России по состоянию на дату оценки).

Таблица 1. Динамика изменения цены во времени

| Период | Средние цены продаж |
|-------------------|---------------------|
| 1 квартал 2021 г. | 365 161 |
| 2 квартал 2021 г. | 380 000 |
| 3 квартал 2021 г. | 350 909 |
| 4 квартал 2021 г. | 395 171 |
| 1 квартал 2022 г. | 406 087 |

Так как все объекты-аналоги максимально приближены по дате предложения к продаже к дате оценки, то корректировка не вводилась и составила 1.

2. Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки (корректировка на уторгование). Корректировка определялась по данным исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.²

Таблица. Скидка на торг

| Показатели | Среднее, % | Расширенный интервал, % | |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|------|
| Транспорт и спецтехника общего применения | 10 | 5,4 | 13,7 |
| Спецтехника узкого применения | 12 | 7,4 | 16,4 |
| Железнодорожный и водный транспорт | 12 | 7,5 | 17,2 |
| Серийное оборудование широкого профиля | 12 | 7,3 | 15,8 |
| Узкоспециализированное оборудование | 14 | 8,9 | 19,5 |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13 | 7,9 | 17,1 |
| Электронное оборудование | 14 | 8,1 | 19,5 |
| Инструменты, инвентарь, приборы | 13 | 7,8 | 18,6 |

Поскольку объект оценки относится к движимому имуществу, а значения скидок на торг для узкоспециализированного сегмента рынка объекта оценки установлены не были, в связи с отсутствием информации о совершенных сделках с объектами подобными оцениваемому, данная корректировка

² Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (стр.58).

принята в размере среднеарифметического значения суммы средних показателей каждой из категории, приведенной в таблице, и составила 12,5% (0,875).

3. **Корректировка на породу.** Корректирующие коэффициенты изменения цены аналогичных объектов в соответствии с породой животного были произведены оценщиком на основании данных, представленных в п. 3.3.1 (Обзор рынка скаковых мерин в России по состоянию на дату оценки).

Таблица 3 . Корректировка в зависимости от породы животного

| | | Объект оценки | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|-------------|-----------|-------------|--------------|--------------|
| | | Полукровная | Трактенская | Орловская | Андалузская | Буденновская | Карачаевская |
| Объект - аналог | Полукровная | 1,00 | 1,30 | 0,73 | 1,32 | 1,81 | 0,66 |
| | Трактенская | 0,77 | 1,00 | 0,56 | 1,02 | 1,39 | 0,50 |
| | Орловская | 1,37 | 1,78 | 1,00 | 1,81 | 2,48 | 0,90 |
| | Андалузская | 0,76 | 0,98 | 0,55 | 1,00 | 1,37 | 0,50 |
| | Буденновская | 0,55 | 0,72 | 0,40 | 0,73 | 1,00 | 0,36 |
| | Карачаевская | 1,52 | 1,98 | 1,11 | 2,01 | 2,75 | 1,00 |

Данная корректировка не вводилась и составила 1, так как все объекты-аналоги, как и объект оценки, относятся к породе «полукровная».

4. **Корректировка на возраст.** Корректирующие коэффициенты изменения цены аналогичных объектов в соответствии с возрастом животного были произведены оценщиком на основании данных, представленных в п. 3.3.1 (Обзор рынка скаковых мерин в России по состоянию на дату оценки).

Таблица 2. Корректировки в зависимости от возраста животного

| | | Объект оценки | | | | |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | 1 год - 3 года | 4 года - 8 лет | 9 лет - 11 лет | 12 лет - 16 лет | 17 лет - 20 лет |
| Объект - аналог | 1 год - 3 года | 1,00 | 1,32 | 1,64 | 1,42 | 1,22 |
| | 4 года - 8 лет | 1,32 | 1,00 | 1,24 | 1,07 | 0,92 |
| | 9 лет - 11 лет | 0,61 | 0,81 | 1,00 | 0,87 | 0,75 |
| | 12 лет - 16 лет | 0,70 | 0,93 | 1,15 | 1,00 | 0,86 |
| | 17 лет - 20 лет | 0,82 | 1,09 | 1,34 | 1,17 | 1,00 |

Корректировка вводится в отношении объекта-аналога №3, так как он относится к категории по возрасту, отличной от категории объекта оценки. Объекты-аналоги №1 и №2 принадлежат к той же возрастной категории, что и объект оценки, поэтому в отношении них корректировка не применяется.

5. **Весовые коэффициенты** определялись на основе допущения: значение весовых коэффициентов в группе сравнения обратно пропорционально сумме абсолютных величин корректировок. С учетом приведенных обстоятельств, распределение весов было произведено экспертным методом. Для этого необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Объекту-аналогу, имеющему количество корректировок равное 2, был присвоен вес 0,30; объектам-аналогам, имеющим количество корректировок равное 1 – 0,35.

РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (КОНЬ, ПОЛ: МЕРИН, ПОРОДА: ПОЛУКРОВНАЯ, МАСТЬ: ГНЕДАЯ, КЛИЧКА: САНТЯГО, ГОД РОЖДЕНИЯ: 2014), ОПРЕДЕЛЕННАЯ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 01.06.2022 Г., СОСТАВЛЯЕТ:

418 994 РУБ.



5.3 Определение стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода (отказ от использования)

Данный подход основывается на *принципе ожидания*. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает имущество в ожидании получения будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена как текущая стоимость будущих доходов, проистекающих из факта владения данным объектом.

Данный подход оценки применим только к доходным объектам, т.е. к таким единственной целью владения которых является получение дохода.

Доходы от владения имуществом поступают к собственникам в виде:

- ↪ текущих и будущих денежных поступлений;
- ↪ доходов от прироста стоимости объекта, получаемых при его продаже в будущем и/или при его залоге под ипотечный кредит;
- ↪ другие денежные поступления и выгоды.

Методы доходного подхода

Доходный подход к оценке используется в методах прямой капитализации и дисконтирования будущих доходов.

Метод прямой капитализации

Применяется в случае, если ожидаемые доходы будут постоянными и равномерными. Заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. определение величины потенциального валового дохода (ПВД);
2. определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) имущества
3. расчет действительного валового дохода (ДВД);
4. определение статей и величин эксплуатационных расходов;
5. определение величины чистого операционного дохода (ЧОД);
6. расчет ставки капитализации (k);
7. определение рыночной стоимости оцениваемого объекта:

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{k}$$

Метод дисконтирования денежных потоков

Применяется в случае, если ожидаемые доходы не будут иметь постоянной величины. Заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. определение ожидаемого потенциального валового дохода (ПВД);
2. определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) имущества;
3. расчет действительного валового дохода (ДВД);
4. определение статей и величин эксплуатационных расходов;
5. определение величины чистого операционного дохода (ЧОД);
6. прогнозирование динамики валового дохода и эксплуатационных расходов на принятый горизонт планирования;
7. определение стоимости имущества на конец прогнозного периода (реверсия);
8. определение ставки дисконтирования;
9. определение текущей стоимости реверсии;
10. расчет текущей стоимости денежных потоков;
11. определение рыночной стоимости оцениваемого объекта как суммы текущей стоимости денежных потоков и текущей стоимости реверсии:

$$C = \sum_{k=1}^n \frac{\text{ЧОД}_k}{(1+i)^k} + \frac{C_p}{(1+i)^n}, \text{ где}$$

k – номер прогнозного периода;

ЧОД_k – чистый операционный доход k- го периода;

i – ставка дисконтирования;

C_p – стоимость реверсии;

n – номер последнего периода.



Вывод: расчет по доходному подходу не представляется возможным, так как нет возможности определить долю дохода, которую генерирует оцениваемое имущество, а также отсутствует достоверная информация по аренде оцениваемого имущества, что не позволяет рассчитать потенциальный доход.

5.4 Согласование (обобщение) результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке³.

Так в настоящем отчете для целей определения рыночной стоимости Объекта оценки для одних и тех же его элементов различные подходы и методы в составе подходов не использовались, согласования полученных результатов не требуется. Итоговому значению стоимости, полученному сравнительным подходом присваивается весовой коэффициент 1.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

СОГЛАСОВАННАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 01.06.2022 Г., БЕЗ УЧЕТА ОКРУГЛЕНИЯ, СОСТАВЛЯЕТ:

| № п/п | Наименование объекта оценки | Расчетная стоимость, определенная затратным подходом, руб. | Весовой коэффициент затратного подхода | Расчетная стоимость, определенная сравнительным подходом, руб. | Весовой коэффициент сравнительного подхода | Расчетная стоимость, определенная доходным подходом, руб. | Весовой коэффициент доходного подхода | Рыночная стоимость объекта оценки, без учета округления, руб. |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1 | Конь, пол: мерин, порода: полукровная, масть: гнедая, кличка: Сантьяго, год рождения: 2014 | Мотивированный отказ от подхода | - | 418 994 | 1,00 | Мотивированный отказ от подхода | - | 418 994 |

³ п. 6 Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).



6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итоговая величина рыночной стоимости движимого имущества

Расчет рыночной стоимости имущества, представленного к оценке, был произведен всеми доступными подходами. Обязательные к применению стандарты оценочной деятельности требуют по возможности применять все три основных подхода к оценке.

В результате проведенных расчетов были получены следующие данные:

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 01.06.2022 Г., С УЧЕТОМ ОКРУГЛЕНИЯ, СОСТАВЛЯЕТ:

| № п/п | Объект оценки | Итоговая величина стоимости, с учетом округления, руб. | Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, без НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника) | Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, с НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника) |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Конь, пол: мерин, порода: полукровная, масть: гнедая, кличка: Сантьяго, год рождения: 2014 | 419 000 | 419 000 | 460 900 |

*Итоговая стоимость определена с НДС по ставке 10% согласно п. 2 ст. 164 НК РФ

«Благодарим Вас за предоставленную возможность, оказать услуги для Вас».
С уважением,

Директор ООО «НИИ РР»,

Бардокин Д.Е.

Оценщик ООО «НИИ РР»,

Бардокин Д.Е.



ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Фотообразы документов на осуществление оценочной деятельности



Рисунок 1 Свидетельство Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональный Союз Оценщиков» (СРО «Ассоциация «МСО») № 922 от 23.01.2012 г. на Бардокина Д.Е.



Рисунок 2 Свидетельство Эксперта СРО, удостоверяет, что член СРО Ассоциации «МСО», является членом Экспертного Совета саморегулируемой организации оценщиков с 23.11.2018;



ИНГОССТРАХ

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-729-120052/21

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | Бардокин Дмитрий Евгеньевич Дата рождения: 24.09.1983 г. Адрес регистрации: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Благодатная, д. 45 Паспорт: серия 32 04 № 687834, выдан УВД г. Белово Кемеровской области, 21.06.2004 г. |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | Объектом страхования по Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | По Договору страхования страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. |
| ТРЕТЬИ ЛИЦА: | Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем оценочной деятельности. |
| ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: | С «14» января 2022 года по «13» января 2023 года, обе даты включительно. |
| СТРАХОВАЯ СУММА: | Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере: 300.000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей. |
| ФРАНШИЗА: | По Договору страхования франшиза не установлена |
| ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ: | В соответствии с условиями Договора страхования № 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г. |
| СТРАХОВЩИК: | Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Юридический адрес: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. ИНН 7705042179, КПП 770501001, ОГРН 1027739362474. р/с 40701810500020106042, ПАО СБЕРБАНК, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области Местонахождение: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Ногинская, д. 15А |

От Страховщика:

Баранец К.А.

Заведующий сектором сопровождения корпоративного бизнеса
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Доверенность № 7947065-729/20 от 30.12.2020 г.

Место выдачи: г. Кемерово

Дата выдачи:

26 ноября 2021 г.

Рисунок 3 Сертификат к договору (Полису) обязательного страхования ответственности оценщика
№ 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г.



ИНГОССТРАХ

СЕРТИФИКАТ

к договору № 433-729-105129/20
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

| | |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт Ресурсы развития» Юридический адрес: Россия, 650000, г. Кемерово, пр-т Советский, д. 2/14, вход Б, этаж 2 ИНН 4205232345, КПП 420501001, ОГРН 1114205041664 Тел./факс: (384-2) 657-800, e-mail: nii_rr@mail.ru |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. |
| ТРЕТЬИ ЛИЦА: | Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности. |
| ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: | С «14» января 2021 года по «13» января 2024 года, обе даты включительно. |
| СТРАХОВАЯ СУММА: | Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере 50.000.000,00 (Пятьдесят миллионов и 00/100) рублей |
| ФРАНШИЗА: | По Договору страхования франшиза не установлена |
| ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ: | В соответствии с условиями Договора страхования № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 |
| СТРАХОВЩИК: | Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Юридический адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. ИНН 7705042179, КПП 770501001, ОГРН 1027739362474. р/с 40701810500020106042, ПАО СБЕРБАНК, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области Местонахождение: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Нотрадская, д. 15А Тел.: (384-2) 58-11-18, 36-60-90, e-mail: sektorKB_Kemerovo@ingos.ru |

От Страховщика:
Баранец К.А.
Заведующий сектором сопровождения корпоративного бизнеса
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Доверенность № 7599950-729/20 от 26.06.2020 г.



Место выдачи:

г. Кемерово

Дата выдачи: 28 декабря 2020 г.

Рисунок 4 Сертификат к договору (Полис) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 г.



Рисунок 5 Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 023022-1 от 25.06.2021 г.;



Рисунок 6 Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 031788-2 от 19.11.2021 г.;



Рисунок 7 Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 023023-3 от 25.06.2021 г.