

Жауапкершілігі Шектеулі
Серіктестігі

Asia Consalting

Товарищество с Ограниченной
Ответственностью

050004, ҚР, Алматы қаласы, Төлебаева көшесі 38/61,

050004, РК, г. Алматы, ул. Тулебаева 38/61



«Утверждаю»
Генерального директора
ТОО "Asia Consalting"
Иванов О. С.

Жылжымалы мүлктің нарықтық құнын бағалау туралы
ЕСЕП № 0053/1/ALM-45 ОТЧЕТ № 0053/1/ALM-45
об оценке рыночной стоимости движимого имущества

Наименование объекта: Бағалау объектісінің аталуы	Товарно-материальные ценности в количестве 8 единиц
Местонахождение объекта: Объектінің мекен-жайы	РК, г. Алматы, Алмалинский р-н- ул. Гоголя, д. 111
Заказчик: Тапсырыс беруші	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА "ДАМУ" Казахстан, г.Алматы, Гоголя, 111, БИН: 970840000277 БИК: HSBKZKX ИИК: KZ196017131000002552 "Қазақстан Халық Банкі" АҚ / АО "Народный Банк Казахстана" Кбе: 15
Дата осмотра Қарау күні	25.04.2024
Дата оценки: Бағалау күні	25.04.2024
Дата составления отчета: Бағалау туралы есепті құру күні	02.05.2024
Вид определяемой стоимости: Бағалаудың түрі	Рыночная стоимость
Цель оценки: Бағалау мақсаты	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки: Бағалаудың тағайындалуы	Для реализации с торгов
Рыночная стоимость: Нарықтық құны	148 352 (сто сорок восемь тысяч триста пятьдесят два) тенге.
Оценщик / оценщики: Бағалаушы / бағалаушылар	Иванов Олег Сергеевич ИИН 900209300788 член ПО "Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана"
Сведения об оценщике: Бағалаушы туралы мәлімет	Товарищество с ограниченной ответственностью "Asia Consalting" г.Алматы, ул. Тулебаева 38/61 2 этаж. БИН/ИИН 190540018562 БИК CASPKZKA ИИК KZ11722S000002145381 АО "KASPI BANK"

Алматы 2024

Содержание отчета

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	3 стр.
1.1. Основания для проведения оценки:	3 стр.
1.2. Задание на оценку	3 стр.
1.3. Сведения об оценщике	3 стр.
1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	4 стр.
1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки	5 стр.
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете	6 стр.
РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8 стр.
РАЗДЕЛ 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	9 стр.
3.1. Методология оценки	9 стр.
3.2. Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, применяемых в данном отчете	9 стр.
Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов	10 стр.
Расчеты, выполненные выбранными подходами/методами	11 стр.
3.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	17 стр.
РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	17 стр.
4.1. Итоговое заключение о величине стоимости объекта	17 стр.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ**1.1. Основания для проведения оценки:**

Договор о закупках услуг № 970840000277EEP2403058/00 от 09.04.2024 г., заявка на проведение оценки № 15-37/1447 от 24.04.2024 г.

1.2. Задание на оценку

Для проведения работ по оценке Оценщик использовал следующую информацию:

Наименование Объекта оценки:	Товарно-материальные ценности в количестве 8 единиц
Местонахождение Объекта оценки:	РК, г. Алматы, Алмалинский р-н- ул. Гоголя, д. 111
Собственник (балансодержатель) объекта:	АО "ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА "ДАМУ"
Идентификация оцениваемого имущества:	Оцениваемый объект представляет собой движимое имущество
Идентификация имущественных прав:	Право собственности
Оцениваемые права:	Владение, пользование, распоряжение
Цели проведения оценки Объекта:	Определение рыночной стоимости
Назначение оценки:	Для реализации с торгов
База и тип устанавливаемой стоимости:	Рыночная стоимость
Вид оценки:	Обязательная

1.3. Сведения об оценщике

сведения об оценщике:	Иванов Олег Сергеевич, ИИН 900209300788 г. Алматы, ул. Тулебаева 38/61 2 этаж
Свидетельства о присвоении квалификации оценщика	Квалификация "Оценщик" по специализации «Оценка недвижимого имущества», квалификационное свидетельство № 00078 от 13.07.2018 г.; Квалификация "Оценщик" по специализации «Оценка движимого имущества», квалификационное свидетельство № 00077 от 13.07.2018 г.; Квалификация "Оценщик" по специализации «Оценка интеллектуальной собственности и стоимости нематериальных активов, оценка бизнеса и прав участия в бизнесе», квалификационное свидетельство № 00029 от 13.07.2018 г.
Сведения о страховании гражданско-правовой ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована согласно Договору добровольного страхования гражданско-правовой ответственности, при осуществлении оценочной деятельности В-ОЦ №275-23-11431643/676948ДС от 28.07.2023 г. до 27.07.2024 г.
Сведение о членстве в Палате оценщиков	Действительный член ПО "Саморегулируемая организация "Содружество оценщиков Казахстана" (свидетельство № 00111 от 01.01.2020 г.)
Реквизиты юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Товарищество с ограниченной ответственностью "Asia Consulting" г.Алматы, ул. Тулебаева 38/61 2 этаж. БИН/ИИН 190540018562 ИИК KZ11722S000002145381 БИК CASPKZKA АО "KASPI BANK"

1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а так же установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

- 1) Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.
- 2) При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменяется в обязанность поиск таких факторов.
- 3) Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а так же из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.
- 4) Использованные при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.
- 5) Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.
- 6) Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Республики Казахстан, за исключением случаев, если настоящим отчетом установлено иное.
- 7) Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
- 8) Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки).
- 9) Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а так же итоговой величины стоимости Объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.
- 10) Оценщику не вменяется в обязанность принимать участие в правовых вопросах, возникающих в связи с настоящей оценкой.
- 11) Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.
- 12) Запрещается несанкционированная публикация отчета или отдельных его частей, а также любых ссылок на него, или на содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность специалистов без письменного разрешения Оценщика.
- 13) Непредвиденные макроэкономические или политические кризисы могут оказывать внезапное негативное влияние на рынки. Это может проявляться в виде паники на рынке купли-продажи, или просто нежелания участвовать в торговых операциях до тех пор, пока не станет ясно, как поведут себя рыночные цены в долгосрочной перспективе. Если дата оценки приходится непосредственно на период негативных последствий указанных явлений, то данные, на основе которых проводится любая оценка, могут сбивать с толку, являться неполными или негативно отражаться на достоверности оценки.

Составивший настоящий отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- 1) Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалистам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата при проведении оценки Объекта.

2) Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи, с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

3) Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

4) Размер вознаграждения ни в коей мере не связан с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

5) Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оцениваемой собственности, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.

6) Оценщик имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным, и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, лицензию на право осуществления оценочной деятельности.

1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки

Законодательство в области оценочной деятельности:

- Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан";
- Приказ Министра финансов Республики Казахстан от № 519 от 05.05.2018 г. "«Об утверждении стандартов оценки»
- Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от
 - "Стандарт оценки «Оценка стоимости движимого имущества» (Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от № 876 от 23.08.2022 г., Приложение № 1);
 - Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» (Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от № 876 от 23.08.2022 г., Приложение № 2);
 - Стандарт оценки «Виды стоимости» (Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от № 876 от 23.08.2022 г., Приложение № 3);
 - Стандарт оценки "Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов" (Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от № 876 от 23.08.2022 г., Приложение № 4);
 - Стандарт оценки «Оценка бизнеса и права участия в бизнесе» (Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от № 876 от 23.08.2022 г., Приложение № 5);
 - Стандарт оценки «Оценка финансовых инструментов» (Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от № 876 от 23.08.2022 г., Приложение № 6);
- Приказ Министра финансов Республики Казахстан от № 501 от 03.05.2018 г. "Требования к форме и содержанию отчета об оценке".
- Приказ заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан № 772 от 01.08.2022 г. "О внесении изменений в приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501 «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке».

Перечень документов, используемых оценщиком:

Оценка была произведена на основании предоставленных заказчиком копий следующих правоустанавливающих, технических и иных документов:

Перечень данных, использованных при проведении оценки:

Акт технического состояния АТС-2301537 от 25.01.2023 г.

Опись основных средств непригодных к эксплуатации № 16 от 01.11.2023 г.

Акт на выбытие (списание) долгосрочных активов

1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете

Заказчик – физическое или юридическое лицо, потребитель услуг Оценщика;

Движимое имущество (движимые вещи и ценности) – это деньги, ценные бумаги, и иное имущество, не относящееся к недвижимости;

Основные средства – материальные активы сроком службы более одного года, предназначенные для использования в производстве, поставки товаров (работ, услуг), сдачи в аренду и (или) административных целей, а также инвестиционная недвижимость, определенные законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности и международными стандартами финансовой отчетности;

Оценка – определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки;

Оценочная деятельность – предпринимательская деятельность, осуществляемая оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан;

Оценщик – физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности и обязательно являющееся членом одной из палат оценщиков;

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

Метод оценки – совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, используемых для установления рыночной и иной стоимости объекта оценки.

Методы оценки можно классифицировать в зависимости от:

- информации, принятой за базу при расчетах - данные о прошлом, настоящем или будущем Объекта оценки;

- применяемых подходов, которые подразделяются на доходный, затратный и рыночный (сравнительных продаж).

Различные методы оценки не используются изолированно, а взаимно дополняют друг друга, то есть для оценки обычно используют несколько методов из разных подходов. Далее результаты оценок, полученные различными методами, сопоставляют между собой для окончательной оценки.

Стандарты оценки – нормативный документ, в котором устанавливаются для всеобщего и многократного использования правила, принципы и характеристики в области оценочной деятельности;

Отчет об оценке – передаваемое заказчику письменное сообщение оценщика о результатах работы по оценке по форме, установленной уполномоченным органом, и соответствующее требованиям настоящего Закона;

Транспортное средство – техническое устройство, предназначенное для перевозки людей или грузов

Машины – технические устройства, которые выполняют движения механического характера с целью преобразования энергии, материалов и информации, используемые для выполнения специализированных технологических процессов, обусловленных операционными требованиями хозяйствующего субъекта

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

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

Иная стоимость:

1) стоимость замещения – стоимость затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки;

2) специальная стоимость – сумма, превышающая рыночную стоимость и отражающая определенные свойства актива, имеющие ценность только для специального покупателя;

3) справедливая стоимость – расчетная цена для передачи активов или обязательств между конкретными осведомленными и заинтересованными сторонами, отражающая соответствующие интересы каждой из сторон;

4) первоначальная стоимость – стоимость фактически произведенных затрат по возведению или приобретению основных средств, включая уплаченные невозмещаемые налоги и сборы, а также затраты по доставке, монтажу, установке, пуску в эксплуатацию и любые другие расходы, непосредственно связанные с приведением актива в рабочее состояние для его использования по назначению;

5) инвестиционная стоимость или ценность – стоимость актива, рассматриваемого в качестве отдельной инвестиции или предназначающегося для использования в операционных целях, для его собственника или будущего собственника;

6) утилизационная стоимость – рыночная стоимость в конце экономического срока жизни, то есть когда эксплуатация имущества опасна или нецелесообразна;

7) таможенная стоимость – стоимость, определяемая в целях исчисления таможенных платежей, рассчитываемая на основе действующего таможенного законодательства;

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

9) стоимость воспроизводства – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;

10) страховая стоимость – стоимость имущества, предусматриваемая положением контракта или страхового полиса;

11) налоговая стоимость – стоимость, рассчитываемая на основе действующего налогового законодательства;

12) ликвидационная стоимость – подвид рыночной стоимости группы активов, совместно используемых в бизнесе, предлагаемых для продажи по отдельности, обычно после закрытия бизнеса;

13) синергетическая стоимость – вид стоимости, которая превышает рыночную стоимость за счет сочетания двух или более имущественных интересов, когда стоимость имущественного интереса, получаемая в результате их объединения, выше, чем сумма первоначальных имущественных интересов;

- 14) терминальная стоимость – стоимость актива или целой компании на определенный момент времени в будущем;
 15) балансовая стоимость – сумма, по которой актив признается в бухгалтерском балансе после вычета суммы всей накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.
 иные виды стоимости, предусмотренные действующим законодательством РК;

Износ - это процесс потери физических, функциональных и других характеристик объектов недвижимости во времени:

Физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно–климатических и других факторов;

Функциональное устаревание – потеря стоимости объекта в связи с удешевлением его воспроизводства или в связи с более низкой производительностью по сравнению с новым;

Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке вследствие воздействия внешней обстановки (соотношение спроса и предложений на сложившемся в регионе рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими местными условиями);

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА

1. Факты, изложенные в Отчете об оценке, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью отчета.
3. Ни Компания, ни Оценщики не имеют, ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение за Оценку не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете об оценке.
5. Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и оценки, изложенные в Отчете.
6. Оценщик не несет ответственности за не совпадение цены продажи объекта оценки и полученной им оценки, не гарантирует его продажу.
7. Оценщик соблюдает конфиденциальность данного исследования, но не несет ответственности за экземпляр, переданный Заказчику.
8. Оценщик заявляет, что он не является собственником части оцениваемого объекта и не имеет других имущественных интересов, связанных с данным объектом, которые могут вызвать сомнения в независимости и объективности оценщика

РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Дата осмотра: 25.04.2024

Общая характеристика и состав объекта оценки:

Таблица №1 "Краткое описание оцениваемых объектов"

№ п/п	Наименование	Кол-во	Инвентарный номер	Описание
1	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005951	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен
2	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005952	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен
3	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005953	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен

4	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005954	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен
5	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005955	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен
6	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005956	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен
7	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005957	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен
8	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005958	Согласно акта технического состояния планшет на данный момент не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. Так как данная модель снята с производства и поставка комплектующим не осуществляется, ремонт невозможен

Осмотр производился органолептическим методом при дневном освещении, с применением фотосъемки.

РАЗДЕЛ 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

3.1. Методология оценки

Установление рыночной или иной стоимости производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

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

Затратный подход - для оценки машин и оборудования применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Затратный подход используется для определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа:

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

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

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы.

Сравнительного подхода - используется для объектов оценки, для которых удастся найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке.

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

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

Методы доходного подхода:

1. метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием движимого имущества в коммерческих целях;
2. метод прямой капитализации – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени;
3. метод капитализации по моделям роста – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерно увеличивающейся величине дохода в неограниченные или ограниченные периоды времени, аналогичен методу прямой капитализации, но в отличие от него значение коэффициента капитализации находится не сравнительным подходом из рыночных данных, а рассчитывается на базе требуемой нормы отдачи на капитал.

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

1. группа – методы, основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости оборудования, изготовленного собственными силами:

метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;

метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, заработную плату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;

метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства;

- 2 группа – методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости машин и оборудования (за исключением изготовленного собственными силами):

метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;

индексный метод, который заключается в приведении базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по предыдущей переоценке) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе движимого имущества за соответствующий период. При этом индексный метод применяется только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов;

метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, то есть цены, приходящейся на единицу главного ценообразующего параметра (производительности, мощности и так далее), массы или объема.

Методы сравнительного подхода:

1. метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;
2. метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем использования информации о ценах продаж, опубликованных в прайс-листах заводов-изготовителей, дилеров или других источниках информации о ценах продажи;
3. метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет. После приведения цен аналогов к единым условиям, путем их корректировки, на основе информации об объектах аналогах, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров;
4. метод корреляционных моделей – математическая модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчетную цену оцениваемых объектов с учетом параметров каждого из оцениваемых объектов.

Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов

При выборе и применении методов оценки оценщиком соблюдаются следующие требования:

1. идентифицируется назначение оценки и вид определяемой стоимости;
2. обеспечивается достоверность информации, используемой при проведении оценки объекта недвижимости;
3. проводится правовой анализ, идентифицируются имущественные права и обременения;
4. обосновывается выбор методов оценки;
5. обеспечивается исчерпывающее и доступное изложение в отчете об оценке достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов, не допускающее двусмысленного их толкования.

При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик:

1. выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;
2. использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов или подходов);
3. использует любые математические методы согласования;
4. предпринимает все меры для недопущения двусмысленного толкования полученного результата стоимости объекта оценки.

Оценка объекта проводится в следующем порядке:

1. определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, осмотр объекта оценки и заключение договора на проведение оценки);
2. предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество);
3. выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
4. согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке.

При оценке движимого имущества с применением сравнительного подхода допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик анализирует динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и вносит соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

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

Исходя из целей и задач оценки, условий договора на оценку, полученных в ходе исследования данных, предоставленного объема информации, полученной от заказчика и своего профессионального опыта, Оценщик пришел к выводу, что при определении рыночной стоимости Объекта оценки следует применить сравнительный подход.

Расчеты, выполненные выбранными подходами/методами

Исходя из задания на оценку, установленных цели и назначения оценки, представленных материалов, анализа имеющихся и полученных в ходе исследования данных, Оценщик пришел к следующему решению о выборе подходов и методов оценки:

- Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена с использованием сравнительного подхода оценки. В рамках сравнительного подхода был использован метод сравнительного анализа;
- Доходный подход оценки не применялся в следствие достоверных данных, применимых для использования доходного подхода;
- Затратный подход оценки не применялся в следствие отсутствия достоверных данных, применимых для использования этого подхода

Сравнительный подход предусматривает следующую последовательность оценочных процедур:

- 1) сбор и проведение анализа информации о продаже или предложении подобного недвижимого имущества и определения объектов сравнения;
- 2) выбор метода расчета стоимости объекта оценки с учетом объема и достоверности имеющейся информации;
- 3) сопоставление объекта оценки с объектами сравнения с последующим корректированием цены продажи или цены предложения объектов сравнения;
- 4) определение стоимости объекта оценки путем учета величины корректирующих поправок к стоимости объектов сравнения;
- 5) согласование полученных результатов расчета.

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

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Источником получения информации по данному методу являются данные предложений о продаже объектов, аналогичных оцениваемым на различных специализированных сайтах, при помощи которых подбираются объекты-аналоги, максимально приближенные по своим характеристикам к оцениваемому.

На основе анализа изученных предложений было отобрано три объекта-аналога, по своим характеристикам наиболее близких к оцениваемому объекту.

Обоснование корректировок

Для корректировки цен предложений аналогов были сделаны следующие корректировки цен:

Корректировка на торг - учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. По мнению оценщиков, объявленные стоимости должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения стоимости во время торгов. В зависимости от состояния рынка на момент оценки, адекватности цены продавца, времени экспозиции, возможных ожиданий потенциального покупателя. Размер корректировок определяется экспертно, в зависимости от вида, специализации, распространения типа или модели продаваемого оборудования на рынке продаж в пределах от - 5%.

Корректировка на техническое состояние - определяется исходя из следующих критериев:

Новое - оборудование в отличном состоянии, без признаков эксплуатации;

Хорошее - на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами техобслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей, после капитального ремонта;

Удовлетворительное - бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительное повреждение;

Условно-пригодное - бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта;

Неудовлетворительное - бывшее в эксплуатации, требующее капремонта или замены агрегатов;

Предельное - бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности в осуществлении такового; непригодное к эксплуатации и ремонту.

Корректировка определяется экспертно, шаг корректировки составляет до 30%.

Таблица №2 "Расчетная часть"

№ п/п	Объект оценки		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Источник информации		https://www.olx.kz/d/obyavlenie/planshet-samsung-galaxy-tab-s2-IDovUH3.html	https://www.olx.kz/d/obyavlenie/prodam-galaxy-tab-s2-sm-t715-IDIAK0Q.html	https://www.olx.kz/d/obyavlenie/samsung-galaxy-tab-s2-IDok6Oc.html
	Наименование	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	Планшет Samsung galaxy tab s2	Планшет Samsung galaxy tab s2	Планшет Samsung galaxy tab s2
	Состояние	б/у неудовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
	Цена предложения, тенге/тг.		35 000	34 000	50 000
	Корректировка на торг, %		-15%	-15%	-15%
	Скорректированная стоимость, тенге/тг.		29 750,00	28 900,00	42 500,00
	Корректировка на тех. состояние, %		-45%	-45%	-45%
	Скорректированная стоимость, тенге/тг.		16 362,50	15 895,00	23 375,00
	Средняя цена, тенге/тг.		18 544		
	Количество, ед.		1		
	Рыночная стоимость, тенге		18 544		

Сведение результатов оценки					
№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Инвентарный номер	Цена за 1 единицу, тенге	Рыночная стоимость, тенге
1	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005951	18 544	18 544
2	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005952	18 544	18 544
3	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005953	18 544	18 544
4	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005954	18 544	18 544
5	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005955	18 544	18 544
6	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005956	18 544	18 544
7	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005957	18 544	18 544
8	Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE	1	GCB0000000000005958	18 544	18 544
Рыночная стоимость, ВЕСЬГО тенге					148 352

Таким образом, после произведенных расчетов рыночная стоимость товарно-материальных ценностей в количестве 8 единиц, определенная с применением сравнительного подхода, на дату оценки, составляет:

148 352 (сто сорок восемь тысяч триста пятьдесят два) тенге.

3.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Ввиду того, что при определении рыночной стоимости объекта оценки использовался только один метод оценки к каждой группе основных средств, согласование результатов не производилось и полученному значению присваивается 100% доли результата.

РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

4.1. Итоговое заключение о величине стоимости объекта

Рыночная стоимость товарно-материальных ценностей в количестве 8 единиц, определенная сравнительным подходом на дату оценки, составляет:

148 352 (сто сорок восемь тысяч триста пятьдесят два) тенге.

Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в национальной валюте Республики Казахстан и отражается в тенге (если иное не оговорено договором на проведение оценки, заключенного с Заказчиком) с письменной расшифровкой суммы в скобках.

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

Исполнитель:

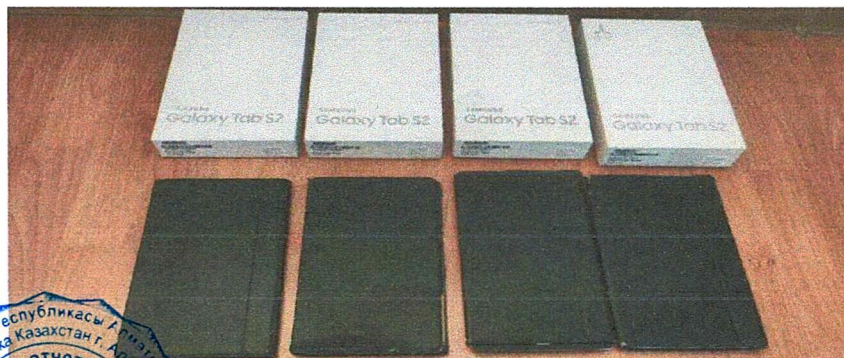
Оценщик




Иванов О.С.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
АКТ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
Фотографии объекта оценки



ob.kz/dobrydenek/planшет-samsung-galaxy-tab-s2-10ev-1013.html



Списываем 18 апреля 2024

Планшет Samsung galaxy tab s2

35 000 тг., Договорная

Сообщение

☎ 870 075 75084

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Данил
на Ю.З. в декабре 2024
Средняя оценка

Хорошо
Этот автор пока не получил никаких отзывов

Что такое рейтинг?

Все объявления автора

РЕКЛАМИРОВАТЬ поднять

Частное лицо Марка планшета Samsung Объем встроенной памяти 32 Гб

Диагональ экрана больше 6" Состояние Б/У

ОПИСАНИЕ



ob.kz/dobrydenek/prodazha-galaxy-tab-s2-10ev-1715-1014K0U.html



Списываем 18 апреля 2024

Galaxy Tab S2 [SM-T715]

35 000 тг.

Сообщение

☎ 8 777 056 2580

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Смотрите другие мои объявления

на Ю.З. в декабре 2024
Средняя оценка

? Этот автор пока не получил ни одного отзыва

Что такое рейтинг?

Все объявления автора


РЕКЛАМИРОВАТЬ поднять

Частное лицо Марка планшета Samsung Диагональ экрана больше 6" Состояние Б/У

ОПИСАНИЕ



ob.kz/dobrydenek/planшет-samsung-galaxy-tab-s2-10ev-1013.html



Списываем 18 апреля 2024

Samsung Galaxy Tab S2

50 000 тг., Договорная

Сообщение

☎ +78 776 1392223

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

Ботла
на Ю.З. в декабре 2024
Средняя оценка

? Этот автор пока не получил ни одного отзыва

Что такое рейтинг?

Все объявления автора

РЕКЛАМИРОВАТЬ поднять

Частное лицо Марка планшета Samsung Объем встроенной памяти 32 Гб

Диагональ экрана больше 6" Состояние Б/У

ОПИСАНИЕ

«X NET» ЖШС Қазақстан
Қарағанды, М02F2С4,
Чкалова 7/2 көш., +7(7212) 50-40-54
Алматы, А25D7G0, Достық даң. 282,
6 қабат, +7(727) 339-70-30
БСН 060 340 008 531
«Банк ЦентрКредит» АҚ
ЖСК KZ118560000000504292
БСК КСЖВКЗХХ



ТОО «X NET» Казахстан
г. Караганда, М02F2С4
ул. Чкалова 7/2, +7(7212) 50-40-54
г. Алматы, А25D7G0, пр. Достық 282,
6 этаж, +7(727) 339-70-30
БИН 060 340 008 531
КФ АО «Банк ЦентрКредит»
ИИК KZ118560000000504292
БИК КСЖВКЗХХ

Акт технического состояния
АТС-2301537

Заказчик: АО "Фонд развития предпринимательства "ДАМУ"

Представитель заказчика: Гуменюк Николай +7 707 55 66 434

Дата проведения работ: «25» января 2023 г.

Объект осмотра: Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE – 10 (десять) единиц.

Задача: провести осмотр с последующей диагностикой:

Компьютер планшетный Samsung Galaxy Tab S2 LTE

Инвентарный номер - GCB000000000005949, GCB000000000005950,
GCB000000000005951, GCB000000000005952, GCB000000000005953, GCB000000000005954,
GCB000000000005955, GCB000000000005956, GCB000000000005957, GCB000000000005958.

Заключение: Диагностика показала, что планшеты Samsung Galaxy Tab S2 LTE с инвентарными номерами GCB000000000005949, GCB000000000005950 не включаются и не заряжаются. Остальные планшеты не используются, версия ОС устарела и не подлежит к обновлению. В связи с тем, что данная модель снята с производства и поставка комплектующих не осуществляется, ремонт невозможен.

Рекомендации: Списание планшетов Samsung Galaxy Tab S2 LTE с инвентарными номерами GCB000000000005949, GCB000000000005950 для последующей утилизации. Списание планшетов Samsung Galaxy Tab S2 LTE с инвентарными номерами - GCB000000000005951, GCB000000000005952, GCB000000000005953, GCB000000000005954, GCB000000000005955, GCB000000000005956, GCB000000000005957, GCB000000000005958 для последующей реализации.

Директор филиала ТОО «X NET» в г. Алматы

A blue circular stamp with the text '«X NET» в г. Алматы' in the center. The stamp is surrounded by a decorative border. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Ким В.В.

