



"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ТОО "Капитал-Оценка"

Гусейнов Р.В.

июля 2023 г.

## ОТЧЕТ № 708

Об оценке движимого имущества  
«Определение стоимости объекта»

Дата составления отчета	"21" июля 2023 г.
Наименование объекта оценки	Toyota Camry (рег.номер 479AS15)
Местонахождение объекта оценки	РК, СКО, г. Петропавловск
Дата оценки	"21" июля 2023 г.
Цель оценки	Установление рыночной стоимости
Назначение оценки	Для кредитования
Вид (тип) определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Заказчик оценки	Акционерное общество "Социально-предпринимательская корпорация "Солтүстік"
Реквизиты Заказчика	РК, СКО, г.Петропавловск, ул. НУРСУЛТАН НАЗАРБАЕВ, д. 69 БИН 110140002923 БИК КСJBKZKX ИИК KZ168560000005738031 АО "Банк ЦентрКредит
Оценщик	Гусейнов Руслан Владимирович Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик движимого имущества», регистрационный номер СППО390-ОДИ от 15.06.2020 г.;
Сведения о членстве в палате оценщиков	Действительный член «Столичной палаты профессиональных оценщиков», регистрационный номер Свидетельства СППО-390 от 30.12.2022 г.
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ТОО «Капитал-Оценка» в лице директора Гусейнова Руслана Владимировича РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Букетова, 31/А БИН 150540014077 Р/СЧЕТ В ТЕНГЕ KZ6596508F0007206932 Филиал АО "ForteBank" в г. Петропавловск БИК Банка: IRTYKZKA
Рыночная стоимость объекта:	5 956 000 (пять миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч) тенге

г. Петропавловск, 2023 г.

## Оглавление:

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	3
1.1. Основание для проведения оценки: договора закупках услуг	3
1.2. Задание на оценку:	3
1.3. Сведения об оценщике:	3
1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки:	4
1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки:	5
1.6. Основные термины и определения, применяемые в отчете:	5
РАЗДЕЛ 2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
РАЗДЕЛ 3. РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	7
3.1 Методология оценки:	7
3.2. Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете	7
3.2.1. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов	9
3.3. Тест на сравнимость выбранных аналогов с объектом оценки	9
Расчеты, выполненные сравнительным подходом	10
3.5. Расчет корректировочных и весовых коэффициентов	11
3.6. Согласование результатов оценки	13
РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА	13
Приложение № 1	14



## РАЗДЕЛ 1. "ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ"

1.1. Основание для проведения оценки: №117/2023 от "19" июля 2023 г.

1.2. Задание на оценку:

Наименование оцениваемого объекта	Toyota Camry (рег.номер 479AS15)
Местонахождение объекта	РК, СКО, г. Петропавловск
Собственник объекта	Акционерное общество "Социально-предпринимательская корпорация "Солтүстік"
Основание возникновения права собственности	Свидетельство о регистрации ТС №TQ00006483 от 19.11.2018 г.
Оцениваемые права	Полное право собственности, согласно предоставленным документам
Вид оценки	Обязательная
Идентификация оцениваемого имущества	Движимое имущество
База оценки	Указывающая на наиболее вероятную цену, которая получается при гипотетическом обмене, происходящем на свободном и открытом рынке
Вид устанавливаемой стоимости	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.

1.3. Сведения об оценщике:

Фамилия, Имя, Отчество	Гусейнов Руслан Владимирович
ИИН	861118351057
Местонахождение	РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Букетова, 61-16
№ и дата выдачи свидетельства «Оценщик»	Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик недвижимого имущества», регистрационный номер СППО390-ОНИ от 15.06.2020 г.; Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик движимого имущества», регистрационный номер СППО390-ОДИ от 15.06.2020 г.; Свидетельство о присвоении квалификации «Оценщик интеллектуальной собственности, нематериальных активов, оценка бизнеса и права участия в бизнесе», регистрационный номер СППО390-ОИСИНМА,ОБ от 15.06.2020 г.
Членство в палате оценщиков	Действительный член «Столичной палаты профессиональных оценщиков», регистрационный номер Свидетельства СППО-390 от 30.12.2022 г.



<b>Сведения об обеспечении имущественной ответственности</b>	Имущественная ответственность оценщика застрахована по Договору № 15-ДСПО-228 добровольного страхования профессиональной деятельности оценщика от 30.06.2023 г., страховщик – АО «Страховая компания "Jusan Garant"».
<b>Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	Товарищество с ограниченной ответственностью «Капитал-Оценка»
<b>Юридический адрес, БИН, банковские реквизиты юридического лица</b>	РК, СКО, г. Петропавловск, ул. Букетова, 31/А БИН 150540014077 Р/СЧЕТ В ТЕНГЕ KZ6596508F0007206932 Реквизиты банка: Банк: Филиал АО "ForteBank" в г. Петропавловск БИК Банка: IRTYKZKA

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

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете, ограничиваются следующими допущениями:

1. Оценщик основывался на информации, предоставленной Заказчиком, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки.
2. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.
3. Перед оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы - юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.
4. Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций объекта, для которого производились расчеты.
5. Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые (при их наличии) оговорены в Отчете.
6. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.
7. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.
8. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери заказчика, которые явились (или могут стать) следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении объекта оценки.
9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.



11. Прилагаемый отчет не может рассматриваться отдельно от сделанных ограничений и допущений и не предназначен для публикации в открытой печати. Также он не может быть использован для других целей, кроме целей, указанных в Отчёте, без письменного разрешения Оценщика. В случае несоблюдения ограничений, оговоренных в данном абзаце, Оценщик не несет никакой ответственности, в том числе материальной, за возможные потери.

12. Расчеты стоимости Объекта оценки осуществлялись с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.

#### **1.5. Перечень документов, использованных при проведении оценки.**

1. Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 23.08.2022 г);
2. Стандарт оценки «Оценка стоимости движимого имущества», утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 05.05.2018 г. № 519;
3. Стандарт оценки «Базы оценки и типы стоимости», утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан от 05.05.2018 г. № 519;
4. Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501 "Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке";
5. Утвержденные Президиумом Палаты оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков» с «29» ноября 2018 года Протокол № 9, Стандарты оценки Палаты оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков».
6. Правоустанавливающие документы;  
Свидетельство о регистрации ТС №TQ00006483 от 19.11.2018 г.
7. Технические документы;  
Свидетельство о регистрации ТС №TQ00006483 от 19.11.2018 г.

#### **1.6 Основные термины и определения, применяемые в отчете:**

**Объект оценки** – имущество, предъявляемое к оценке.

**Оценщик** – лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества в соответствии с требованиями закона «Об оценочной деятельности» и стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.

**Отчет об оценке** – документ, содержащий обоснование мнения Оценщика об итоговой стоимости объекта оценки.

**Износ** - уменьшение восстановительной стоимости или стоимости замещения вследствие физического, функционального или экономического износа или их комбинации.

**Износ физический** - износ, приводящий к потере работоспособного или исправного технического состояния вследствие ухудшения первоначальных технико-экономических показателей, вызванного естественным изнашиванием транспортного средства в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия окружающей среды.

**Износ функциональный** - обесценивание транспортного средства из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данным машинам и оборудованию.

**Износ (внешний) экономический**- потеря стоимости транспортного средства, вызванная общеэкономическими или внутриотраслевыми изменениями.

**Износ накопленный**- совокупное значение физического, функционального и внешнего износов.

**Исправное техническое состояние** - техническое состояние объекта, при котором он удовлетворяет всем требованиям технической документации.

**Качество** - совокупность свойств транспортного средства, обуславливающих их пригодность удовлетворять определенные потребности в соответствии с их назначением.



Заказчик - физическое или юридическое лицо, потребитель услуг Оценщика.

**Сопоставимые данные** - данные, используемые в оценочном анализе для получения расчетных значений стоимости, получаемые на основе анализа данных аналогов, оцениваемому объекту: цены продаж, арендная плата, доходы и расходы, ставки капитализации и дисконтирования, полученные из рыночных данных и др.;

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

**Биологические активы** - животное или растение, которое в процессе биологических преобразований способно давать сельскохозяйственную продукцию и (или) дополнительные биологические активы, а также приносить другим способом экономические выгоды;

**Генерирующая единица** - наименьшая идентифицируемая группа активов, обеспечивающая поступление денежных средств, которые в значительной степени независимы от других активов или групп активов;

**Оборудование** - активы, совокупность машин, механизмов, приборов, устройств, используемых для работы или производства, а также их комплектующие, принадлежности, инвентарь, транспортные средства, инструменты, используемые в целях организационно-технологического обеспечения деятельности предприятия или организации;

**Улучшения арендатора** - фиксированные улучшения или добавления к земле или зданиям, устанавливаемые и оплачиваемые арендатором для удовлетворения своих нужд, обычно устраняемые арендатором по окончании срока аренды. Их устранение не наносит недвижимости серьезного ущерба;

**Движимое имущество (движимые вещи и ценности)** - имущество, не относящееся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги;

**Предметы коллекционирования** - произведения искусства, старинные предметы, драгоценные камни, ювелирные изделия, музыкальные инструменты, нумизматические или филателистические коллекции, редкие книги и архивные материалы;

**транспортное средство** - техническое устройство, предназначенное для перевозки людей или грузов;

**Корпоративные активы** - активы, не способные независимо от других активов или групп активов производить притоки денежных средств, но при этом их балансовая стоимость полностью не относится к генерирующей единице;

## РАЗДЕЛ 2. "ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ"

**Дата осмотра объекта оценки:** "20" июля 2023 г.

**Общая характеристика и состояние объекта оценки:** объектом оценки является Toyota Camry (рег.номер 479AS15), состояние объекта оценки - хорошее

**Состав объекта оценки:** движимое имущество, Toyota Camry (рег.номер 479AS15)

**Назначение объекта оценки:** для личных целей

**Текущее использование объекта оценки:** по назначению

**Описание местоположения объекта оценки:** РК, СКО, г. Петропавловск

**Описание основных характеристик объекта оценки:**

Таблица №1

1	Наименование объекта	Toyota Camry
2	год выпуска	2008
3	регистрационный номер	479AS15
4	VIN/кузов/шасси	JTNBE40K103151085
5	номер двигателя	н/у
6	мощность двигателя, л.с./кВт	н/у
7	вид топлива	бензин



коробка передач	автоматическая
распределенная масса, кг.	1985
масса без нагрузки, кг.	1450
объем двигателя, куб.см.	2362
расположение руля	слева
цвет	черный
пробег, км	615800
наличие повреждений (субъективная оценка)	отсутствуют
особые отметки	СРТС ТВ №00028832 03.04.2014.СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОТСТУПНОМ 15.10.2018 КВТ 123
общее тех. состояние	хорошее

### РАЗДЕЛ 3. "РАСЧЕТНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА"

#### 3.1 Методология оценки:

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

Затратный подход основан на определении стоимости воссоздания точной копии или равноценной замены объекта как нового в текущих ценах и определении потери стоимости в связи с физическим износом, функциональным и экономическим устареванием.

Сравнительный подход основан на определении справедливой, или обоснованной, рыночной цены объекта, аналогичного, оцениваемому (в том состоянии, как он есть).

Доходный подход основан на определении рыночной цены исходя из дохода, который может быть получен от эксплуатации объекта в будущем.

Все три подхода используют рыночную информацию.

Затратный подход использует рыночные цены на материалы, труд, комплектующие, энергию и другие ресурсы, необходимые для воссоздания объекта.

Сравнительный подход определяет рыночные цены непосредственно на данный объект.

Доходный подход определяет рыночные цены исходя из текущей стоимости будущей прибыли, которую покупатель может получить от его использования.

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

##### Оценка стоимости объекта затратным подходом

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

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

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

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



Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

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

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 индексам (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.

#### **Оценка стоимости доходным подходом**

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

Методы доходного подхода:

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

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

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



## Оценка стоимости сравнительным подходом

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

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

Методы сравнительного подхода:

- 1) метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;
- 2) метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем использования информации о ценах продаж, опубликованных в прайс-листах заводов-изготовителей, дилеров или других источниках информации о ценах продаж;
- 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.

### 3.2.1. Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов

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

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

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.

### 3.3. Тест на сравнимость выбранных аналогов с объектом оценки

В рамках выбранного метода сравнительного анализа Оценщиком подобраны объекты – аналоги, информация о продаже которых размещена на интернет-сайтах: kolesa.kz

№	Наименование	Характеристика объекта	Ст-ть, тенге
1	Toyota Camry 2008 г.в., бензин, с пробегом, <a href="https://kolesa.kz/a/show/156447329">https://kolesa.kz/a/show/156447329</a> тел.: +7 747 122 6337	литые диски, тонировка, ветровики, рейлинги, ксенон, дневные ходовые огни, противотуманки, омыватель фар, корректор фар, обогрев зеркал, кожа, дерево, комбинированный, bluetooth, CD, CD-чейнджер, MP3, USB, ГУР, ABS, сигнализация, автозапуск, центрзамок	6 900 000



2	Toyota Camry 2008 г.в., бензин, с пробегом, <a href="https://kolesa.kz/a/show/156301361">https://kolesa.kz/a/show/156301361</a> тел.: +7 747 602 2839	литые диски, тонировка, ксенон, хрустальная оптика, велюр, аудиосистема, CD, CD-чейнджер, MP3, ГУР, ABS, SRS, зимний режим, спортивный режим, сигнализация, автозапуск, полный электропакет, центрозамок, климат-контроль, круиз-контроль, датчик света	7 100 000
3	Toyota Camry 2008 г.в., бензин, с пробегом, <a href="https://kolesa.kz/a/show/152391343">https://kolesa.kz/a/show/152391343</a> тел.: +7 707 228 8754	литые диски, тонировка, ксенон, хрустальная оптика, линзованная оптика, дневные ходовые огни, противотуманки, обогрев зеркал, велюр, аудиосистема, bluetooth, CD, CD-чейнджер, MP3, USB, DVD, ГУР, ABS, автозапуск, полный электропакет, климат-контроль	6 900 000

Все объекты представляют собой движимое имущество: Toyota Camry 2008 г.в., расположенные в Республике Казахстан, что и объект оценки.

Отклонение по ценам предложений составляет 1,2 % (не превышает 33,3% , расчёт см. таблицу 2).

Исходя из этого Оценщиком сделан вывод о том, что выбранные аналоги находятся в том же сегменте рынка, что и объект оценки и конкурируют с ним. Следовательно, тест на сравнимость пройден.

**Таблица 2. Тест на сравнимость объектов**

	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения	6 900 000	7 100 000	6 900 000
Среднее значение	6 966 667		
Дисперсия	26 666 666 667		
Стандартное отклонение	81 650		
Коэффициент вариации	1,2%		

**Расчеты, выполненные сравнительным подходом**

	аналог №1	аналог №2	аналог №3
<b>Стоимость аналогов, тенге</b>	<b>6 900 000</b>	<b>7 100 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Корректировка на переданные имущественные права, %</b>	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	6 900 000	7 100 000	6 900 000
<b>Корректировка на торг, %</b>	-5%	-5%	-5%
Скорректированная цена, тенге	6 555 000	6 745 000	6 555 000
<b>Корректировка на условия продажи, %</b>	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	6 555 000	6 745 000	6 555 000
<b>Корректировка на местоположение, %</b>	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	6 555 000	6 745 000	6 555 000
<b>Корректировка на физические характеристики, %</b>	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	6 555 000	6 745 000	6 555 000
<b>Корректировка на целевое использование ТС, %</b>	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	6 555 000	6 745 000	6 555 000
<b>Корректировка на год выпуска, %</b>	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	6 555 000	6 745 000	6 555 000
<b>Корректировка на техническое состояние ТС, %</b>	-10%	-10%	-10%
Скорректированная цена, тенге	5 899 500	6 070 500	5 899 500



Корректировка на достоверность информации, %	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	5 899 500	6 070 500	5 899 500
Корректировка на элементы доп. оснащения - опции, %	0%	0%	0%
Скорректированная цена, тенге	5 899 500	6 070 500	5 899 500
Весовой коэффициент, %	34%	33%	33%
Стоимость объекта оценки, тенге	5 955 930		

**Рыночная стоимость движимого имущества определенная сравнительным подходом, составляет с округлением до тысячных:**

№	Наименование	стоимость сравнительным подходом, тенге
1	Toyota Camry (рег.номер 479AS15)	5 956 000
	<b>Итого</b>	<b>5 956 000</b>

**5 956 000            тенге**

### **3.5. Расчет корректировочных и весовых коэффициентов**

**Корректировка на переданные имущественные права** - учитывает разницу в наборе имущественных прав (владение, пользование, распоряжение, наличие сервитуты и пр.). Корректировка может составлять до 15%. Корректировка не требуется.

**Корректировка на торг** - учитывает скидку к первоначальной цене при условии, что для расчетов используются цены предложений, а не фактических сделок. Корректировка на торг может составлять до 20% от первоначальной стоимости. Как правило, при совершении сделки с подобными объектами, скидка с публикуемых цен предложения будет составлять для аналогов № 1, 2, 3 в размере 5%.

**Корректировка на условия продажи** - поправки на условия продажи обычно выявляются на основе анализа взаимоотношения продавца и покупателя. В данном случае принимается условие отсутствие каких либо взаимоотношений между участниками сделки, могут существенно повлиять на процесс оценки объекта. 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. Корректировка может составлять до 20%. Корректировка не требуется.

**Корректировка на местоположение** - учитывает разницу цен в зависимости от местоположения. При корректно подобранных аналогах корректировка не должна составлять более 15%.

**Корректировка на физические характеристики** - учитывает разницу в физических характеристиках объектов. Корректировка может составлять до 15%. Корректировка не требуется.

**Корректировка на элементы доп. оснащения - опции, %** – данная корректировка указывает на дополнительное оснащение (оборудование) транспортного средства (спецтехники). Составляет не более 15%. Корректировка не требуется.

**Корректировка на достоверность информации.** Отражает возможность проверить информацию - насколько легко продавец предоставляет запрашиваемую информацию потенциальным покупателям. Может составлять до 10%. Корректировка не требуется.



**Корректировка на год выпуска.** При оценке любого транспортного средства учитывается тот факт, что чем ранее был выпущен объект, тем более меньшую ценность он имеет. Изменение года выпуска оцениваемого объекта на каждые 2 года уменьшают/увеличивают его стоимость на 1 %.

**Корректировка на техническое состояние объекта.** При определении состояния оцениваемого объекта Оценщики руководствовались следующими общими понятиями. Состояние является:

*Новое* – новое, еще не эксплуатирующееся транспортное средство в отличном состоянии. Может составлять до 5%.

*Очень хорошее* – бывшее в эксплуатации транспортное средство, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии. Может составлять до 20%.

*Хорошее* – бывшее в эксплуатации транспортное средство, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии. Может составлять до 40%.

*Удовлетворительное* – бывшее в эксплуатации транспортное средство, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей таких, как подшипники, вкладыши и др. Может составлять до 60%.

*Условно пригодное* – бывшее в эксплуатации транспортное средство в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов. Может составлять до 75%.

*Не удовлетворительное* – бывшее в эксплуатации транспортное средство, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов и конструкций кузова, либо не подлежащих ремонту. Может составлять до 95%.



## Согласование результатов оценки

В условиях несовершенного рынка недвижимости используемые методы, как правило, дают различные результаты. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложений, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление производством.

В данном случае был использован **сравнительный подход**.

метод оценки	значение, тенге	весовой коэффициент	Доля в результате	значение, тенге
Метод сравнительного подхода	5 956 000	100%	1,00	5 956 000
<b>Итоговая рыночная стоимость объекта</b>		<b>100%</b>	<b>1,00</b>	<b>5 956 000</b>

## РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА

Таким образом, по мнению оценщика, рыночная стоимость оцениваемого объекта:

Toyota Camry (рег.номер 479AS15)

по состоянию на **21.07.2023** года, составляет округлённо:

**5 956 000**

(пять миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч) 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.*

Оценщик



Гусейнов Руслан Владимирович

«Оценщик движимого имущества», регистрационный номер СППО390-ОДИ от 15.06.2020 г.;

Действительный член «Столичной палаты профессиональных оценщиков», регистрационный номер Свидетельства СППО-390 от 30.12.2022 г.



# ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ





ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ





### Акт осмотра объекта

Наименование	Toyota Camry (рег.номер 479AS15)
Местонахождение объекта оценки	РК, СКО, г. Петропавловск
Собственник	Акционерное общество "Социально-предпринимательская корпорация "Солтүстік"
Дата осмотра	20.07.2023 г.

1	Наименование объекта	Toyota Camry
2	год выпуска	2008
3	регистрационный номер	479AS15
4	VIN/кузов/шасси	JTNBE40K103151085
5	номер двигателя	н/у
6	мощность двигателя, л.с./кВт	н/у
7	вид топлива	бензин
8	коробка передач	автоматическая
9	разрешенная мах масса, кг.	1985
10	масса без нагрузки, кг.	1450
11	объем двигателя, куб.см.	2362
12	расположение руля	слева
13	цвет	черный
14	пробег, км	615800
15	наличие повреждений (субъективная оценка)	отсутствуют
16	особые отметки	СРТС ТВ №00028832 03.04.2014.СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОТСТУПНОМ 15.10.2018 КВТ 123
17	общее тех. состояние	хорошее

При осмотре присутствовал (-а)

Омесеков А.М.

Осмотр произвел Гусейнов Р.В.





kolesa.kz

Машины Авто от Kolesa.kz Новые авто Запчасти Ремонт и услуги

Коммерческие Почитать Гид

+ Подать объявление

939 802 уже на сайте

Легковые / Седаны / Седаны Купить в кредит / Toyota / Toyota Camry

Toyota Camry 2008 г. ♥

690 000 Т

Ежемесячный платеж 157 010 Т

Первоначальный взнос 2 070 000 Т

Рассчитать Кредит

Актобе

Год выпуска 2006 - 2009 XV40

Тип кузова седан

Объем двигателя, л 2.4 (бензин)

Пробег 260 000 км

Тип коробки передач автомат

Тип привода передний привод

Цвет кузова слева

Цвет салона серый

Зарегистрирован в Казахстане Да

Контакты продавца

Внимание! Покупая, никогда не отправляйте предоплату. Вы можете потерять свои деньги!

[Подробнее](#)

+7 707 228 8754

Написать сообщение



литые диски, тонировка, ксенон, хрустальная оптика, линзованная оптика, дневные ходовые огни, противотуманки, обогрев зеркал, велюр, аудиосистема, bluetooth, CD, CD-чейнджер, MP3, USB, DVD, ГУР, ABS, автозапуск, полный электропакет, климат-контроль, мультируль, подогрев сидений, налог уплачен, техосмотр пройден, вложений не требует

### Описание

Машина в хорошем состоянии. С продажей не спешу. Было незначительных 2 ДТП. (Пострадал только бампер)

Всю ходовую поменял. Установил леды. Поменял мотор (идеал), масло от замены до замены уровень. Можем смело хоть где проверить.

Вообщем и целом машина вложений не требует сел и поехал. Торг у капота!

### Автокредит

Ежемесячный платеж 157 010 Т

Стоимость авто, тенге



Kolesa.kz

Машины Авто от Kolesa.kz Новое авто Запчасти Ремонт и услуги

Коммерческие Почитать Гид

+ Подать объявление

939 802 уже на сайте

/ Легковые / Седаны / Седаны Купить в кредит / Toyota / Toyota Camry

Toyota Camry 2008 г. ☐ ☒

000 000 Т

есячный платеж 161 561 Т

начальный взнос 2 130 000 Т

Рассчитать Кредит

Астана

ление 2006 - 2009 XV40

седан

ем двигателя, л 2.4 (бензин)

бка передач автомат

вод передний привод

слева

серый металлик

стможен в Казахстане Да

Контакты продавца

Внимание! Покупая, никогда не  
отправляйте предоплату. Вы  
можете потерять свои деньги!

[Подробнее](#)

+7 747 602 2839

+7 707 746 0816

Написать сообщение





литые диски, тонировка, ксенон, хрустальная оптика, велюр, аудиосистема, CD, CD-чейнджер, MP3, ГУР, ABS, SRS, зимний режим, спортивный режим, сигнализация, автозапуск, полный электропакет, центрзамок, климат-контроль, круиз-контроль, датчик света, датчик дождя, налог уплачен, техосмотр пройден, вложений не требует

Описание



/ Легковые / Седаны / Седаны Купить в кредит / Toyota / Toyota Camry

Toyota Camry 2008 г.  

3 000 000 Т

ежемесячный платеж 157 010 Т

первоначальный взнос 2 070 000 Т

Рассчитать Кредит

Место: Астана

Год выпуска: 2006 - 2009 XV40

Тип кузова: седан

Объем двигателя, л: 2.4 (бензин)

Путь: 300 000 км

Тип коробки передач: автомат

Тип привода: передний привод

Цвет: слева

Цвет: серый металлик

Зарегистрирован в Казахстане: Да

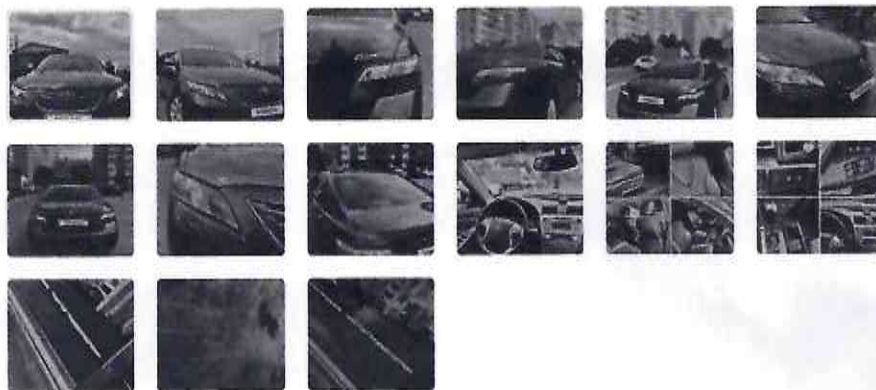
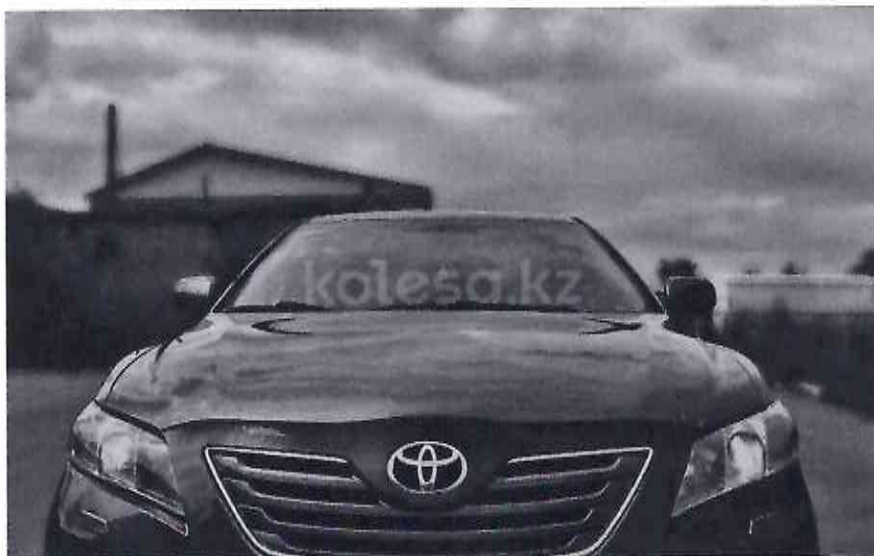
Контакты продавца

Внимание! Покупая, никогда не отправляйте предоплату. Вы можете потерять свои деньги!

[Подробнее](#)

+7 747 122 6337

Написать сообщение



литые диски, тонировка, ветровики, рейлинги, ксенон, дневные ходовые огни, противотуманки, омыватель фар, корректор фар, обогрев зеркал, кожа, дерево, комбинированный, bluetooth, CD, CD-чейнджер, MP3, USB, ГУР, ABS, сигнализация, автозапуск, центральный замок, бортовой компьютер, мультируль, подогрев сидений, парктроники, датчик света, датчик дождя, климат-контроль, налог уплачен, техосмотр пройден, вложений не требует

### Описание

Продам европейец R4, все жидкости поменяны, обслуживается вовремя, технический в хорошем состоянии. Есть жизненные сколы в передней части, на езду не влияет

### Автокредит



КӨЛІК ҚҰРАЛЫН ТІРКЕУ КУӘЛІГІ  
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Тіркеу №/Регистрационный №	479AS15	A
Маркасы, үлгісі/Марка, модель	Toyota Camry	D
Шығарылған жылы/Год выпуска ТС	2008	B
Көлік санаты/Категория ТС	B	
Сәйкестендіру немірі/Идентиф. номер (VIN)	JTNBE40K103151085	
Шанақ №/Кузов №	JTNBE40K103151085	E
Шасси (Рама) №	-	
Өндіруші ел/Страна изготовитель	Зарубежное	
Түсі/Цвет	Черный	
Қозғалтқыш көлемі/Объем двигателя, см.куб.	2362	
Рұқсат етілген ең ауыр салмағы/Разрешенная max масса,kg	1985	F
Жүктемесіз салмағы/Масса без нагрузки,kg	1450	G

TQ № 00006483



Иесі/Владелец

АО "СПК "СОЛТҮСТІК"

С

Облыс/Область

Северо-Казахстанская Область

Аудан/Район

Петропавловск Г.А.

Елді мекен/Нас. пункт

Петропавловск/G.Petrovavlovsk

Кеше/Улица

Улица Мира

Үй/Дом

69/Патер/Кв

Бастапқы тіркеу күні/Дата первичной регистрации ТС 25.04.2008

Айрықша белгілер/Особые отметки

СРТС ТВ № 00028832 03.

04.2014.СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОТСТУПНОМ 15.10.2018.КВТ 123

ӘП берген/Выдано АП

(Қолы/подпись)

М.О./М.П.

" 19 "

Ноября

2018 ж/г

TQ № 00006483



Қазақстан Республикасы



Республика Казахстан

«Астаналық кәсіби бағалаушылар палатасы» бағалаушылар палатасы  
Палата оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков»

**«Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлік**  
**Свидетельство**  
**о присвоении квалификации «Оценщик»**  
**Гусейнов Руслан Владимирович**  
**ЖСН/ИИН 861118351057**

«Жылжымалы мүлік бағалаушысы» біліктілігі берілді  
присвоена квалификация «Оценщик движимого имущества»

Біліктілік емтиханынан өтті деп тану туралы БП "АКБП" атқарушы директорының  
15.06.2020 ж. №12 Шешімі  
Решение №12 исполнительного директора ПО «СППО» от 15.06.2020 г. о признании  
прошедшим квалификационный экзамен

Куәлікті беру негізі / Основание выдачи свидетельства

Куәліктің тіркеу номері СППО-390-ОДИ

Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні 15.06.2020 ж.

Дата выдачи 15.06.2020 г.

Палата Президиумының Төрағасы

Председатель Президиума Палаты

О. Н. Яковлева

КСО РК



477



Қазақстан Республикасы



Республика Казахстан

«Астаналық кәсіби бағалаушылар палатасы» бағалаушылар палатасы  
Палата оценщиков «Столичная палата профессиональных оценщиков»

Мүшелігі туралы  
**КУӘЛІГІ**  
бағалаушылар палатасына

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в палате оценщиков  
**Гусейнов Руслан Владимирович**  
**ЖСН/ИИН 861118351057**

«Астаналық кәсіби бағалаушылар палатасы»  
бағалаушылар палатасы мүшесі тізілімге енгізілген күні 24.06.2020 ж.  
включен(-а) в реестр палаты оценщиков  
«Столичная палата профессиональных оценщиков» 24.06.2020 г.  
2023 жылдың 31 желтоқсанына дейін жарамды  
Действительно до «31» декабря 2023 года

Куәліктің тіркеу номері **СППО-390**  
Регистрационный номер свидетельства

Берілген күні 30.12.2022 ж.  
Дата выдачи 30.12.2022 г.

Палата Президиумы Төрағасы  
Председатель Президиума Палаты  
О. Н. Яковлева



«АКБП» БП  
ПО СППО

2/23



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН  
УПРАВЛЕНИЕ ЮСТИЦИИ ГОРОДА ПЕТРОПАВЛОВСК  
ДЕПАРТАМЕНТА ЮСТИЦИИ СЕВЕРО-КАЗАХСТАНСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**СПРАВКА**

**о государственной перерегистрации юридического лица**

**БИН: 150540014077**

**бизнес-идентификационный номер**

**«24» января 2019 года**

**город Петропавловск**

**Наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью  
"Капитал-Оценка"**

**Местонахождение юридического лица: Республика Казахстан, 150000,  
Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, улица имени  
Евнея Букетова, 31А.**

**Руководитель: Гусейнов Руслан Владимирович (ИИН 861118351057)**

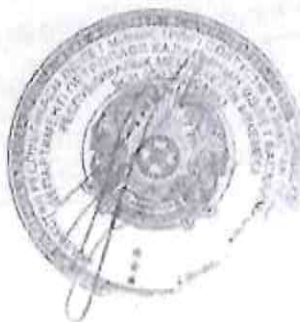
**Учредители (участники) юридического лица: Шайбуйдаков Толеген  
Жумабекович (ИИН 770119301847)**

**Дата первичной государственной регистрации: 20.05.2015 года**

**Справка дает право осуществлять деятельность в соответствии с  
учредительными документами в рамках законодательства  
Республики Казахстан**

**Дата выдачи: «24» января 2019 года**

**Руководитель**



**А. Урикбаев**

4/24



Прошито и пронумеровано

64 листов

Гусейнов Р.В.

Капитал-Оценка

ТОВАРИЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЖАҢАУКЕРЛІК  
ШЕКЕТІЛІ  
СЕРІЖЕСТІГІ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ СІМ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АР