

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«АМУРСКИЙ ОЦЕНЩИК»**

*675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Горького, 66  
Тел. (4162) 57-90-83, e-mail: gosnatallya-73@list.ru*

**ОТЧЕТ № Д-02/18**

**Об определении рыночной стоимости оборудования:  
Автоматическая телефонная станция квазиэлектронная «КВАНТ»**

*Заказчик: Государственное автономное учреждение здравоохранения Амурской области  
«Амурская областная клиническая больница»*

*Основание для проведения оценки: Договор № Д-02/18 от «30» августа 2018 года.*

*Дата оценки: «30» августа 2018 года.*

*Дата составления отчета: «09» ноября 2018 года.*

**Исполнитель:**

**ООО «Амурский оценщик»**

**Юридический адрес: 675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Пушкина, 64**

**Фактический адрес: 675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Горького, 66**

**г. Благовещенск 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
**«АМУРСКИЙ ОЦЕНЩИК»**

675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Горького, 66  
Тел. (4162) 57-90-83, e-mail: gosnatalya-73@list.ru

«09» ноября 2018 года

Главному врачу  
ГБУЗ АО «Амурская областная  
клиническая больница»  
Сапегиной О.В.

Уважаемая Ольга Владимировна!

На основании договора № Д-02/18 от «30» августа 2018 года специалистами ООО «Амурский оценщик» была проведена оценка рыночной стоимости оборудования.

Целью оценки является определение рыночной стоимости оборудования для реализации.

Объект оценки: Автоматическая телефонная станция квазиэлектронная «КВАНТ»

Дата оценки: 30.08.2018г.

Оценка объекта выполнена на основе анализа нормативно – справочной и статистической информации о состоянии и изменении уровня цен в данном регионе, Стандартов профессиональной практики оценщика, в соответствии с требованиями Международных стандартов оценки МКСОИ, в соответствии с определениями Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральным стандартом оценки №1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297), Федеральным стандартом оценки № 2 «Цели оценки и виды стоимости»(приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298), Федеральным стандартом оценки № 3 «Требования к отчету об оценке»(приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299), Федеральным стандартом оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года N 328), а также стандартов и правил СОЮЗа СРО «СИБИРЬ».

Документация, предоставленная Заказчиком, была принята как достоверная, и дополнительной проверке не подвергалась.

На основании информации, анализа, расчетов и выводов, представленных в приведенном ниже отчете об оценке, мы пришли к следующему заключению:

| Наименование Объекта                                       | Рыночная стоимость, руб.<br>(без учета НДС) | НДС, руб. | Рыночная стоимость, руб.<br>(с учетом НДС) |
|--|---|-----------|--|
| Автоматическая телефонная станция квазиэлектронная «КВАНТ» | 4 134 790                                   | 744 262   | 4 879 052                                  |

Выводы и положения настоящего Отчета основаны на законодательных и нормативных актах, действовавших на дату оценки.

Отдельные части настоящей работы не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Обращаю Ваше внимание на то, что это письмо не является отчётом по оценке, а только предваряет Отчёт, приведённый далее. Информацию и анализ, использованные для определения реальной рыночной стоимости, Вы найдёте в соответствующих разделах Отчёта.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Директор ООО «Амурский оценщик»



Н.Ю. Гостева

**8. Описание объектов оценки**

| Наименование   | Инвентарный номер | Дата ввода в эксплуатацию | Балансовая стоимость (первоначальная), руб. | Дата переоценки | Балансовая стоимость (с учетом переоценки), руб. |
|--|-------------------|---------------------------|---|-----------------|--|
| Автоматическая телефонная станция квазиэлектронная «КВАНТ» | 000001360018      | 01.03.1995                | 2759382                                     | 01.01.2007      | 3283664,58                                       |

Таблица – Описание объекта

| Описание объекта оценки        |  |
|--------------------------------|--|
| Наименование объекта           | Автоматическая телефонная станция квазиэлектронная «КВАНТ» |
| Тип                            | Квазиэлектронная   |
| Состояние                      | Удовлетворительное (в исправном техническом состоянии)     |
| Монтированная емкость, номеров | 1024   |
| Входящих с/линий               | 20   |
| Исходящих с/линий              | 30   |

**9. Анализ ценообразующих факторов рынка объектов оценки****9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта**

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости

Недвижимость, по определению, связана с землёй, поэтому относится к региональному рынку недвижимости. Цена предложения и продажи на рынке определяются именно местными условиями (ценами объектов-аналогов, объёмом предложения, спросом, активностью рынка, уровнем доходов потенциальных покупателей, уровнем и перспективой развития региона и др.). Вместе с тем, все эти условия зависят от состояния экономики страны и государственной политики в целом. Политика и экономика неразрывно связаны. Слабая политика ведёт к падению экономики и распаду страны. Сильная политика, сильное руководство ведут к сильной экономике: государство обеспечивает благоприятные межгосударственные внешние условия, формирует и совершенствует отраслевую структуру экономики, создаёт и поддерживает условия развития предприятий, организаций и домашних хозяйств, обеспечивая рост доходов бизнеса и населения, улучшая демографические условия, развивая кадровый потенциал, повышая благосостояние народа.

Анализ и прогноз политики и экономики требует рассмотрения их в динамике за период в несколько лет, чтобы выявить определённый тренд.

Изменение общественно-политического устройства, ликвидация планово-распределительной системы хозяйствования и приватизация государственной собственности, проведённые в России в период 1990-1999, привели к разрыву хозяйственных связей между всеми предприятиями, резкому падению производства всех отраслей экономики и катастрофическому ухудшению положения большинства населения. Но, начиная с 2000 года, постепенно, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины удалось стабилизировать экономику и финансы, стабилизировать работу предприятий, реформировать социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения и повысить конкурентоспособность страны в мировом разделении труда. Благоприятные условия для развития привели к росту производства всех отраслей экономики. Стабилизировался спрос не только на продукты питания и бытовые товары, но и на продукцию производственного назначения. Внешний долг государства с 158,7 млрд.долл. в 2000 году снижен до 50,6 млрд. долл. в 2018 году.

**Основные экономические показатели Российской Федерации**

|  | май<br>2018г. | Янв-май<br>2018г. в % к янв-<br>маю 2017г. |
|--|---------------|--|
| Валовой внутренний продукт, млрд.рублей (за 1 кв.2018г.) | 22239,4       | 101,3                                      |



