



ОТЧЕТ № 15/10/2018-599
об оценке рыночной стоимости имущества
ООО СП «НОРЛИ-Т»
ТОМ 1

Заказчик:

ООО СП «НОРЛИ-Т»

Исполнитель:

ООО «ОК «Лофт»

Дата составления Отчета: 23 апреля 2019 года

Дата оценки: 15 октября 2018 года

Москва 2019



Уважаемый Кирилл Александрович!

В соответствии с Договором № 15/10/2018-599 от 15 октября 2018 года специалистами ООО «ОК «Лофт» произведена оценка объекта оценки. Объектом оценки в соответствии с Договором является движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 59 инвентарных наименований в общем количестве 121 единица.

Оценка проведена по состоянию на 15 октября 2018 года.

Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены по предоставленной информации о состоянии объекта оценки по состоянию на дату оценки.

В соответствии с прилагаемым заданием на оценку, предполагаемое использование результата оценки: для установления начальной цены продажи объекта оценки в процедуре конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г.

Заказчик не может использовать отчет (или любую его часть) для других целей.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

С учетом сделанных допущений, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

8 553 760 (Восемь миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи семьсот шестьдесят) рублей, в том

числе:

1	Аппарат высокого давления, мод. Karcher HDS 798 C Eco	1	шт.	–	63 001 руб.
2	Бак расширительный, навесной мембранный мод. Aquasystem VRV 50	2	шт.	–	2 931 руб.
3	Бак септик	1	шт.	–	21 071 руб.
4	Бытовка 2,5х10х2,2 м.	1	шт.	–	34 892 руб.
5	Вакуумный упаковщик Webomatic E 15-HL-D зав. № 037GC520	1	шт.	–	87 516 руб.
6	Вакуум-упаковочный аппарат Vama 450II б/у	1	шт.	–	38 237 руб.
7	Верстак столярный, с тисками	1	шт.	–	7 791 руб.
8	Витрина холодильная ВХС-200Д	2	шт.	–	30 542 руб.
9	Водяной тепловентильатор volcano	1	шт.	–	14 794 руб.
10	Водяной тепловентильатор volcano	1	шт.	–	14 794 руб.
11	Втяжная установка с выводом на фильтр	1	шт.	–	57 356 руб.
12	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	–	9 129 руб.
13	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	–	9 129 руб.
14	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	–	9 129 руб.
15	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	–	9 129 руб.
16	Гидроаккумулятор, мод. REFLEX (РЕФЛЕКС) REFIX DE 500 (МЕМБРАННЫЙ)	1	шт.	–	18 602 руб.
17	Гидроколлектор	1	шт.	–	6 776 руб.
18	Гидрораспределитель Гидросила МЗТГ Р80-3/1-444	1	шт.	–	2 963 руб.
19	Еврокуб	1	шт.	–	5 736 руб.
20	Еврокуб	48	шт.	–	275 308 руб.
21	Измельчитель деревянной стружки	1	шт.	–	71 217 руб.
22	Компрессор воздушный на 50 л. 2005 г.	1	шт.	–	7 996 руб.
23	Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.	11	шт.	–	37 329 руб.



24	Масло моторное REPSOL DIESEL TURBO THPD 10W-40 200л.	3	шт.	–	82 999	руб.
25	Машина для чистки	1	шт.	–	133 353	руб.
26	Мембранный бак для отопления вертикальный, мод. Reflex NG 50	1	шт.	–	2 105	руб.
27	Насос ручной поршневой, мод. HP-350	1	шт.	–	1 111	руб.
28	Печь для коптильной установки	1	шт.	–	217 666	руб.
29	Пуско-зарядное устройство Э411/2 изделие № 904 год 1989	1	шт.	–	43 304	руб.
30	Пуско-зарядное устройство, мод. MCD 600 M	1	шт.	–	2 925	руб.
31	Ресивер	1	шт.	–	33 888	руб.
32	Сейф VALBERG	1	шт.	–	10 515	руб.
33	Станок отрезной по дереву	1	шт.	–	75 901	руб.
34	Станок шлифовальный зав. № 182/2	1	шт.	–	18 880	руб.
35	Стол металлический	1	шт.	–	8 087	руб.
36	Таль ручная г/п 750 кг. на монорельсе L=8 м.	1	шт.	–	17 159	руб.
37	Установка измельчитель дров	1	шт.	–	123 315	руб.
38	Установка измельчительная деревянной стружки	1	шт.	–	71 217	руб.
39	Установка холодного копчения с циркуляционным насосом, барабаном, вытяжной вентиляцией	1	шт.	–	210 305	руб.
40	Циркуляционный насос Grundfos, мод. UPS 32-80 180	2	шт.	–	12 809	руб.
41	Эл.водонагреватель ЭВА-450/15	1	шт.	–	34 844	руб.
42	Эл.водонагреватель W30V1 зав.№ 000643 2009г.	1	шт.	–	4 206	руб.
43	Автопогрузчик TCM одноковш. SSL-711 Ха 9336	1	шт.	–	1 046 196	руб.
44	Генераторная установка SH 15000TE	1	шт.	–	90 394	руб.
45	Погрузчик одноковш. фронт. колес. BOBCAT 9341	1	шт.	–	1 255 435	руб.
46	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1	шт.	–	50 119	руб.
47	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1	шт.	–	50 119	руб.
48	Станок заточный Т4-ТА-5	1	шт.	–	11 345	руб.
49	Теплогенератор газовый М30 С	1	шт.	–	34 215	руб.
50	Трансформатор масляный ТМГ-400/6/0.4	1	шт.	–	107 111	руб.
51	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1	шт.	–	46 371	руб.
52	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1	шт.	–	46 371	руб.
53	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	754 191	руб.
54	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	754 191	руб.
55	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	856 114	руб.
56	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	754 191	руб.
57	Кунг на газель (закрытый) бу	1	шт.	–	34 703	руб.
58	Навес щетка на трактор МТЗ	1	шт.	–	25 449	руб.
59	Тягач MAN TGA 18.390 4x2 BLS	1	шт.	–	697 288	руб.

Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.



ООО «ОК «Лофт» не проводило как часть этой работы какую-либо проверку характеристик объекта, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра и анализа предоставленных данных.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.98 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299, ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328, Сводом стандартов и правил оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

С уважением,

Генеральный директор ООО «Оценочная компания «Лофт»

23 апреля 2019 г.

А.Л. Сизиков



СОДЕРЖАНИЕ

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
1.1	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	6
1.2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	6
1.3	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	6
1.4	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
1.5	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	8
2	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	9
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	12
4	ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	14
5	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ.....	16
6	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	18
8	АНАЛИЗ РЫНКА	28
8.1	ЭКОНОМИКА РФ.....	28
8.2	ОБЗОР РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	29
8.3	ОБЗОР РЫНКА ГРУЗОВОГО И СПЕЦИАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА	31
9	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	34
9.1	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	34
9.2	ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.....	35
9.3	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	36
10	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	38
10.1	ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ	38
11	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	50
11.1	ОЦЕНКА АВТОТРАНСПОРТА	50
13	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	56
14	ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ	58
15	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	59
16	ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	60
16.1	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ.....	60



1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Договор № 15/10/2018-599 от 15 октября 2018 года

1.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки:	Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 59 инвентарных наименований в общем количестве 121 единица.
Местоположение объекта оценки	215119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Элеваторная; ул. Дмитрова Гора, д. 4.
Владелец	Общество с ограниченной ответственностью ООО СП «НОРЛИ-Т», зарегистрировано ИФНС № 2 по Смоленской области (ОГРН 1066731004372 от 25 января 2006 г., ИНН 6731053471). Местонахождение: 215 119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Дмитрова Гора, д. 4.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности.
Основания права Заказчика	Оценка производится на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в рамках процедуры конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 27.11.2017 г. (резолютивная часть) по делу № А62-4763/2016. Конкурсным управляющим должника – ООО СП «НОРЛИ-Т», утвержден Харитонов Кирилл Александрович (ИНН 770174661644, СНИЛС 15161960757), № реестровой записи 0377, член НП СПО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, юридический адрес: 117105, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36).
Балансовая стоимость	2 022 769 руб.
Обременения объекта оценки	Данные не представлены.
Дата проведения оценки	15 октября 2018 года
Дата составления отчета	23 апреля 2019 года

1.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Таблица 1.1 Рыночная стоимость объекта оценки, без НДС, полученная при применении различных подходов

Наименование	Сравнительный	Доходный	Затратный
Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 59 инвентарных наименований в общем количестве 121 единица.	3 815 975	Не применялся	4 737 786

Источник: Расчеты Оценщика

1.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, с учетом сделанных допущений, округленно, на дату оценки, без учета НДС, составляет:

8 553 760 (Восемь миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи семьсот шестьдесят) рублей, в том числе:

1	Аппарат высокого давления, мод. Karcher HDS 798 C Eco	1	шт.	–	63 001 руб.
---	---	---	-----	---	-------------



2	Бак расширительный, навесной мембранный мод. Aquasystem VRV 50	2	шт.	—	2 931	руб.
3	Бак септик	1	шт.	—	21 071	руб.
4	Бытовка 2,5х10х2,2 м.	1	шт.	—	34 892	руб.
5	Вакуумный упаковщик Webomatic E 15-HL-D зав. № 037GC520	1	шт.	—	87 516	руб.
6	Вакуум-упаковочный аппарат Vama 450II б/у	1	шт.	—	38 237	руб.
7	Верстак столярный, с тисками	1	шт.	—	7 791	руб.
8	Витрина холодильная ВХС-200Д	2	шт.	—	30 542	руб.
9	Водяной тепловентилятор volcano	1	шт.	—	14 794	руб.
10	Водяной тепловентилятор volcano	1	шт.	—	14 794	руб.
11	Втяжная установка с выводом на фильтр	1	шт.	—	57 356	руб.
12	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	—	9 129	руб.
13	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	—	9 129	руб.
14	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	—	9 129	руб.
15	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	шт.	—	9 129	руб.
16	Гидроаккумулятор, мод. REFLEX (РЕФЛЕКС) REFIX DE 500 (МЕМБРАННЫЙ)	1	шт.	—	18 602	руб.
17	Гидроколлектор	1	шт.	—	6 776	руб.
18	Гидрораспределитель Гидросила МЗТГ Р80-3/1-444	1	шт.	—	2 963	руб.
19	Еврокуб	1	шт.	—	5 736	руб.
20	Еврокуб	48	шт.	—	275 308	руб.
21	Измельчитель деревянной стружки	1	шт.	—	71 217	руб.
22	Компрессор воздушный на 50 л. 2005 г.	1	шт.	—	7 996	руб.
23	Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.	11	шт.	—	37 329	руб.
24	Масло моторное REPSOL DIESEL TURBO THPD 10W-40 200л.	3	шт.	—	82 999	руб.
25	Машина для чистки	1	шт.	—	133 353	руб.
26	Мембранный бак для отопления вертикальный, мод. Reflex NG 50	1	шт.	—	2 105	руб.
27	Насос ручной поршневой, мод. HP-350	1	шт.	—	1 111	руб.
28	Печь для коптильной установки	1	шт.	—	217 666	руб.
29	Пуско-зарядное устройство Э411/2 изделие № 904 год 1989	1	шт.	—	43 304	руб.
30	Пуско-зарядное устройство, мод. MCD 600 M	1	шт.	—	2 925	руб.
31	Ресивер	1	шт.	—	33 888	руб.
32	Сейф VALBERG	1	шт.	—	10 515	руб.
33	Станок отрезной по дереву	1	шт.	—	75 901	руб.
34	Станок шлифовальный зав. № 182/2	1	шт.	—	18 880	руб.
35	Стол металлический	1	шт.	—	8 087	руб.
36	Таль ручная г/п 750 кг. на монорельсе L=8 м.	1	шт.	—	17 159	руб.
37	Установка измельчитель дров	1	шт.	—	123 315	руб.
38	Установка измельчительная деревянной стружки	1	шт.	—	71 217	руб.
39	Установка холодного копчения с циркуляционным насосом, барабаном, вытяжной вентиляцией	1	шт.	—	210 305	руб.
40	Циркуляционный насос Grundfos, мод. UPS 32-80 180	2	шт.	—	12 809	руб.
41	Эл.водонагреватель ЭВА-450/15	1	шт.	—	34 844	руб.
42	Эл.водонагреватель W30V1 зав.№ 000643 2009г.	1	шт.	—	4 206	руб.
43	Автопогрузчик TCM одноковш. SSL-711 Ха 9336	1	шт.	—	1 046 196	руб.
44	Генераторная установка SH 15000TE	1	шт.	—	90 394	руб.
45	Погрузчик одноковш. фронт. колес. BOBCAT 9341	1	шт.	—	1 255 435	руб.



46	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1	шт.	–	50 119 руб.
47	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1	шт.	–	50 119 руб.
48	Станок заточный Т4-ТА-5	1	шт.	–	11 345 руб.
49	Теплогенератор газовый М30 С	1	шт.	–	34 215 руб.
50	Трансформатор масляный ТМГ-400/6/0.4	1	шт.	–	107 111 руб.
51	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1	шт.	–	46 371 руб.
52	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1	шт.	–	46 371 руб.
53	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	754 191 руб.
54	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	754 191 руб.
55	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	856 114 руб.
56	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1	шт.	–	754 191 руб.
57	Кунг на газель (закрытый) бу	1	шт.	–	34 703 руб.
58	Навес щетка на трактор МТЗ	1	шт.	–	25 449 руб.
59	Тягач MAN TGA 18.390 4x2 BLS	1	шт.	–	697 288 руб.

1.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональным, непредвзятым профессиональным анализом, мнениями и выводами оценщика.



2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	<p>Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 59 инвентарных наименований в общем количестве 121 единица. Оцениваемое имущество расположено по адресу: 215119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Элеваторная; ул. Дмитрова Гора, д. 4.</p> <p>Подробный перечень оцениваемого имущества приведен в тексте настоящего Отчета об оценке</p>
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результата оценки	для установления начальной цены продажи объекта оценки в процедуре конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	15 октября 2018 года
Срок проведения оценки	В течение 40 рабочих дней
Допущения и ограничения	<ol style="list-style-type: none">1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим



законодательством Российской Федерации.

6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. Оценщик предполагает, что составляющие оцениваемого объекта работоспособны в той мере, в какой позволяет их физический возраст. Работоспособность составляющих Оценщиком не проверялась и резюмирована со слов Заказчика.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
13. Оценка производится исходя из условия об отсутствии обременений составляющих объекта оценки в виде залога (ипотеки).
14. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.
15. От Оценщика не требуется проведение дополнительных



	<p>работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.</p>
Дополнительные условия	<ol style="list-style-type: none">1. Оценщик не производит визуальный осмотр объекта оценки. Фотографии объекта оценки предоставляются Заказчиком. Заказчик подтверждает соответствие фотографий их действительности.2. Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.



3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

ЗАКАЗЧИК:	Общество с ограниченной ответственностью ООО СП «НОРЛИ-Т», зарегистрировано ИФНС № 2 по Смоленской области (ОГРН 1066731004372 от 25 января 2006 г., ИНН 6731053471). Местонахождение: 215 119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Дмитрова Гора, д. 4. Конкурсный управляющий Харитонов Кирилл Александрович (ИНН 770174661644, СНИЛС 15161960757), № реестровой записи 0377.
Основание права Заказчика	Оценка производится на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в рамках процедуры конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 27.11.2017 г. (резольютивная часть) по делу № А62-4763/2016.
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Лифт», ОГРН 1087746512512 от 15.04.2008 г. ИНН 7709789356, КПП 771801001. Местоположение: 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 26, кор.10, кв.12. Гражданская ответственность застрахована: Страховой полис обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки № 170067-035-000259 от 19 января 2018 г. Страховщик: ОАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия: с 21 января 2018 г. по 20 января 2019 г. Страховая сумма: 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей
ОЦЕНЩИК:	Сизиков Алексей Леонидович
Членство в СРО	Член саморегулируемой организации "Российское общество оценщиков", 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5, тел. +7 (495) 662 7425; E-Mail: info@srороо.ru, http:// http://srороо.ru. Реестровый № 3361
Профессиональные знания	Диплом о профессиональной переподготовке № ВСГ 042848 от 13.06.2007 г., выдан ФГБОУ высшего образования «Государственный университет управления»
Страхование гражданской ответственности	Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности застрахована: Страховой полис к договору № 433-121121/17/0321R/776/00001/7-003361 от 07 апреля 2017 г. Срок действия договора страхования – с 01.07.2017 г. по 31.12.2018 г. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Квалификационный аттестат	№ 014280-2 от 03 августа 2018 года
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2007 г.
Трудовой договор	Заключен с Исполнителем – ООО «Оценочная компания «Лифт», ОГРН1087746512512 от 15.04.2008 г. ИНН7709789356, КПП771801001. Местоположение: 107143, г. Москва, Открытое шоссе, 26-10-12



<p>Информация о привлекаемых к проведению оценки специалистах</p>	<p>К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.</p>
<p>Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав в отношении объекта оценки вне Договора на проведение оценки № 15/10/2018-599 от 15 октября 2018 г.▪ Оценщик не является участником (членом), должностным лицом, сотрудником или кредитором Заказчика, а также не состоит с ним в родстве. Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.▪ Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки и размер денежного вознаграждения ООО «Оценочная компания «Лофт» не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. <p>Оценщик и ООО «Оценочная компания «Лофт» не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.</p>



4 ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.
3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.
4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.
5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. Оценщик предполагает, что составляющие оцениваемого объекта работоспособны в той мере, в какой позволяет их физический возраст. Работоспособность составляющих Оценщиком не проверялась и резюмирована со слов Заказчика.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.



12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
13. Оценка производится исходя из условия об отсутствии обременений составляющих объекта оценки в виде залога (ипотеки).
14. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.
15. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.
16. При проведении оценки Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом крайне незначительно, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые.

От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.



5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ

При проведении данной оценки использовались федеральные законы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития № 328 от 01 июня 2015 г.);
- Свод стандартов и правил оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с последними изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей Оценщиков – соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

Учитывая вышеуказанное, а также состав объекта оценки, данный Отчет по определению рыночной стоимости вышеозначенного объекта оценки, выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- К содержанию Отчета об оценке, изложенными в статье 11 Закона Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последними изменениями и дополнениями).
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297, г. Москва, «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 298, г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299, г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 года № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10).



При составлении Отчета об оценке Оценщик Исполнителя придерживался следующих принципов:

- вся изложенная информация, существенна с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенна с точки зрения стоимости Объекта оценки и подтверждена (принцип обоснованности);
- отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при проведении оценки (принцип достаточности);
- содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность предоставленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости).

Оценка объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требования к независимости Оценщиков, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости объекта оценки в данном Отчете выражена в рублях в виде единой величины.

Оценщик, подготовивший Отчет, является членом общественной организации «Российское общество оценщиков», чем обусловлено применение соответствующих стандартов.



6 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

В соответствии с Федеральными стандартами оценки № 1, № 2, № 3, Утвержденными Приказом № 297, № 298, № 299 Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. и другими нормативными актами применяются следующие термины и определения:

- 1. Стоимость** – 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. Стоимость является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы товара или услуги, доступных для приобретения. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает рыночный взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

- 2. Виды стоимости объекта оценки:**

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
 - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
 - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
 - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
 - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
 - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
- инвестиционная стоимость – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен;
- ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным;



- кадастровая стоимость – определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

3. Подходы к оценке:

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

- **Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки;
 - **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость;
 - **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.
- 4. Согласование результатов оценки** - обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
 - 5. Метод оценки** – Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
 - 6. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)** - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
 - 7. Цена** – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
 - 8. Срок экспозиции объекта оценки** – рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
 - 9. Экспертиза отчета об оценке** – совокупность мероприятий по проверке соблюдения Оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных Оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.
 - 10. Аналог объекта оценки** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.
 - 11. 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 и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

- 12. Возможность отчуждения на открытом рынке** – означает, что объект оценки представлен на открытом рынке по средствам публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.
- 13. Разумность действий сторон сделки** - означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.
- 14. Полнота располагаемой информации** – означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.
- 15. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств** – означает, что у каждой из сторон сделки, имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.
- 16. Основные средства** - категория материально-вещественных ценностей, которые можно использовать в хозяйственной деятельности в течение длительного времени. Включает земельные участки, здания, машины и оборудование и т. п. В бухгалтерском учете совпадает с категорией основных активов.



7 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Задачей настоящего отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки, состоящего из 59 позиций движимого имущества, принадлежащего ООО СП «НОРЛИ-Т».

Таблица 6.1 Количественные и качественные характеристики оборудования

№ п/п	Наименование объекта	Количество, (шт.)	№ инв. бирки	Балансовая стоимость, (руб.)	Год ввода в эксплуатацию
1	Аппарат высокого давления, мод. Karcher HDS 798 C Eco	1	П0324	нет данных	нет данных
2	Бак расширительный, навесной мембранный мод. Aquasystem VRV 50	2	П1042	нет данных	нет данных
3	Бак септик	1	П1196	нет данных	нет данных
4	Бытовка 2,5х10х2,2 м.	1	П0026	нет данных	нет данных
5	Вакуумный упаковщик Webomatic E 15-HL-D зав. № 037GC520	1	Л8	нет данных	нет данных
6	Вакуум-упаковочный аппарат Vama 450II б/у	1	Л8	нет данных	нет данных
7	Верстак столярный, с тисками	1	П0321	нет данных	нет данных
8	Витрина холодильная ВХС-200Д	2	П1197	нет данных	нет данных
9	Водяной тепловентилятор volcano	1	П11217	нет данных	нет данных
10	Водяной тепловентилятор volcano	1	П0324	нет данных	нет данных
11	Втяжная установка с выводом на фильтр	1	П1182	нет данных	нет данных
12	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	П1188	нет данных	нет данных
13	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	П1194	нет данных	нет данных
14	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	П1195	нет данных	нет данных
15	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1	П0319	нет данных	нет данных
16	Гидроаккумулятор, мод. REFLEX (РЕФЛЕКС) REFIX DE 500 (МЕМБРАННЫЙ)	1	П13197	нет данных	нет данных
17	Гидроколлектор	1	П13200	нет данных	нет данных
18	Гидрораспределитель Гидросила МЗТГ Р80-3/1-444	1	П1180	нет данных	нет данных
19	Еврокуб	1	П0324	нет данных	нет данных
20	Еврокуб	48	П0576	нет данных	нет данных
21	Измельчитель деревянной стружки	1	П1192	нет данных	нет данных
22	Компрессор воздушный на 50 л. 2005 г.	1	П1179	нет данных	нет данных
23	Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.	11	П1184	нет данных	нет данных
24	Масло моторное REPSOL DIESEL TURBO THPD 10W-40 200л.	3	П0324	нет данных	нет данных
25	Машина для чистки	1	Л8	нет данных	нет данных
26	Мембранный бак для отопления вертикальный, мод. Reflex NG 50	1	П0325	нет данных	нет данных
27	Насос ручной поршневой, мод. HP-350	1	П0322	нет данных	нет данных
28	Печь для коптильной установки	1	П1186	нет данных	нет данных
29	Пуско-зарядное устройство Э411/2 изделие № 904 год 1989	1	П1177	нет данных	нет данных



№ п/п	Наименование объекта	Количество, (шт.)	№ инв. бирки	Балансовая стоимость, (руб.)	Год ввода в эксплуатацию
30	Пуско-зарядное устройство, мод. MCD 600 М	1	П0323	нет данных	нет данных
31	Ресивер	1	П0326	нет данных	нет данных
32	Сейф VALBERG	1	П0031	нет данных	нет данных
33	Станок отрезной по дереву	1	П1193	нет данных	нет данных
34	Станок шлифовальный зав. № 182/2	1	П1183	нет данных	нет данных
35	Стол металлический	1	П11218	нет данных	нет данных
36	Таль ручная г/п 750 кг. на монорельсе L=8 м.	1	П1185	нет данных	нет данных
37	Установка измельчитель дров	1	П1189	нет данных	нет данных
38	Установка измельчительная деревянной стружки	1	П1187	нет данных	нет данных
39	Установка холодного копчения с циркуляционным насосом, барабаном, вытяжной вентиляцией	1	П1181	нет данных	нет данных
40	Циркуляционный насос Grundfos, мод. UPS 32-80 180	2	П13200	нет данных	нет данных
41	Эл.водонагреватель ЭВА-450/15	1	П0578	нет данных	нет данных
42	Эл.водонагреватель W30V1 зав.№ 000643 2009г.	1	П1049	нет данных	нет данных
43	Автопогрузчик ТСМ одноковш. SSL-711 Ха 9336	1	7041	872 458	2013
44	Генераторная установка SH 15000TE	1	П1176	112 585	2013
45	Погрузчик одноковш. фронт. колес. ВОBCAT 9341	1	7046	401 448	2013
46	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1	П1197	76 914	2013
47	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1	П1197	76 914	2013
48	Станок заточный Т4-ТА-5	1	П11216	50 000	2013
49	Теплогенератор газовый М30 С	1	П13194	89 230	2013
50	Трансформатор масляный ТМГ-400/6/0.4	1	Л12	177 119	2013
51	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1	П1198	83 051	2013
52	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1	П1199	83 051	2013
53	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ У 147 КТ 67	1	Н7012	нет данных	2004
54	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Р 723 КУ 67	1	Н7065	нет данных	2004
55	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Н 444 МК 67	1	Н7066	нет данных	2005
56	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Р 741 КУ 67	1	Н7069	нет данных	2004
57	Кунг на газель (закрытый) бу	1	П0021	нет данных	нет данных
58	Навес щетка на трактор МТЗ	1	П2659	нет данных	нет данных
59	Тягач MAN TGA 18.390 4x2 BLS, ГРЗ Т 516 КН 67	1	Н7064	нет данных	2004

Источник: данные Заказчика



ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Фото 6.1 Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ У 147 КТ 67



Фото 6.2. Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ У 147 КТ 67



Фото 6.3 Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Р 723 КУ 67



Фото 6.4. Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Р 723 КУ 67



Фото 6.5 Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Н 444 МК 67



Фото 6.6. Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180, ГРЗ Н 444 МК 67



Фото 6.7 Тягач MAN TGA 18.390 4x2 BLS, GP3 T 516 KH 67



Фото 6.8. Тягач MAN TGA 18.390 4x2 BLS, GP3 T 516 KH 67



Фото 6.9 Стол металлический



Фото 6.10. Гидравлическая тележка



Фото 6.11 Циркуляционный насос Grundfos



Фото 6.12. Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.



Фото 6.13 Рессивер

Источник: данные заказчика



Фото 6.14 Еврокуб

ОПИСАНИЕ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Смоленская область (Смоленщина) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный (областной) центр — город Смоленск. Расстояние от Смоленска до Москвы — 365 км, до Минска - 331 км.

Граничит: на западе с Белоруссией (Витебская и Могилёвская) области, на севере с Псковской и Тверской областями, на востоке с Московской областью, на юго-востоке с Калужской областью, на юге с Брянской областью. Площадь — 49 779 км². Население — 949 348 человек.

Смоленская область расположена в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины. Большую часть области занимает Смоленско-Московская возвышенность, на северо-западе располагается Прибалтийская низменность, на юге Приднепровская низменность. Часть территории Смоленской области вдоль границы с Белоруссией включена в состав пограничной зоны, режим доступа в пределы которой формально ограничен.

С 2006 года на территории области существуют 350 муниципальных образований, из них: 2 городских округа, 25 муниципальных районов, 23 городских поселений, 300 сельских поселений.

Объект оценки расположен в Смоленском районе, административный центр района — г. Смоленск.

В объёме промышленного производства выделяются ювелирная промышленность (около 15 %; ОАО ПО «Кристалл»), электроэнергетика (около 13 %; Смоленская АЭС, «Смоленскэнерго»), машиностроение (около 12 %; «Автоагрегатный завод», «Вагоноремонтный завод»), пищевая промышленность (около 10 %) и химия (около 9 %; «Дорогобуж»).

Основные транспортные узлы региона — города Смоленск и Вязьма.

По территории области проложено четыре нитки транзитного газопровода «Сияние Севера» участка Торжок — Минск — Ивацевичи, доставляющего сибирский природный газ в Западную Европу и Белоруссию. Ведётся расширение газопровода Ямал — Европа.

Магистральный газопровод Брянск — Смоленск — Верхнеднепровский с компрессорной станцией в Смоленске и общей протяжённостью 365 км предназначен для подачи газа в Смоленск,



Рославль, Сафоново, Дорогобуж, Верхнеднепровский. Общая протяжённость магистральных трубопроводов в пределах области превышает 1500 км (2002).

В регионе разветвлённая сеть линий электропередач высокого напряжения, их общая протяжённость превышает 45 тыс. км. Основные магистральные ЛЭП (750 кВ) проложены от Смоленской АЭС в Тульскую (Михайловская подстанция), Брянскую (Новобрянская ПС) и Калужскую (Калужская ПС) области, а также в Беларусь. Передача электроэнергии за пределы области превышает 15 млрд кВт·ч/год.

Территория Смоленской области обслуживается Московской железной дорогой. Основная железнодорожная двухпутная электрифицированная магистраль Москва — Минск — Брест имеет особое как пассажирское, так и грузовое значение, проходит через Гагарин, Вязьму, Сафоново, Ярцево и Смоленск. Кроме неё, действуют однопутные тепловозные линии: историческая Рига — Орёл (через Рудню, Голынки, Смоленск, Починок, Стодолище и Рославль), Смоленск — Сухиничи, Вязьма — Ржев, Вязьма — Брянск, Вязьма — Калуга и Рославль — Сухиничи. Кроме того, действуют внутренние ветки Дурово — Владимирский Тупик (есть пассажирское сообщение), Смоленск — Сошно (ППЖТ Смоленской ГРЭС пос. Озёрный), на Дорогобуж и Верхнеднепровский (только грузовое сообщение). Длина железных дорог общего пользования, находящихся на территории Смоленской области — 1 259 км, длина подъездных железнодорожных путей предприятий — 672 км.

Протяжённость автомобильных дорог общего пользования в пределах области составляет 10,7 тыс. км, 95 % имеет твёрдое покрытие, свыше 60 % — усовершенствованное. Средняя плотность автодорог с твёрдым покрытием — 204 км на 1000 км² территории. Протяжённость федеральных автомобильных дорог — 697 км (автомагистраль Москва — Минск, автодороги Брянск — Смоленск и Москва — Малоярославец — Рославль), включая в себя 96 мостов и путепроводов.

Источник: <http://ru.wikipedia.org>

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценивается право собственности на объект оценки. Согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст.209), право собственности 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 и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Данные не представлены.

7.2 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках проводимого исследования Оценщиком получены следующие документы:

1. Данные об оборудовании в составе объекта оценки.
2. Бухгалтерские данные об основных средствах ООО СП «НОРЛИ-Т» по состоянию на дату оценки.
3. Фотографии имущества составляющего объект оценки.

Полученная от заказчика информация подписана и признана Оценщиком достоверной. Копии документов находятся в приложении к настоящему отчету.

7.3 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех подходов оценки.

Для получения варианта наиболее эффективного использования учитываются четыре основных критерия:



- Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов использования земельного участка, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, а также другими законодательными актами.
- Физическая возможность: рассмотрение физически реальных для данной местности способов использования.
- Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу земельного участка.
- Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Принимая во внимание состав объекта оценки, использование его по текущему назначению является наиболее эффективным.



8 АНАЛИЗ РЫНКА

8.1 Экономика РФ.

Уточненные данные Росстата указывают на более динамичный, чем предполагалось ранее, рост промышленного производства в 2017 году и начале 2018 года.

В июне Росстат осуществил плановый пересмотр динамики промышленного производства за 2016-2017 годы. Ретроспективное уточнение данных было связано с поступлением годовой отчетности по крупным и средним предприятиям и итогов выборочного обследования малого бизнеса за 2017 год. Данные за январь-апрель 2018 г. также были скорректированы в связи с изменением респондентами ранее поступивших форм отчетности за первые месяцы текущего года.

По итогам пересмотра темп роста промышленного производства за 2017 год был повышен до 2,1 % с 1,0 % ранее, за 1кв.18 - до 2,8 % г/г с 1,9 % г/г. Наиболее существенные изменения претерпела динамика обрабатывающей промышленности (+2,3 п.п. и +1,5 п.п. в 2017 году и 1кв.18 соответственно).

По оценке Минэкономразвития России, произошедшее уточнение данных по промышленному производству, при прочих равных условиях, приведет к повышению темпа роста ВВП в 2017 году на 0,3 п.п. После получения и обработки Росстатом итоговой годовой отчетности предприятий всех видов экономической деятельности, итоговая оценка темпа роста ВВП за 2017 год может составить около 2 % . Ранее Минэкономразвития России на основании анализа «жестких данных» отмечало, что фактический рост экономики в прошлом году мог оказаться выше первых оценок Росстата (см. «Картина экономики. Январь 2018 года»).

С учетом уточненных данных по промышленному производству за январь-март, Минэкономразвития России оценивает темп роста ВВП за 1кв.18 на уровне 1,5 % (текущая официальная оценка Росстата составляет 1,3 % г/г). По оценке Минэкономразвития России, в мае ВВП увеличился на 2,1 % г/г.

С учетом новых данных по промышленному производству оценка роста ВВП за апрель была пересмотрена до 2,2 % г/г. Основной вклад в ускорение экономического роста в апреле-мае по сравнению с 1кв.18 внесли обрабатывающая промышленность, транспорт, оптовая и розничная торговля. Кроме того, в последние два месяца продолжилось восстановление строительного сектора (1,4 % г/г и 5,6 % г/г в апреле и мае соответственно) после слабых результатов 1кв.18 (см. «Картину деловой активности. Май 2018 года»). Существенный положительный вклад в динамику ВВП продолжает вносить сектор профессиональных услуг.

За первые 5 месяцев года ВВП увеличился, по оценке, на 1,8 % г/г. Положительный вклад в динамику ВВП в январе-мае внесло промышленное производство (0,5 п.п.), группа видов услуг, связанных с научной и предпринимательской деятельностью и операциями с недвижимостью (0,4-0,5 п.п.), а также оптовая и розничная торговля, финансовая деятельность, чистые налоги на продукты (каждая позиция - около 0,2 п.п.). Отрицательный вклад строительства в темп роста ВВП в январе-мае составил приблизительно 0,1 п.п.

Уверенный рост промышленного производства в апреле и мае (3,9 % г/г и 3,7 % г/г соответственно) был обусловлен в первую очередь позитивной динамикой обрабатывающих отраслей. Темп роста обрабатывающей промышленности в апреле и мае заметно ускорился - до 5,3 % г/г и 5,4 % г/г соответственно после 3,7 % г/г в 1кв.18. Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающей промышленности в последние два месяца внесли машиностроение, пищевая промышленность, деревообработка. Кроме того, в мае существенно ускорился рост выпуска в нефтепереработке и металлургии.



Рост добычи полезных ископаемых в мае, напротив, замедлился до 1,3 % г/г по сравнению с 2,5% г/г в апреле и 1,5 % г/г в 1кв.18. Темпы роста добычи природного газа и газового конденсата в мае снизились до 12,0 % г/г с 20,9 % г/г в апреле, в том числе из-за замедления роста экспортных поставок в страны дальнего зарубежья. Снижение годовых темпов роста продемонстрировали также добыча угля и металлических руд. В то же время годовая динамика нефтяной отрасли, как и ожидалось, в мае продолжила улучшаться (-0,3 % г/г после -0,6 % г/г в апреле) благодаря исчерпанию эффекта высокой базы начала прошлого года, когда Россия постепенно сокращала добычу нефти до уровней, предусмотренных соглашением ОПЕК+.

Таблица 8.1. Основные показатели производственной активности

В % к соотв. периоду предыдущего года	Май 18	Апрель 18	1кв.18	2017	2016
ВВП	2,1	2,2	1,3	1,5	-0,2
Сельское хозяйство	2,3	2,5	2,6	2,4	4,8
Строительство	5,6	1,4	-4,0	-1,4	-2,2
Розничная торговля	2,4	2,7	2,4	1,3	-4,6
Грузооборот транспорта	3,0	4,8	2,5	5,4	1,8
Промышленное производство	3,7	3,9	2,8	2,1	2,2
Добыча полезных ископаемых	1,3	2,5	1,5	2,1	2,3
добыча угля	4,3	5,3	0,7	3,7	1,2
добыча сырой нефти и природного газа	0,9	1,4	-0,4	0,4	2,1
добыча металлических руд	0,1	5,1	3,7	3,5	0,4
добыча прочих полезных ископаемых	-2,1	2,1	10,7	15,6	4,4
Обрабатывающие производства	5,4	5,3	3,7	2,5	2,6
пищевая промышленность	5,4	6,3	0,7	1,5	5,3
легкая промышленность	2,5	7,4	4,5	5,4	7,2
деревообработка	8,1	9,7	5,9	3,9	1,8
производство кокса и нефтепродуктов	5,4	-0,2	2,2	1,1	-3,2
химический комплекс	2,1	3,2	4,2	5,8	11,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-0,6	0,9	-0,8	11,2	-1,9
металлургия	9,7	1,9	5,9	0,8	2,4
машиностроение	6,3	11,4	3,3	5,6	6,5
прочие производства	-1,2	7,0	5,7	-2,3	-9,0
Обеспечение эл/энергией, газом и паром	-0,7	0,5	2,9	-0,4	2,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-0,5	-2,8	-2,3	-2,1	0,8

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201820065>

8.2 ОБЗОР РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Вторичный рынок машин и оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.



Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком. Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к поддержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объеме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих машин и оборудования, используемые на предприятиях и подвергаемые оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно. Цены вторичного рынка на поддержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном. Это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении оборудования.

В условиях нарастающей конкуренции отечественные потребители часто ставят задачи переоснащения производства, увеличения его производительности или запуска новых линий. Рынок постоянно требует новых продуктов и в этом случае необходима доукомплектация уже работающих производств.

Таким образом, одним из возможных решений может стать приобретение машин и агрегатов на вторичном рынке. В значительной мере, это связано с желанием сэкономить. При условии работы с опытным поставщиком, обеспечивающим весь комплекс гарантий и технического обслуживания, риск приобретения некачественного оборудования снижается практически до нуля. При этом, стоимость поддержанного или консервационного оборудования будет существенно ниже, чем нового.

Помимо цены, решающим аргументом при выборе оборудования с вторичного рынка могут стать сроки поставки. В условиях, когда планируется запуск линии к сезону или сложилась аварийная ситуация на заводе – вышла из строя машина, не имеющая замены, то нет времени ждать изготовления и последующей поставки нового оборудования с завода – изготовителя. Наличие на складе необходимой единицы может решить все сомнения, тем более, что перед покупкой можно проконсультироваться с независимым специалистом или прислать своего, отвечающего за запуск оборудования.

Характер предложений, которыми сегодня располагает рынок, позволяет констатировать, что богатство выбора, при пристальном рассмотрении, оборачивается для потребителей серьезной проблемой. Так, поддержанное оборудование активно распродается действующими предприятиями, которые модернизируются, закрываются или перепрофилируются. Это всегда самое дешевое оборудование, но без всяких обязательств со стороны продавца. В таком случае, все проблемы, которые будут возникать с машинами, придется решать самим.

Помимо самих потребителей, поставки вторичного оборудования осуществляют различные фирмы, а так же заводы-изготовители. Стоит ли говорить, что только наличие собственной производственной базы у продавца может гарантировать покупателю качество изделия. Кроме того, следует обратить внимание на наличие у поставщика складского запаса и его ассортимент. В случае необходимости, поставщик, не снижающий запасы на складе, может оперативно произвести замену проданного оборудования.



Немаловажным аспектом является наличие у поставщика отлаженной системы продажи запчастей и комплектующих к продаваемому оборудованию. Не смотря на то, что большинство агрегатов, после проведения профессиональной экспертизы, дефектовки, замены и испытаний, готовы служить дальше и не доставлять своим хозяевам много проблем, они нуждаются больше, чем новые, в регулярной замене изнашивающихся деталей, особенно, таких как подшипников, узлов и деталей, работающих под нагрузкой и резинотехнических изделий.

Источник: Михайлов А.И. «Ценообразование и ценообразующие факторы на вторичном рынке машин и оборудования», Современные проблемы науки и образования. – 2013. – №6 (www.science-education.ru/113-11376) и др.

8.3 ОБЗОР РЫНКА ГРУЗОВОГО И СПЕЦИАЛЬНОГО АВТОТРАНСПОРТА

По оценкам «АСМ-холдинга», продолжается рост производства автомобильной техники. За предыдущий год рост составил 19% по сравнению с 2016 годом. Согласно прогнозам холдинга, в течение 2018 года рост производства будет продолжаться и достигнет 1 736 000 автомобилей в год, что на 11,9% больше, чем в прошлом году.

Производство грузовых автомобилей, включая шасси и легкие грузовики, выросло за прошлый год на 18,6% по сравнению с 2016 годом. «АСМ-холдинг» прогнозирует дальнейший рост производства грузовиков – 167 000 автомобилей в год, что на 3,9% больше, чем в прошлом году.

За 2017 год на 8,3% выросло производство техники отечественных брендов, в то время как производство иностранных увеличилось на 110%. По прогнозу Александра Ковригина, заместителя генерального директора ОАО «АСМ-холдинг», в текущем году производство российских грузовых автомобилей вырастет до 145 000 в год, а иностранные бренды произведут не более 20 000.

Производство легких коммерческих автомобилей выросло за 2017 год, по сравнению с 2016 г., на 5,5%. По данным компании, в текущем году производство LCV достигнет 125 000 автомобилей. Доля производства автобусов в целом снизилась в прошлом году до 2,6%. При этом производство отечественных брендов снизилось до 2,6%, а иностранных – до 5,8%. Однако «АСМ-холдинг» прогнозирует рост производства автобусов в текущем году до 44 000. По данным компании, производство отечественных моделей в текущем году составит 35 000 автобусов, что на 2,6% больше, чем в 2017 году, в то время как доля производства автобусов иностранных брендов составит лишь 9000 в год. Также в прошлом году на 19% выросло производство троллейбусов. Компания прогнозирует спад на текущий год производства в этой сфере на 4%.

В России рост производства автомобильной техники за прошлый год составил 18,6% по сравнению с 2016 годом. Что касается производства грузовой техники по странам СНГ, по данным холдинга, рост производства грузовых автомобилей в РФ за 2017 год составил +18,6%, а в Беларуси – 45,1%. При этом в Казахстане наблюдается спад производства в течение 2017 года до –13,6%, а Азербайджан показывает стабильное производство 247 автомобилей в год.

Производство автобусов в России снизилось за прошлый год до 2,6%, а в Беларуси до 2,1%. Однако за 2017 наблюдается рост производства автобусов в Казахстане – до 79%.

За прошедший год среди марок грузовых автомобилей лидировали КАМАЗ и ГАЗ с долей рынка 34,9% и 11% соответственно. Также достаточно большой сегмент занимали грузовики иностранных брендов: Volvo (7,5%), Scania (7,2%), Mercedes (7,1%). Далее идут бренды с меньшей долей на российском рынке – MAN (6%), Isuzu (4,9%), DAF (4,4%), MAZ (3,7%), УРАЛ (3,4%). Соотношение российских и иностранных брендов составило 53,6% и 46,4% соответственно. В 2016 году это соотношение было следующим: 61,9% (российские бренды) и 38,1% (иностраные).

В целом на начало 2018 года в России работает 3,25 млн. грузовых автомобилей. Среди лидеров в парке грузовиков – КАМАЗ, ГАЗ, ЗИЛ, MAZ.

Следует заметить, что средний возраст парка на начало 2018 года составляет 20 лет. Доля в парке российских автомобилей составляет 73%, доля иностранных – 27%. Автомобилей, находящихся в собственности юридических лиц, – 56%, а физических лиц – 44%. Возраст 66% автомобилей – старше 15 лет. Следовательно, 87% автомобилей оборудовано двигателями стандарта ниже Евро-4.



На рынке легких коммерческих автомобилей за 2017 год насчитывалось 106 155 единиц, из них 95,1% приходилась на грузовые LCV, 4,9% – на автобусы. При этом лидировали российские марки LCV с долей рынка 70,4%, по сравнению с автомобилями иностранных брендов, их доля составила 29,6%. В целом доля легких коммерческих автомобилей на российском рынке выглядит следующим образом: автобусы LCV составляют 4,9% рынка, при этом грузовые LCV – 95,1%. За прошлый год рынок LCV показал прирост на 16,9%. На рынке в прошлом году лидировали отечественные LCV – ГАЗ и УАЗ (44,2% и 18,6% соответственно). Доля марок Mercedes, Volkswagen, Peugeot составила 7,5%, 5,5%, 2,2% соответственно. Другие иностранные бренды – Fiat, Citroen, Hyundai – составили 1,8%, 1,7%, 1,5% соответственно. На начало 2018 года, по данным холдинга, весь парк LCV составил 3,66 млн. автомобилей. Среди них лидируют ГАЗ (1590 шт.), УАЗ (655 шт.), Volkswagen (222,5 шт.), Ford (157,9 шт.) и Mercedes (144,1 шт.). При этом средний возраст LCV составляет 15 лет. Старше 15 лет – 41% автомобилей. Эти автомобили оборудованы двигателями стандарта ниже Евро-4. Только 25% всех LCV принадлежит юридическим лицам, остальные находятся в собственности физических лиц.

За 2017 год рынок автобусов выглядел следующим образом: 91,9% проходило на российские марки и 8,1% на иностранные. Парк автобусов на начало 2018 года составил 438 тысяч машин. При этом на конец 2017 года на российские марки автобусов приходилась 91,9% доли рынка, а на иностранные – 8,1%. В структуре парка лидируют автобусы российских марок. Доля ПАЗ, ЛИАЗ, НЕФАЗ составляет 60,2%, 11,9%, 7,1% соответственно. На долю марок «Волжанин» и КАВЗ приходится по 3%. Доля марок УРАЛ, Yutong, ГАЗ, Higer составляла 2,4%, 2,2%, 1,5%, 1,4% соответственно.

На начало 2018 года лидерами среди LCV (исключая автобусы) являются ПАЗ (175 тыс.), КАВЗ (53 тыс.) и ЛИАЗ (30 тыс.). На долю иномарок приходится, в частности: Hyundai (9,3 тыс.), Mercedes (7,6 тыс.), Deawoo (4,5 тыс.). В целом парк автобусов на начало 2018 года составляет 438 машин. Средний возраст – 16 лет, старше 15 лет – 46%. Среди них 85% российских автобусов и 15% иностранных. Эти автобусы оборудованы двигателями стандарта ниже Евро-4.

Структура продаж дорожно-строительной техники в 2017 году выглядела следующим образом: гусеничные экскаваторы (32%) и экскаваторы-погрузчики (22%) составляли большую часть рынка. Наименьшую долю составляли сочлененные самосвалы (2%), самосвалы с жесткой рамой (3%) и колесные экскаваторы (5%).

Однако, согласно прогнозу на текущий год, продажи дорожно-строительной техники вырастут на 34% по сравнению с 2017 годом.

На продажи автомобилей специального назначения окажут влияние необходимость обновления изношенного парка, а также реализация мер господдержки. По итогам прошлого года, рынок спецтехники впервые за последние 5 лет показал рост, когда совокупные продажи увеличились на 49%. В 2017 году наблюдалась положительная динамика по всем видам спецтехники. Наименьший прирост показали погрузчики с бортовым поворотом (+16%) и самоходные грейдеры (+29%).

Основные факторы, оказавшие влияние на рынок спецтехники, следующие:

- Реализация отложенного спроса на спецтехнику. В последние годы продажи новой строительной техники показывали отрицательную динамику, что связано с уходом потребителей на рынок подержанной техники. Тем не менее растущий износ парка спецтехники будет стимулировать игроков проводить обновление основных средств;

- Предоставление льгот. Выделение Минпромторгом РФ субсидий общим размером 1 млрд. руб. по лизинговым договорам техники российских производителей позволило нарастить не только продажи спецтехники, но и объемы производства отечественных предприятий. Действие льготных условий лизинга спецтехники, на которое направлено 2,5 млрд. руб., также поддерживает рынок;

- Экономика. Восстановление смежных отраслей экономики, эксплуатирующих технику специального назначения, в частности строительство, окажет благоприятное воздействие на рынок спецтехники;



- Государственная поддержка. Комплекс мер государственной поддержки для продвижения отечественных брендов на внешних рынках способствовал значительному росту экспорта в 2017 г. (+73% по состоянию на сентябрь 2017 г.).

Итак, наблюдается рост производства, предложения и спроса на отечественные грузовые автомобили.

Однако следует учесть, что в категорию российских ТС попадают все автомобили иностранных брендов, произведенные в России, а также спецтехника, смонтированная в РФ на иностранных шасси.

Источник: http://reis.zr.ru/article/ekonomika/analiz_rynka_gruzovogo_i_specialnogo_avtotransporta



9 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Методология проведения оценки регламентирована действующим законодательством и стандартами оценки.

9.1 ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 23 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
 - информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
 - информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
 - информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.



Оценщики осуществили сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщики изучили количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрали информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщиков должны были быть применены при проведении оценки.

9.2 Подходы к оценке

В практике оценки различных объектов применяют три основных подхода, регламентированных действующим законодательством и стандартами, а именно:

Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

Доходный подход

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

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществляется оценщиком, исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

Каждый из этих методов приводит к получению различных ценовых значений объекта оценки. Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объекта на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько они существенно отражают при оценке объекта реальное состояние рынка и предприятия.

Согласование результатов. Итоговая стоимость

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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.

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297



9.3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Общие понятия оценки и описание подходов к оценке представлено выше.

Оценщик проанализировал возможность применения подходов к определению рыночной стоимости объекта оценки.

Объектом оценки в настоящем Отчете, с учетом проведенного выше анализа, является:

Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 59 инвентарных наименований в общем количестве 121 единица.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

В рамках сравнительного подхода к оценке расчет рыночной стоимости имущества основывается на сравнительном анализе, который рассматривает продажи подобных или замещающих активов и связанные с этими продажами данные рынка. В общем случае актив, который должен быть оценен, сравнивается с подобными активами, которые были проданы на рынке или предложены для продажи, с соответствующей корректировкой, учитывающей различие свойств или характеристик.

Рынок транспортных средств в России – один из наиболее устоявшийся секторов рынка, располагающий достаточным количеством объектов для проведения сравнительного анализа продаж. Заказчиком предоставлен необходимый и достаточный объем информации, позволяющий применение метода сравнительного анализа продаж для оценки транспортных средств.

Доходный подход

С точки зрения охвата различных сторон функционирования имущества доходный подход, является наилучшим, так как доходная модель стоимости позволяет учесть факторы любого уровня. Однако использование на практике методов доходного подхода связано с рядом ограничений и допущений. В первую очередь они связаны с тем, что методы доходного подхода основаны на модели оценки бизнеса, а значит, возникает необходимость исключения влияния таких параметров, как структура капитала, наличие нематериальных активов (лицензий и др.) и пр.

Доходный подход к оценке основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость в обмен на право получать будущую прибыль от ее эксплуатации и от последующей продажи.

Основные методы, используемые в рамках подхода:

- метод прямой капитализации дохода (предполагается, что приносимый объектом доход, будет относительно постоянным);
- метод дисконтирования денежных потоков (применяется при условии, что доход, приносимый объектом, будет непостоянным во времени; учитывает изменения на рынке недвижимости (рост цен, спад), а также необходимые инвестиции в объект на любом этапе владения им).

Рынок оборудования в России не располагает достаточным количеством данных для проведения сравнительного анализа доходности аналогичных объектов, поскольку продается, как правило, в составе имущественных комплексов.

Оценщик не применяет доходный подход для оценки оборудования.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход опирается на основной экономический принцип, согласно которому покупатель не будет платить за актив сумму, превышающую затраты, необходимые для получения актива равной полезности - либо покупкой, либо созданием (строительством). До тех пор, пока это не связано с чрезмерной задержкой во времени, неудобством, рисками или с другими факторами, цена, которую покупатель заплатил бы за оцениваемый актив, не будет больше, чем затраты, требуемые для приобретения или создания современного эквивалента актива.



Затратный подход показывает оценку затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, за вычетом амортизированных затрат замещения (износа).

Оценщик располагает необходимым и достаточным объемом данных для оценки оборудования в рамках Затратного подхода.



10 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

10.1 ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ

Затратный подход показывает оценку затрат на восстановление объекта за вычетом амортизированных затрат замещения (износа).

Затраты на восстановление машин, оборудования и транспортных средств могут быть определены следующими методами:

- I. Метод калькуляции затрат.
- II. Метод актуализации затрат.
- III. Метод оценки укрупненных показателей.
- IV. Метод сравнения аналогов.
- V. Метод удельных показателей.
- VI. Метод эталона.
- VII. Метод равноэффективного аналога.

I. МЕТОД КАЛЬКУЛЯЦИИ ЗАТРАТ.

При изготовлении машин и оборудования для определения себестоимости продукции составляется смета или калькуляция затрат. Калькуляция составляется производителем продукции и включает в себя все прямые и косвенные производственные затраты. При составлении калькуляции руководствуются Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), утвержденных Постановлением правительства РФ №552 от 5 августа 1992 года.

Этот метод используется, как правило, для дорогостоящих объектов, изготовленных по индивидуальному заказу или собственными силами предприятия, в следующих случаях:

1. Не сохранилась старая калькуляция (или другая соответствующая информация), на основании которой определялась стоимость объекта на дату его приобретения;
2. В период после приобретения объекта произошли существенные изменения уровня стоимости материалов, заработной платы, а также существенные изменения структуры затрат.

В себестоимость продукции входят все прямые и косвенные затраты, связанные с использованием в процессе производства природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных средств, трудовых ресурсов и т.п.

В общем случае себестоимость продукции может быть выражена следующей формулой:

$$C_{\text{себ}} = M + Z_{\text{компл}} + OT + Э_{\text{обор}} + O_{\text{ст.орг.}} + H, \text{ где}$$

M - затраты на материалы;

$Z_{\text{компл}}$ - затраты на комплектующие изделия;

OT - расходы на основную заработную плату;

$Э_{\text{обор}}$ - затраты, связанные с эксплуатацией машин и оборудования;

$O_{\text{ст.орг.}}$ - оплата работ сторонних организаций;

H - все накладные расходы, включающие отчисления по фонду заработной платы.

Тогда восстановительная стоимость может быть выражена следующим выражением:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{себ}} + P_{\text{произв}}, \text{ где}$$

$P_{\text{произв}}$ - прибыль производителя.



В большинстве случаев, все накладные расходы и прибыль производителя определяется как процент от себестоимости продукции или процент от какой-либо статьи прямых затрат, т.е. для определения восстановительной стоимости можно использовать формулу:

$$C_{\text{себ}} = (M + Z_{\text{компл}} + OT + Э_{\text{обор}} + O_{\text{ст.орг.}}) * (1 + K_{\text{накл}}),$$

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{себ}} * (1 + K_{\text{приб}}), \text{ где}$$

$K_{\text{накл}}$ - коэффициент накладных расходов,

$K_{\text{приб}}$ - норма прибыли.

II. МЕТОД АКТУАЛИЗАЦИИ ЗАТРАТ.

В зависимости от состава имеющейся информации по объекту оценки данный метод можно разделить на два подхода: анализ и корректировка имеющейся калькуляции; индексация первоначальной сметной стоимости.

Первый подход используется в случае если сохранилась калькуляция стоимости, по которой приобретался оцениваемый объект. На первом этапе проводится анализ различных статей затрат и внесение необходимых поправок в структуру затрат в связи с изменившимися условиями производства. На втором этапе проводится приведение всех затрат в соответствие с современным уровнем цен.

Как правило, приведение затрат в соответствие с современным уровнем цен проводится путем индексации стоимости по всем статьям затрат. Для каждой статьи прямых затрат необходимо определить соответствующие индексы цен: на материалы, на оплату труда, на энергоносители и т.п.

Таким образом, корректируя структуру затрат и проводя индексацию расходов по всем статьям, получаем стоимость оцениваемого объекта.

Однако, в большинстве случаев на предприятиях имеется информации только о первоначальной сметной стоимости объекта. Поэтому встает вопрос об индексации первоначальной стоимости и определении восстановительной стоимости:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{перв}} * I_{\text{дата}}$$

В этом случае обобщенный индекс $I_{\text{дата}}$ определяется как средневзвешенная величина по индексам цен прямых затрат:

$$I_{\text{дата}} = p1 * I_{\text{матер}} + p2 * I_{\text{опл.труда}} + p3 * I_{\text{компл}}, \text{ где}$$

p - соответствующие удельные веса.

Данный подход эффективно используется при оценке импортного оборудования, особенно приобретенного два-три года назад. Для определения восстановительной стоимости импортного оборудования, приобретенного недавно, в качестве индекса цен можно использовать отношение курса СКВ на текущий момент к курсу базисного периода (периода приобретения).

Однако если в период между датой приобретения и датой оценки изменения курса СКВ не отражают истинные изменения уровня цен, оплаты труда и т.п., необходимо в качестве индекса использовать паритетный курс СКВ, который может быть определен с учетом индексов на материалы, оплату труда, с учетом изменения таможенных пошлин, стоимости доставки как на внутреннем рынке, так и на европейском (мировом) рынке.

III. МЕТОД ОЦЕНКИ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Провести калькуляцию затрат и определить стоимость оцениваемого объекта без запроса на завод-изготовитель достаточно сложно, поскольку требуется слишком много детальной информации. Более доступной является информация о структуре затрат, которая может быть получена из анализа имеющихся смет, а также из аналитических обзоров в специализированных изданиях.



На основании информации о структуре затрат можно определить удельный вес какой-либо статьи затрат, например, затраты на материалы или затраты на комплектующие изделия. В таком случае достаточно определить затраты только по одной статье, например, затраты на материалы. Восстановительная стоимость объекта определяется соотношением затрат на материалы и удельного веса этих затрат в общей структуре затрат.

Основная формула расчета имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = M/K_{\text{уд.мат.}}, \text{ где}$$

$K_{\text{уд.мат.}}$ - удельный вес затрат на материалы.

Использование этого метода удобно, например, при оценке восстановительной стоимости материалоемких объектов или когда можно определить прямым счетом затраты на все комплектующие.

В случае оценки объекта, который был изготовлен в единичном экземпляре, может изменяться структура затрат по сравнению с объектами, выпускаемыми серийно. Это может быть учтено вводом специального коэффициента, отражающего факт изменения удельного веса.

IV. МЕТОД СРАВНЕНИЯ АНАЛОГОВ.

Метод прямого сравнения аналогов основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают 2-3 основных функционально обусловленных параметра, например, у электродвигателя - мощность и число оборотов в минуту. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно одинакового с оцениваемым.

Однако по некоторым оцениваемым объектам (моделям) невозможно или очень сложно найти цену прямого аналога (цену той же модели). В этом случае цены на базовые объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта.

Параметры, по которым необходима корректировка: время продажи, условия продажи, место продажи, условия поставки, технические характеристики. Под условиями продажи необходимо понимать характер происхождения цены, а именно: реальная цена сделки, цена предложения, продажа с аукциона, лизинг; необходимо учитывать также скидки на оптовые поставки и дополнительные условия, например, включена ли в стоимость доставка. После корректировки цен их можно использовать для определения восстановительной стоимости оцениваемой собственности.

Восстановительная стоимость может быть определена по формуле:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{аналога}} * K_{\text{попр}}, \text{ где}$$

$K_{\text{попр}}$ - мультипликатор всех корректирующих коэффициентов, учитывающих отличия аналога от оцениваемого объекта.

V. МЕТОД УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Метод удельных ценовых показателей исходит из предположения о наличии прямой пропорциональной зависимости между стоимостью объекта и главным параметром.

Выбор главного параметра зависит от назначения объекта: для грузового автомобиля - грузоподъемность, для станка - размер обрабатываемой детали и т.п.



Для очень многих видов машин и оборудования могут быть использованы такие универсальные параметры, как масса объекта или объем по габаритным размерам.

Этот метод очень широко распространен на практике в силу своего универсализма, простоты и наглядности. Основная формула расчета восстановительной стоимости имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{уд}} * V, \text{ где}$$

$C_{\text{уд}}$ - удельный ценовой показатель, например, цена 1 лошадиной силы двигателя, цена 1т изделия, V - значение главного параметра, например, мощность двигателя, масса изделия.

Основой метода является расчет удельных показателей. Удельные ценовые показатели рассчитываются по рыночным данным для однородной группы объектов. Эта группа может объединять достаточно большой круг объектов, имеющих функциональное и параметрическое сходство (назначение, сложность конструкции, степень автоматизации, абсолютное значение массы и т.п.).

После выборки однородных объектов и определения для каждого объекта удельной стоимости основного параметра рассчитывается удельный ценовой показатель и определяется стоимость объекта оценки.

В случае если оцениваемый объект имеет дополнительные преимущества (или их отсутствие) по сравнению с объектами, входящими в однородную группу, используются поправочные коэффициенты.

Этот метод используется при оценке большого массива однородных единиц, а также когда подбор прямого аналога не представляется возможным.

VI. МЕТОД ЭТАЛОНА.

Метод эталона используется при оценке большого массива однородных объектов оценки, схожих по своим основным функциональным и параметрическим характеристикам, но отличающихся друг от друга наличием дополнительных устройств, функций и т.п.

Исходя из анализа состава оцениваемого массива выбирается некий эталонный объект. В качестве эталона может служить или наиболее часто встречающаяся единица, или объект, имеющий только основные (главные) характеристики.

Следующим этапом этого метода является оценка эталона. Для определения стоимости эталона может быть использован любой из методов оценки машин, оборудования и транспортных средств.

Для оценки объекта, входящего в однородную группу, необходимо определить параметры, по которым этот объект отличается от эталона, и внести соответствующие поправки в стоимость эталонного объекта.

Восстановительная стоимость может быть определена по формуле:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{эталона}} * K_{\text{попр}}$$

VII. МЕТОД РАВНОЭФФЕКТИВНОГО АНАЛОГА.

Этот метод предполагает подбор функционального аналога, который может отличаться от него производительностью, сроку службы, качеству продукции, издержкам по эксплуатации и т.п.

Метод базируется на принципе равноэффективности аналогичных объектов. Формула расчета стоимости оцениваемого объекта имеет вид:

$$C_{\text{оц}} = (C_{\text{аналога}} + I_{\text{аналога}}/K_{\text{аналога}}) * Q_{\text{оц}} * K_{\text{аналога}} / (Q_{\text{аналога}} * K_{\text{оц}}) - I_{\text{оц}}/K_{\text{оц}}, \text{ где}$$

Q - годовой объем продукции, выпускаемой объектом,



И - годовые издержки по эксплуатации,

К - норма амортизации.

ВЫБОР МЕТОДА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Наиболее эффективным инструментом в определении стоимости, учитывающим действительное положение дел на рынке, безусловно, является метод сравнения продаж. Однако эффективность данного метода напрямую зависит от объема рынка, т.е. от количества сделок с оцениваемым типом объекта. На дату определения стоимости информация о ценовых характеристиках составляющих объекта оценки имеется в открытом доступе.

ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Метод сравнения аналогов включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают 2-3 основных функционально обусловленных параметра, например, у электродвигателя - мощность и число оборотов в минуту. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно одинакового с оцениваемым.

Таблица 10.1 Расчет затрат на воспроизводство оборудования в составе объекта оценки, руб.

№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
1	Аппарат высокого давления, мод. Karcher HDS 798 C Eco	Мойка высокого давления с подогревом воды Karcher HDS 798 C ECO	http://nizhniy-novgorod.echostore.ru/catalogs/2145-professionalnye/items/66670-moyka-vysokogo-davleniya-s-podogrevom-vody-karcher-hds-798-c-eco-eu-1-174-602	131 810
2	Бак расширительный, навесной мембранный мод. Aquasystem VRV 50	Бак расширительный Aquasystem VRV 50	http://www.eratepla.ru/bak-rasshiritelnyy-aquasystem-vrv-50.html	3 066
3	Бак септик	Бак под септик однокамерный С3700_2КАМ Анион	https://teplotek-ug.ru/p362564951-bak-pod-septik.html	44 084
4	Бытовка 2,5х10х2,2 м.	Блок контейнер 9*2,4*2,2	http://dv-metall.ru/stati/9-zabory/42-bytovki	73 000
5	Вакуумный упаковщик Webomatic E 15-HL-D зав. № 037GC520	Напольная двухкамерная вакуум-упаковочная машина HVC-510S/2A (DZ-510/2SA)	https://hualian-machinery-russia.tiu.ru/p20263593-napolnaya-dvuhkamernaya-vakuum.html	183 100
6	Вакуум-упаковочный аппарат Vama 450II б/у	Вакуум-упаковочный аппарат Vama (Германия)	http://moscow.cataloxy.ru/board/b281354692-prodaetsya-bu-vakuum-upakovochnyy-apparat-vama-450-horoshem-sostoyanii.htm	80 000
7	Верстак столярный, с тисками	Верстак столярный "Профессиональный"	https://vekmaster.tiu.ru/p171928150-verstak-stolyarnyj-professionalnyj.html	16 300
8	Витрина холодильная ВХС-200Д	Витрина холодильная Полюс ВХС-1,2 Полюс	https://restoranam.su/p319190946-vitrina-holodilnaya-polyus.html	31 950
9	Водяной тепловентилятор volcano	VOLCANO AC	http://волкано.пф/?yclid=6399159310020514900	30952
10	Водяной тепловентилятор volcano	VOLCANO AC	http://волкано.пф/?yclid=6399159310020514900	30952
11	Вятяжная установка с выводом на фильтр	JET DC-3500 ВЫТЯЖНАЯ УСТАНОВКА СО СМЕННЫМ ФИЛЬТРОМ	https://jetrus.ru/catalog/vytyazhnye-ustanovki/dc-3500-vytyazhnaya-ustanovka-so-smennym-filtrom/	120 000
12	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	Гидравлическая тележка (Рохля) Noblift DFE 2,0т.	https://activesell.ru/p42442222-gidravlicheskaya-telezhka-rohlya.html	19 100
13	Гидравлическая тележка	Гидравлическая	https://activesell.ru/p42442222-gidravlicheskaya	19 100



№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
	г/п 2000 кг.	тележка (Рохля) Noblift DFE 2,0т.	telezhka-rohlya.html	
14	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	Гидравлическая тележка (Рохля) Noblift DFE 2,0т.	https://activesell.ru/p42442222-gidravlicheskaya-telezhka-rohlya.html	19 100
15	Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	Гидравлическая тележка (Рохля) Noblift DFE 2,0т.	https://activesell.ru/p42442222-gidravlicheskaya-telezhka-rohlya.html	19 100
16	Гидроаккумулятор, мод. REFLEX (РЕФЛЕКС) REFIX DE 500 (МЕМБРАННЫЙ)	Расширительный бак водоснабжения Reflex DE 500 10 бар, мембранный	https://santehnika-online.ru/product/rasshiritelnyy_bak_vodosnabzheniya_reflex_de_500_10_bar_membrannyj/?utm	38 920
17	Гидроколлектор	Коллектор с гидрострелкой DGB50-U3+1.25.125	https://heat-floor-centr.ru/p241765056-kollektor-gidrostrelkoj-dgb50.html	14 177
18	Гидрораспределитель Гидросила МЗТГ Р80-3/1-444	Гидрораспределитель Р 80-3/1-444 (MP80-4/1-444-4 (M))	https://agro-zap.ru/p308277683-gidroraspredelitel-444-mr80.html	6 200
19	Еврокуб	Еврокуб на металлическом поддоне	https://kzti.com.ru/products/evrokub-1000m	12 000
20	Еврокуб	Еврокуб на металлическом поддоне	https://kzti.com.ru/products/evrokub-1000m	12 000
21	Измельчитель деревянной стружки	Измельчитель деревянной стружки SRUB-350M	https://infelko.ru/drobilki/izmelchiteli-drevesiny-shcheporezy-srub.html	149 000
22	Компрессор воздушный на 50 л. 2005 г.	F-v30/50 Forsage Компрессор 50л	http://spb.satom.ru/p/242817673-f-v30-50-forsage-kompressor-50l-2-h-porshnevoy-s-pryamym-privodom-2-2kvt-resiver-50l-8-bar-356l-m-220v/	16 730
23	Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.	Емкости ЭВЛ (ЕКБ) и ЭВД 500 л	http://8200007.ru/emkost-evl?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=32149938&utm	7 100
24	Масло моторное REPSOL DIESEL TURBO THPD 10W-40 200л.	Моторное масло Repsol Diesel Turbo UHPD 10W-40 208 л	https://horseoil-sm.ru/p341900298-motornoe-maslo-repsol.html	34 730
25	Машина для чистки	Машины щеточная для очистки и мойки рыбы от чешуи GB	https://rostpischmash.tiu.ru/p346480406-mashiny-schetochnaya-dlya.html	279 000
26	Мембранный бак для отопления вертикальный, мод. Reflex NG 50	Reflex Мембранный бак NG 50	http://www.teremonline.ru/membrannyye_baki/reflex/reflex_rasshiritelnyy_bak_ng_50_22954	4 405
27	Насос ручной поршневой, мод. HP-350	Насос ручной поршневой, мод. HP-350	https://allforoils.ru/catalog/handpumps_lowcost/handpump_hp350/	2 325
28	Печь для копильной установки	ПЕЧЬ ALTO SHAAM 1000-SK/III КОПТИЛЬНЯ	https://оборудованиедлякафе.рф/p208774002-pech-alto-shaam.html	455 400
29	Пуско-зарядное устройство Э411/2 изделие № 904 год 1989	Пуско-зарядное устройство Э411М-220	https://www.teh-avto.ru/zaryadnye-ustrojstva-dlya-akkumulyatora-avtomobilya/puskozaryadnye-ustrojstva/pusko-zaryadnoe-ustrojstvo-e411m	90 600
30	Пуско-зарядное устройство, мод. MCD 600 М	Пускозарядное устройство MCD 600 М	http://www.koround.ru/catalog/silovaya_tekhnika/puskozaryadnoe_ustrojstvo_mcd_600_m/	6 120
31	Рессивер	Varem Гидроаккумулятор Модель 1000 л	https://tiu.ru/p320751122-varem-gidroakkumulyator-model.html	70 900
32	Сейф VALBERG	Сейф Valberg FRS-66.KL	http://valbergsafe.ru/index.php?categoryID=186&s	22 000



№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
			ort=name&direction=DESC	
33	Станок отрезной по дереву	Круглопильный отрезной станок по дереву PKS-315P	https://tiu.ru/p322546276-kruglopilnyj-otreznoj-stanok.html	158 800
34	Станок шлифовальный зав. № 182/2	Шлифовальный станок JET JSG-96	https://бензотехника63.рф/p241198446-stanok-shlifovalnyj-jet.html	39 500
35	Стол металлический	СБнсп 2,0-7	http://www.sarfiz.ru/component/jshopping/product/view/36/168?Itemid=0	16 920
36	Таль ручная г/п 750 кг. на монорельсе L=8 м.	Кран консольный настенный	https://gruzopodem.tiu.ru/p349908297-kran-konsolnyj-nastennyj.html	35 900
37	Установка измельчитель дров	Измельчитель древесины (дровокол) РП-200	https://mir-spectehniki.com/p336298522-izmelchitel-drevesiny-drovokol.html	258 000
38	Установка измельчительная деревянной стружки	Измельчитель деревянной стружки SRUB-350M	https://infelko.ru/drobilki/izmelchiteli-drevesiny-shcheporezy-srub.html	149 000
39	Установка холодного копчения с циркуляционным насосом, барабаном, вытяжной вентиляцией	Термодымовая камера для холодного и горячего копчения рыбы, мяса.	https://bestumh.ru/p16151145-termodymovaya-kamera-zagruzkoy.html	440 000
40	Циркуляционный насос Grundfos, мод. UPS 32-80 180	Grundfos UPS 32-80 180	shops-prices.ru/grundfos-ups-32-80-180	13 400
41	Эл.водонагреватель ЭВА-450/15	Водонагреватель ЭВА-450/15	https://variant-a.ru/catalog/eva_450_15_elektronagrevatel_akkumuljatsionnyy_kod_7268.html	72 900
42	Эл.водонагреватель W30V1 зав.№ 000643 2009г.	Водонагреватель STEP, DELUXE, 5W30V1	http://azbukainstrumenta.ru/vodonagrevatel-step-deluxe-5w30v1	8 800
43	Автопогрузчик ТCM одноковш. SSL-711 Ха 9336	Минипогрузчик TCM (Hitachi) SSL709	https://exkavator.ru/trade/lot/433936/2018-tcm_ssl709.html	2 100 000
44	Генераторная установка SH 15000TE	Генератор SDMO DIESEL 15000 TE XL	https://www.tehnika4u.ru/catalog/19350	298 800
45	Погрузчик одноковш. фронт. колес. BOBCAT 9341	МИНИ ПОГРУЗЧИК BOBCAT S530 (S175)	https://dtm52.ru/p4103864-mini-pogruzchik-vovsat.html	2 520 000
46	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	Пristенная витрина LIDA STELLA 2,0/0,8	https://msk.holod54.ru/catalog/kholodilnoe_oborudovanie/gorki_kholodilnye/pristennaya-vitrina-lida-stella-2-0-0-8/	165 672
47	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	Пristенная витрина LIDA STELLA 2,0/0,8	https://msk.holod54.ru/catalog/kholodilnoe_oborudovanie/gorki_kholodilnye/pristennaya-vitrina-lida-stella-2-0-0-8/	165 672
48	Станок заточный Т4-ТА-5	Станок заточной Tormek T-4	https://arsenalmastera.ru/goods/Tormek-T-4#show_tab_1	37 500
49	Теплогенератор газовый М30 С	Ballu-Biemmedue GA/N 45 - С	https://mircli.ru/Ballu-Biemmedue-GA-N-45-C/	113 100
50	Трансформатор масляный ТМГ-400/6/0.4	Трансформатор ТМГ 400-10(6)/0,4	https://moskva.tiu.ru/p259500916-transformator-tmg-400.html	215 000
51	Штабелер с электроподъемником мета 1020	Штабелер с электроподъемом SMART BDA 1016	https://gortorgsnab.ru/catalog/shtabelery_s_elektr opodemom/shtabeler_s_elektr opodemom_smart_bda_1016/	107 700
52	Штабелер с электроподъемником мета 1020	Штабелер с электроподъемом SMART BDA 1016	https://gortorgsnab.ru/catalog/shtabelery_s_elektr opodemom/shtabeler_s_elektr opodemom_smart_bda_1016/	107 700
53	Кунг на газель (закрытый) бу	Изотермический фургон на ГАЗЕЛЬ	https://moskva.tiu.ru/p75454207-izotermicheskij-furgon-gazel.html	75 000
54	Навес щетка на трактор	Щеточное	https://mtzpro.tiu.ru/p145383825-schetochnoe-	55 000



№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
	МТЗ	оборудование для трактора МТЗ 320	oborudovanie-dlya.html	

Источник: анализ Оценщика

ОЦЕНКА ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

Следующий этап затратного подхода - определение амортизированных затрат на замещение, т.е. износа и устареваний. Износ (устаревание) можно определить как снижение полной стоимости замещения вследствие воздействия различных факторов, полученное на дату оценки.

Существуют три вида износа: физический износ; функциональное устаревание; экономическое (внешнее) устаревание.

ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Типичными для оцениваемого оборудования является выработка ресурса за время эксплуатации, характеризующаяся нелинейной зависимостью (время/износ). Обычно физический износ определяется как результат изменения стоимости объекта во времени.

Износ определяется как результат изменения стоимости объекта во времени в соответствии с данными статьи "Совершенствование воспроизводственной и технологической структур основных фондов и капитальных вложений" (к.э.н. Гуртовая И.М., к.э.н. Салман З.Х., "Московский Оценщик" №5 (18), октябрь - ноябрь 2002 г., стр. 16 (<http://old.appraiser.ru/info/smi/mo/index.htm>)) и характеризуется зависимостью:

$$И = 5\% + 25\% / \sqrt{C_c} + 0,25 * (4T / C_c)^{2 / \sqrt{C_c}} + T / 20 \sqrt{C_c} (2 - 2^{2 \exp(-1 - 0,0125T)})^4$$

, где

T – хронологически возраст оцениваемого объекта;
C_c – нормативный срок службы.

Для определения физического износа составляющих объекта оценки, рассчитывалась динамика износа и определен фактический срок полезного использования.

Нормативный срок службы определен в соответствии с данными Заказчика и согласован с данными справочника «Маршалл и Свифт» (Marshall Valuation Service, 2004, Marshall & Swif).

Поскольку данными о возрасте части составляющих объекта оценки Оценщик не располагает, оценка физического износа для них произведена на основании данных оценочной шкалы по материалам работы А. П. Ковалева "Оценка стоимости активной части основных фондов", (М., "Финстатинформ", 1997 г.):

Таблица 10.2 Шкала экспертных оценок для определения износа при обследовании технического состояния машин и оборудования

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Ифиз., %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование, в отличном состоянии	До 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и другие ответственные узлы	61 - 80



Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Ифиз., %
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Источник: А. П. Ковалев "Оценка стоимости активной части основных фондов"

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ

Функциональное устаревание – уменьшение стоимости имущества из-за его не соответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам. Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым.

Функциональное устаревание считается устранимым, когда затраты на ремонт или замену устаревших или неприемлемых элементов равны или не превышают увеличение стоимости вследствие проведенных работ. В противном случае устаревание считается неустранимым.

Функциональное устаревание в технике есть потеря стоимости, вызванная появлением новых изделий и технологий.

В отличие от физического износа, приводящего к разрушению лишь конкретной единицы техники, функциональное устаревание приводит к вытеснению из производства и с рынка продаж целых поколений машин и оборудования. Более того, он может возникать уже на стадии проектирования новой техники и технологии, приводя к их устареванию еще до запуска в производство.

Оцениваемый объект выполнен с применением материалов, используемых в настоящее время, технология соответствует современным требованиям. Функциональное устаревание объекта оценки для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ (ВНЕШНЕЕ) УСТАРЕВАНИЕ

Экономическое (внешнее) устаревание – уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

Внешнее устаревание определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов (международные, национальные, отраслевые, локальные).

Под локальными внешними условиями подразумеваются:

- изменение ситуации на рынке;
- местоположение (неблагоприятное окружение, экология, транспортная доступность и т.п.);
- изменение финансовых и законодательных условий и т.п.

Внешнее (экономическое) устаревание определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов. Для оценки внешнего устаревания могут применяться следующие методы:

- капитализации потерь в арендной плате;
- сравнительных продаж;
- срока экономической жизни.



Наличие спроса, предложения и основных операторов на рынке технологического оборудования (анализ рынка) свидетельствует об отсутствии внешнего устаревания. Поэтому экономическое (внешнее) устаревание объекта оценки для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

ВЕЛИЧИНА АМОРТИЗИРОВАННЫХ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ

Суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ) определяются по следующей формуле:

$$I_{\text{нак.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}) * (1 - U_{\text{фун.}}) * (1 - U_{\text{внеш.}}), \text{ где}$$

$I_{\text{нак.}}$ - суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ)

$I_{\text{физ.}}$ - физический износ

$U_{\text{фун.}}$ - функциональное устаревание (0%);

$U_{\text{внеш.}}$ - экономическое обесценение и устаревание (0%).

В процессе анализа стоимостных параметров оцениваемого объекта в рамках настоящего раздела для инвентарных единиц:

- определена величина полных затрат на воспроизводство составляющих объекта оценки, на действительную дату оценки;
- проведена оценка величины амортизированных затрат на замещение (износа). В этом разделе учитываются несколько видов износа и то, как каждый из них влияет на стоимость объекта.

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли-продажи. Т.е. подразумевается, что оцениваемое оборудование и товарно-материальные ценности будет реализовано на открытом рынке. Как правило, на рынке существует некоторая разница между ценой предложения объекта и ценой, по которой совершается сделка, связанная с вероятностью снижения цены в процессе торга.

Корректировка для бывших в эксплуатации инвентарных единиц определена на основании данных анализа, проведенного ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки" (ООО НЦПО) под руководством канд. техн. наук Е.Е. Яскевича (источник: «Сборник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 22, 2018 год, таблица 4.2.1, стр. 36-37»). На основании проведенных расчетов, величина рыночной стоимости оборудования и ТМЦ на дату оценки 15 октября 2018 г.

На основании проведенного анализа:

Таблица 10.3 Расчет рыночной стоимости оборудования в составе объекта оценки, руб.

Наименование	Цена без НДС, руб.	$I_{\text{физ.}}$, %	$U_{\text{функц.}}$, %	$U_{\text{внешн.}}$, %	$Z_{\text{аморт.}}$, %	$K_{\text{торг.}}$	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость
Аппарат высокого давления, мод. Karcher HDS 798 C Eco	111 703	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	63 001
Бак расширительный, навесной мембранный мод. Aquasystem VRV 50	2 598	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	2	2 931
Бак септик	37 359	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	21 071
Бытовка 2,5x10x2,2 м.	61 864	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	34 892
Вакуумный упаковщик Webomatic E 15-HL-D зав. № 037GC520	155 169	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	87 516
Вакуум-упаковочный аппарат Vama 450II б/у	67 797	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	38 237
Верстак столярный, с тисками	13 814	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	7 791
Витрина холодильная ВХС-200Д	27 076	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	2	30 542
Водяной тепловентилятор volcano	26 231	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	14 794
Водяной тепловентилятор volcano	26 231	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	14 794



Наименование	Цена без НДС, руб.	И _{Физ.} , %	У _{Функц.} , %	У _{Внешн.} , %	З _{Аморт.} , %	К _{Торг.}	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость
Втяжная установка с выводом на фильтр	101 695	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	57 356
Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	16 186	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	9 129
Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	16 186	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	9 129
Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	16 186	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	9 129
Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	16 186	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	9 129
Гидроаккумулятор, мод. REFLEX (РЕФЛЕКС) REFIX DE 500 (МЕМБРАННЫЙ)	32 983	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	18 602
Гидроколлектор	12 014	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	6 776
Гидрораспределитель Гидросила МЗТГ Р80-3/1-444	5 254	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	2 963
Еврокуб	10 169	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	5 736
Еврокуб	10 169	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	48	275 308
Измельчитель деревянной стружки	126 271	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	71 217
Компрессор воздушный на 50 л. 2005 г.	14 178	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	7 996
Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.	6 017	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	11	37 329
Масло моторное REPSOL DIESEL TURBO THPD 10W-40 200л.	29 432	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,94	3	82 999
Машина для чистки	236 441	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	133 353
Мембранный бак для отопления вертикальный, мод. Reflex NG 50	3 733	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	2 105
Насос ручной поршневой, мод. HP-350	1 970	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	1 111
Печь для коптильной установки	385 932	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	217 666
Пуско-зарядное устройство Э411/2 изделие № 904 год 1989	76 780	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	43 304
Пуско-зарядное устройство, мод. MCD 600 M	5 186	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	2 925
Ресивер	60 085	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	33 888
Сейф VALBERG	18 644	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	10 515
Станок отрезной по дереву	134 576	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	75 901
Станок шлифовальный зав. № 182/2	33 475	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	18 880
Стол металлический	14 339	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	8 087
Таль ручная г/п 750 кг. на монорельсе L=8 м.	30 424	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	17 159
Установка измельчитель дров	218 644	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	123 315
Установка измельчительная деревянной стружки	126 271	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	71 217
Установка холодного копчения с циркуляционным насосом, барабаном, вытяжной вентиляцией	372 881	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	210 305
Циркуляционный насос Grundfos, мод. UPS 32-80 180	11 356	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	2	12 809
Эл.водонагреватель ЭВА-450/15	61 780	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	34 844
Эл.водонагреватель W30V1 зав.№ 000643 2009г.	7 458	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,94	1	4 206
Автопогрузчик ТСМ одноковш. SSL-711 Ха 9336	1 779 661	37,5%	0,0%	0,0%	37,5%	0,94	1	1 046 196
Генераторная установка SH 15000TE	253 220	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,94	1	90 394
Погрузчик одноковш. фронт. колес. ВОВСАТ 9341	2 135 593	37,5%	0,0%	0,0%	37,5%	0,94	1	1 255 435
Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	140 400	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,94	1	50 119



Наименование	Цена без НДС, руб.	И _{Физ.} , %	У _{Функц.} , %	У _{Внешн.} , %	З _{Аморт.} , %	К _{Торг.}	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость
Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	140 400	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,94	1	50 119
Станок заточный Т4-ТА-5	31 780	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,94	1	11 345
Теплогенератор газовый М30 С	95 847	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,94	1	34 215
Трансформатор масляный ТМГ-400/6/0.4	182 203	37,5%	0,0%	0,0%	37,5%	0,94	1	107 111
Штабелер с электроподъемником мета 1020	91 271	46,0%	0,0%	0,0%	46,0%	0,94	1	46 371
Штабелер с электроподъемником мета 1020	91 271	46,0%	0,0%	0,0%	46,0%	0,94	1	46 371
Кунг на газель (закрытый) бу	63 559	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,91	1	34 703
Навес щетка на трактор МТЗ	46 610	40,0%	0,0%	0,0%	40,0%	0,91	1	25 449

Источник: анализ Оценщика



11 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Согласно классической теории оценки (в частности - Оценка рыночной стоимости. Под общей ред. В.М.Рутгайзера, М., «Дело»,1998г.), Сравнительный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, он имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу собственность заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

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

Основой анализа стоимости объекта данным подходом является сбор информации по предложениям и недавним сделкам купли-продажи аналогичных объектов и отбор полученной информации с целью повышения ее достоверности в соответствии со стандартами оценочной деятельности.

В разделе «Выбор и обоснование методов оценки объекта имущественных прав» определено, что в Срамках Сравнительного подхода наиболее достоверно может быть определена рыночная стоимость транспортных средств.

11.1 ОЦЕНКА АВТОТРАНСПОРТА

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Подход основан на ряде принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что «Экономическая стоимость предмета, как правило, определяется стоимостью приобретения замещающего его товара, обладающего равной привлекательностью».

Другими словами, ни один разумный человек не станет сознательно платить за какой-либо товар или услугу больше, чем стоит заменитель такого товара или услуги, обладающей для него равной привлекательностью.

Ключевым в этом определении является выражение «равная привлекательность». Таким образом, принцип замещения не подразумевает «идентичности» объектов недвижимости, выступающих в качестве заменителя оцениваемого объекта. Вместо этого данный принцип подразумевает инвестиции, привлекательность которых равна привлекательности в оцениваемый объект.

В соответствии с приведенным выше определением, при оценке заменитель оцениваемого объекта, обладающий равной привлекательностью, является с ним сравнимым или сопоставимым. Выбор сопоставимых сделок – это попытка идентифицировать заменители, которые обладают такой же привлекательностью, что и оцениваемый объект. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемым объектом. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж предпринимаются следующие шаги:

- изучение рынка и предложений на продажу, т. е. имущества, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым по всем основным параметрам;



- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках и особых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по износу, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Основной используемый принцип в сравнительном подходе – сопоставление, которое должно проводиться:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке,
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога.

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

Метод прямого сравнения состоит в том, для оцениваемого объекта подбирается один или несколько аналогов, для которых известны цены из каталогов (прайс-листов) или по итогам коммерческих сделок.

Цена аналога корректируется на различия в главных параметрах и наличии добавочных устройств с помощью коэффициентов и поправок.

Стоимость машин и оборудования с учетом поправок определяется по формуле:

$$V = V_{\text{анал}} * K_1 * K_2 * K_3 \dots K_m \pm V_{\text{доп}}, \text{ где}$$

$V_{\text{анал}}$ - цена объекта – аналога;

K_1, K_2, K_3, K_m - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемых объекта и аналога;

$V_{\text{доп}}$ - цена дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объект.

Метод статистического моделирования цены предполагает разработку математической модели расчетной цены технологического оборудования. Он реализуется двумя способами: путем расчета по удельным ценовым показателям и с помощью корреляционных моделей.

Метод процента восстановительной стоимости (для вторичного рынка). Данный метод основан на соотношении продажных цен аналогов с их же полной текущей восстановительной стоимостью на момент продажи, и применении этого соотношения к найденной полной текущей восстановительной стоимости оцениваемого объекта для определения его рыночной стоимости.

ВЫБОР МЕТОДА ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Поскольку объект оценки представлен серийными образцами, разработанными и изготовленными на серийном заводе, их прямые аналоги на рынке имеются. Поэтому метод прямого сравнения в рамках настоящего исследования применим.

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА АНАЛОГОВ

Сопоставимые объекты относятся к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый, сделки с ними осуществляются на типичных для данного сегмента условиях.

Основными критериями при выборе сопоставимых объектов (аналогов) являются: технические характеристики (модель), дата изготовления, время сделки.



Технические характеристики. Аналоги для сравнительного анализа выбираются с точки зрения наибольшего соответствия их оцениваемому объекту по максимально возможному количеству характерных параметров на основании анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.

Время сделки является одним из основных элементов сравнения сопоставимых продаж. Для внесения поправки на данную характеристику в цену сделки необходимо знать тенденции изменения цен на рынке с течением времени.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.

Для целей настоящего исследования в рамках метода сравнительного анализа продаж осуществлен подбор объектов-аналогов, соответствующих объекту оценки, с применением соответствующих корректировок. Проведен сбор, анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки.

В результате проведенного анализа:

Таблица 11.1 Расчет рыночной стоимости автомобиля-рефрижератора VOLVO изотерм. FL 180, VINX8967301540AG3004, ГРЗ У 147 КТ 67, 2004 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	15	12	13	14
Год изготовления аналогов	2003	2006	2005	2004
Цена предложения, руб.	820 000	1 200 000	1 250 000	950 000
Источник	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15493089-c461cb7d/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15498651-0bc38628/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15391158-6f615da4/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15476049-d65422ad/?geo_id=225
Дата предложения	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-8,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	11,40%	-22,80%	-11,40%	0,00%
Суммарная корректировка, %	3,40%	-30,80%	-19,40%	-8,00%
Скорректированная цена, руб.	847 880	830 400	1 007 500	874 000
Рыночная стоимость, без НДС, руб.	754 191			

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.2 Расчет рыночной стоимости автомобиля-рефрижератора VOLVO изотерм. FL 180, VINX8967301540AG3008, ГРЗ Р 723 КУ 67, 2004 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	15	12	13	14
Год изготовления аналогов	2003	2006	2005	2004
Цена предложения, руб.	820 000	1 200 000	1 250 000	950 000



	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15493089-c461cb7d/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15498651-0bc38628/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15391158-6f615da4/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15476049-d65422ad/?geo_id=225
Дата предложения	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-8,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	11,40%	-22,80%	-11,40%	0,00%
Суммарная корректировка, %	3,40%	-30,80%	-19,40%	-8,00%
Скорректированная цена, руб.	847 880	830 400	1 007 500	874 000
Рыночная стоимость, без НДС, руб.	754 191			

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.3 Расчет рыночной стоимости автомобиля-рефрижератора VOLVO изотерм. FL 180, VINX8967301550AG3057, ГРЗ Н 444 МК 67, 2005 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	15	12	13	14
Год изготовления аналогов	2003	2006	2005	2004
Цена предложения, руб.	820 000	1 200 000	1 250 000	950 000
Источник	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15493089-c461cb7d/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15498651-0bc38628/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15391158-6f615da4/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15476049-d65422ad/?geo_id=225
Дата предложения	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-8,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	22,80%	-11,40%	0,00%	11,40%
Суммарная корректировка, %	14,80%	-19,40%	-8,00%	3,40%
Скорректированная цена, руб.	941 360	967 200	1 150 000	982 300
Рыночная стоимость, без НДС, руб.	856 114			

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.4 Расчет рыночной стоимости автомобиля-рефрижератора VOLVO изотерм. FL 180, VINX8967301540AG3008, ГРЗ Р 741 КУ 67, 2004 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.	Volvo FL 180 л.с.
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	15	12	13	14
Год изготовления аналогов	2003	2006	2005	2004
Цена предложения, руб.	820 000	1 200 000	1 250 000	950 000



	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15493089-c461cb7d/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15498651-0bc38628/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15391158-6f615da4/?geo_id=225	https://auto.ru/trucks/used/sale/volvo/fl/15476049-d65422ad/?geo_id=225
Дата предложения	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-8,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	11,40%	-22,80%	-11,40%	0,00%
Суммарная корректировка, %	3,40%	-30,80%	-19,40%	-8,00%
Скорректированная цена, руб.	847 880	830 400	1 007 500	874 000
Рыночная стоимость, без НДС, руб.	754 191			

Источник: анализ Оценщика

Таблица 11.5 Расчет рыночной стоимости автомобиля-тягача MAN TGA 18.390 4x2 BLS, ГРЗ Т 516 КН 67 VINWMAN06ZZ08W109593, 2004 года выпуска.

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Марка (модель)	MAN TGA 18.390 4X2	MAN TGA 18.390 4X2	MAN TGA 18.390 4X2	MAN TGA 18.390 4X2
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Возраст, лет	14	12	12	12
Год изготовления аналогов	2004	2006	2006	2006
Цена предложения, руб.	1 020 000	1 050 000	1 170 000	1 180 000
Источник	https://gruzovoy.ru/trade/lot/104013/2004-man_tga_18390_4h2.html	https://msk.gruzovik.ru/offers/truck-tractor/forward-control/man/tga-18-360/834078/	https://msk.gruzovik.ru/offers/truck-tractor/forward-control/man/tga-18-480/849678/	https://msk.gruzovik.ru/offers/truck-tractor/forward-control/man/tga-18-430/849712/
Дата предложения	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года	октябрь 2018 года
Передаваемые права, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг, %	-8,00%	-8,00%	-8,00%	-8,00%
Дата предложения, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Год изготовления, %	0,00%	-22,80%	-22,80%	-22,80%
Суммарная корректировка, %	-8,00%	-30,80%	-30,80%	-30,80%
Скорректированная цена, руб.	938 400	726 600	809 640	816 560
Рыночная стоимость, без НДС, руб.	697 288			

ОБЪЯСНЕНИЕ ВНОСИМЫХ ПОПРАВОК ПРИ РАСЧЕТЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Корректировка на вид передаваемых прав. В рамках настоящего исследования определяется рыночная стоимость права собственности на объект оценки. Экспонированные на рынке объекты-аналоги также подразумевают передачу прав собственности в случае совершения сделки. Учитывая данное обстоятельство, величина корректировки составляет 0%.



Корректировка на торг. Как правило, на рынке существует разница между ценой предложения и ценой, по которой совершается сделка, связанная с возможностью снижения цены транспорта в процессе торга. Для учёта данного фактора была применено значение корректировки на торг в размере -8%. Корректировка выполнена на основании данных анализа, проведенного ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки" (ООО НЦПО) под руководством канд. техн. наук Е.Е. Яскевича (источник: «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 22, 2018, стр. 38-40).

Корректировка на год выпуска. В качестве аналогов в рамках настоящего исследования выбраны объекты разных годов выпуска. Корректировка произведена на основании таблицы № 5.4.1. на странице 180 «Справочника оценщика машин и оборудования – 2015» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки.

Корректировка на дату предложения. Данная поправка учитывает рост/падение цен. Цены всех объектов-аналогов актуальны по состоянию на дату составления настоящего Отчета об оценке.



12 ИТОГОВОЕ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ

В общем случае при итоговом согласовании результатов оценки каждому из результатов, полученных различными подходами, придается своя весовая характеристика.

Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов, как функциональное назначение оцениваемого объекта; цель оценки; используемое при определении стоимости количество и качество данных, подкрепляющих каждый подход.

Для оцениваемого имущества рассчитанного с помощью одного подхода согласование не требуется.

13 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов, с учетом сделанных допущений, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

8 553 760 (Восемь миллионов пятьсот пятьдесят три тысячи семьсот шестьдесят) рублей, в том числе:

1 Аппарат высокого давления, мод. Karcher HDS 798 C Eco	1 шт.	–	63 001 руб.
2 Бак расширительный, навесной мембранный мод. Aquasystem VRV 50	2 шт.	–	2 931 руб.
3 Бак септик	1 шт.	–	21 071 руб.
4 Бытовка 2,5x10x2,2 м.	1 шт.	–	34 892 руб.
5 Вакуумный упаковщик Webomatic E 15-HL-D зав. № 037GC520	1 шт.	–	87 516 руб.
6 Вакуум-упаковочный аппарат Vama 450II б/у	1 шт.	–	38 237 руб.
7 Верстак столярный, с тисками	1 шт.	–	7 791 руб.
8 Витрина холодильная ВХС-200Д	2 шт.	–	30 542 руб.
9 Водяной тепловентилятор volcano	1 шт.	–	14 794 руб.
10 Водяной тепловентилятор volcano	1 шт.	–	14 794 руб.
11 Вятяжная установка с выводом на фильтр	1 шт.	–	57 356 руб.
12 Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1 шт.	–	9 129 руб.
13 Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1 шт.	–	9 129 руб.
14 Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1 шт.	–	9 129 руб.
15 Гидравлическая тележка г/п 2000 кг.	1 шт.	–	9 129 руб.
16 Гидроаккумулятор, мод. REFLEX (РЕФЛЕКС) REFIX DE 500 (МЕМБРАННЫЙ)	1 шт.	–	18 602 руб.
17 Гидроколлектор	1 шт.	–	6 776 руб.
18 Гидрораспределитель Гидросила МЗТГ Р80-3/1-444	1 шт.	–	2 963 руб.
19 Еврокуб	1 шт.	–	5 736 руб.
20 Еврокуб	48 шт.	–	275 308 руб.
21 Измельчитель деревянной стружки	1 шт.	–	71 217 руб.
22 Компрессор воздушный на 50 л. 2005 г.	1 шт.	–	7 996 руб.
23 Контейнер пластиковый 0,5 куб.м.	11 шт.	–	37 329 руб.
24 Масло моторное REPSOL DIESEL TURBO THPD 10W-40 200л.	3 шт.	–	82 999 руб.
25 Машина для чистки	1 шт.	–	133 353 руб.
26 Мембранный бак для отопления вертикальный, мод. Reflex NG 50	1 шт.	–	2 105 руб.
27 Насос ручной поршневой, мод. HP-350	1 шт.	–	1 111 руб.
28 Печь для коптильной установки	1 шт.	–	217 666 руб.
29 Пуско-зарядное устройство Э411/2 изделие № 904 год 1989	1 шт.	–	43 304 руб.
30 Пуско-зарядное устройство, мод. MCD 600 M	1 шт.	–	2 925 руб.



31	Ресивер	1 шт.	–	33 888 руб.
32	Сейф VALBERG	1 шт.	–	10 515 руб.
33	Станок отрезной по дереву	1 шт.	–	75 901 руб.
34	Станок шлифовальный зав. № 182/2	1 шт.	–	18 880 руб.
35	Стол металлический	1 шт.	–	8 087 руб.
36	Таль ручная г/п 750 кг. на монорельсе L=8 м.	1 шт.	–	17 159 руб.
37	Установка измельчитель дров	1 шт.	–	123 315 руб.
38	Установка измельчительная деревянной стружки	1 шт.	–	71 217 руб.
39	Установка холодного копчения с циркуляционным насосом, барабаном, вытяжной вентиляцией	1 шт.	–	210 305 руб.
40	Циркуляционный насос Grundfos, мод. UPS 32-80 180	2 шт.	–	12 809 руб.
41	Эл.водонагреватель ЭВА-450/15	1 шт.	–	34 844 руб.
42	Эл.водонагреватель W30V1 зав.№ 000643 2009г.	1 шт.	–	4 206 руб.
43	Автопогрузчик TCM одноковш.SSL-711 Ха 9336	1 шт.	–	1 046 196 руб.
44	Генераторная установка SH 15000TE	1 шт.	–	90 394 руб.
45	Погрузчик одноковш. фронт. колес. BOBCAT 9341	1 шт.	–	1 255 435 руб.
46	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1 шт.	–	50 119 руб.
47	Прилавок LIDA STELLA 2.0 пресервы	1 шт.	–	50 119 руб.
48	Станок заточный T4-TA-5	1 шт.	–	11 345 руб.
49	Теплогенератор газовый M30 C	1 шт.	–	34 215 руб.
50	Трансформатор масляный ТМГ-400/6/0.4	1 шт.	–	107 111 руб.
51	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1 шт.	–	46 371 руб.
52	Штабелер с электроподъемником мета 1020	1 шт.	–	46 371 руб.
53	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1 шт.	–	754 191 руб.
54	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1 шт.	–	754 191 руб.
55	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1 шт.	–	856 114 руб.
56	Автомобиль-рефрижератор VOLVO изотерм. FL 180	1 шт.	–	754 191 руб.
57	Кунг на газель (закрытый) бу	1 шт.	–	34 703 руб.
58	Навес щетка на трактор МТЗ	1 шт.	–	25 449 руб.
59	Тягач MAN TGA 18.390 4x2 BLS	1 шт.	–	697 288 руб.



14 ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

Я, нижеподписавшийся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- Изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности
- Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональными, непредвзятыми профессиональным анализом, мнениями и выводами
- Заказчик ознакомлен с требованиями законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе с порядком регулирования оценочной деятельности, обязанностями оценщика, требованиями к договору об оценке и к отчету об оценке, а также стандартами оценки, получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, ознакомлен со значением используемых терминов
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого либо интереса в объекте собственности, являющегося предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон
- Вознаграждение Оценщика ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости в пользу клиента или достижением заранее оговоренного результата
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального или заранее оговоренного результата
- Анализ, мнения и выводы были получены, а данный отчет составлен на основании Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности и требований Федерального законодательства об оценочной деятельности (в редакции, действующей на дату составления отчета)
- Отчет выполнен в соответствии с требованиями ФСО №1, №2, №3, а также стандартам СРО, членом которой является Оценщик, выполнивший данный Отчет об оценке.
- Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел к Объекту оценки отношений, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения
- Оценщик не производил визуальный осмотр Объекта оценки. Фотографии Объекта оценки предоставлены Заказчиком.
- Никто кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета
- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Оценщик

А.Л. Сизиков



15 СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Конституция РФ.
2. Гражданский Кодекс РФ часть I, II.
3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
7. Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития № 328 от 01 июня 2015 г.).

МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

8. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». М.: Финансы и статистика, 2006 г.

СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА.

9. Минэкономразвития (www.economy.gov.ru);
10. Сайт Центрального банка РФ (www.cbr.ru); Госкомстата РФ(www.gks.ru); Управления финансовыми рисками (www.finrisk.ru); Института экономики переходного периода (www.iet.ru).
11. Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. – М: Финансы и статистика, 2005.



16 ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

16.1 Копии документов оценщика и исполнителя

	
ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)	
№ 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 003361 от «07» апреля 2017 г.	
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА	
г. Москва	
<small>Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 003361 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.</small>	
1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Сизиков Алексей Леонидович Паспортные данные: Сер. 4508 №012265 выдан ОВД р-на Метрогородок г. Москвы (код подразделения - 772-073) 30.08.2005
2. СОСТРАХОВЩИКИ:	2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, зал. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г. 2.2. ОАО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Объектом страхования по настоящему 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. 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщиком 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. 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.
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	5.1. С «01» июля 2017 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем и течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:	8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей . 8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей .
9. ФРАНШИЗА:	9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу оплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя. 10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «ИНГОССТРАХ»
<small>Сизиков Алексей Леонидович</small>	<small>От Состраховщика 1:  (Начальник отдела страхования, Арбитражный и профессиональных рисков Архитектурной С.Ю. на основании доверенности № 5/21412-3/16 от 18.11.2016 г. и №3174/17 от 03.04.2017г. от ОАО «АльфаСтрахование»)</small>





**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Сизиков Алексей Леонидович
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4508 № 012265, выдан 30.08.2005г.
ОВД р-на Метрогородок г. Москвы
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«30» января 2008г., регистрационный № 003361
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей
территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным
законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-
ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано «02» октября 2017 года.

Президент  С.А. Табакова

0024453 *



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014280-2

« 03 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Сизикову Алексею Леонидовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 03 » августа 20 18 г. № 82

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » августа 20 21 г.



Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

**ПОЛИС N 170067-035-000259
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Страхователь: ООО «Оценочная компания «Лифт»
107143, г. Москва, Открытое шоссе д. 26, корп. 10, кв. 12
Банковские реквизиты:
ИНН 7709789356 ОКПО 1087746512512
р/с 40702810700000013806 в Дополнительном офисе № 3 «Остоженка» ОАО Банка «ЗЕНИТ» г. Москва
к/с 30101810000000000272

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
50 000 000,00	35 000,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 170067-035-000259 от 19 января 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 21 января 2018 г. по 20 января 2019 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 170067-035-000259 от 19 января 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p> <p> /О.А.Аракелова/ М.П.</p> <p></p> <p>Полис оформлен в Ковернинской О.Н. 2018 января 19 числа, 19:01 2018 г.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Оценочная компания «Лифт»</p> <p>Генеральный директор</p> <p> /А.Л.Сизиков/</p> <p></p>
--	--