

ОТЧЕТ № 86/12/18
об определении рыночной стоимости имущества
ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН»

ЗАКАЗЧИК: ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «НОК»

ДАТА ОЦЕНКИ: 06.12.2018 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 01.02.2019 года

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ: Для целей определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства

М О С К В А, 2019 г.

01.02.2019 г.

Конкурсному управляющему
ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН»
Губайдулину Р.Н.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Руслан Наилевич!

В соответствии с Договором № 86/12/18 от 06.12.2018 года специалистами ООО «НОК» произведена оценка рыночной стоимости имущества в количестве 2 позиций, принадлежащего ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН».

Целью оценки является определение рыночной стоимости для целей определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки № 1, 2, 3 и 10, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №297, №298 и №299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г., Стандартами оценки НП СО АРМО.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом отчета, с обязательным учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Проведенный анализ и выполненные расчеты позволяют сделать вывод о том, что итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 06.12.2018 года составляет без НДС и округления:

89 994 068 (Восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи шестьдесят восемь) рублей,

Состав объекта оценки и округленная стоимость каждого объекта без учета НДС приведены в таблице ниже:

Таблица 1. Рыночная стоимость Объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Подход к оценке	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	Сравнительный	78 088 983
2	Бетономесительная установка тип Compactmix 1.0	Сравнительный	11 905 085
	Итого		89 994 068

Источник: расчеты оценщика

С уважением,
Генеральный директор
ООО «НОК»



Князьков Н.А.

Содержание

1. Задание на оценку	4
2. Применяемые стандарты оценки	6
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	7
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	8
5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	10
6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	10
7. Основные факты и выводы	11
8. Термины и определения	11
9. Общие сведения оценки	13
10. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	15
11. Описание объекта оценки	16
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	16
Описание имущественных прав на объект оценки	18
Анализ ликвидности объекта оценки	18
Анализ наиболее эффективного использования объекта	19
12. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	20
Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки	20
Социально-экономическое развитие Московской области на 2018 год и прогноз развития на 2019-2020 гг.	21
Сегментация объектов движимого имущества	27
Обзор рынка бетонных заводов в России.	28
Обзор рынка производителей асфальтобетонных заводов	30
Выводы по обзору рынка	32
Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов с приведением интервалов значений этих факторов	32
13. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке	34
Методика оценки объектов имущества	34
Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов	35
14. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	42
Общие положения	42
Выбор объектов аналогов	42
Корректировка на марку и модель. При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по формуле:	44
15. Согласование полученных результатов.	48
16. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки	48
17. Декларация качества (заявление о соответствии)	49
18. Список литературы	50
19. Приложения	52
Приложение 1. Копии интернет страниц по аналогам в рамках сравнительного подхода (по порядку)	52
Приложение 2 Фотографии объектов оценки	57
Приложение 3 Документы Исполнителя и оценщика	66
Приложение 4 Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком	70

1. Задание на оценку

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки	Движимое имущество в количестве 2 позиций			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Состав объекта оценки:			
	№ п/п	Наименование	Заводской номер машины	Год выпуска
	1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	1854	2008
	2	Бетоносмесительная установка тип Compactmix 1.0	932128	2012
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Заказчиком предоставлены следующие документы: 1. Инвентаризационная опись основных средств №31 от 27.11.2018 2. Инвентаризационная опись основных средств №32 от 27.11.2018			
Имущественные права на объект оценки	Право собственности			
Ограничения (обременения) имущественных прав	Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождается наложенным на них в соответствии с законодательством Российской Федерации арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.			
Правообладатель	ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН». Адрес места нахождения: 141073, Московская область, г. Королев, пр-д Ярославский, д. 12, ИНН/КПП 5018059580/501801001 ОГРН 1025002032890 от 22 октября 2002 г.			
Балансовая стоимость	№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость, руб.	
	1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	76 271 186,44	
	2	Бетоносмесительная установка тип Compactmix 1.0	14 433 614,24	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки			
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки предполагается использовать для целей определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства			
Специальные требования предполагаемого залогодержателя к оценке в целях залога	Не применяются			
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	В соответствии с Приложением № 2 к Договору			
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Не привлекаются			
Ограничения, связанные с предполагаемым	<ul style="list-style-type: none"> Результаты оценки не могут использоваться для иных целей. Ис- 			

<p>использованием результатов оценки</p>	<p>полнитель и оценщики не несут ответственности за результаты каких-либо сделок с Объектами оценки, основывающихся или осуществленных с учетом Отчета.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объектов оценки, если таковое будет содержаться в Отчете об оценке, должно применяется только для целей и задач, указанных в Отчете об оценке. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объектов оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета об оценке для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов. • В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. • Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
<p>Вид определяемой стоимости</p>	<p>Рыночная стоимость объекта оценки – 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Дата оценки</p>	<p>По состоянию на 06.12.2018 г.</p>
<p>Используемые стандарты оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328 • Стандарты и правила оценочной деятельности СРО, членом которой являются оценщики, подписавшие Отчет об оценке.
Допущения и ограничения при проведении оценки	Представлены в разделе 3
Специальные допущения и ограничения	Представлены в разделе 3

2. Применяемые стандарты оценки

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июня 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, стандартами оценки саморегулируемой организации, членом которой является оценщик, подписавший Отчет об оценке.

Основанием для применения Федеральных стандартов оценки, в том числе:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 далее по тексту «ФСО № 1»;

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. далее по тексту «ФСО № 2»;

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299 г. далее по тексту «ФСО № 3»;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. N 328 далее по тексту «ФСО № 10»

является обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации в силу закона.

Кроме федеральных стандартов, оценщики – члены саморегулируемых организаций оценщиков, обязаны в своей профессиональной деятельности придерживаться стандартов и правил оценочной деятельности данных саморегулируемых организаций. Специалисты Департамента оценки, принимавшие участие в настоящей работе, являются членами Некоммерческого Партнёрства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки».

Стандарты НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» разработаны в развитие основных положений Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральных Стандартов Оценки и устанавливают требования к содержанию и составлению отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности АРМО можно ознакомиться на официальном сайте АРМО: www.sroarmo.ru.

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

При выполнении настоящей работы оценщик исходил из следующих допущений и ограничительных условий:

1. Оценщики вправе основываться на информации, предоставленной Заказчиком, общей информации по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах оценщиков и полученной за время проведения настоящей оценки.

2. Документы и информация, получаемые Оценщиками от Заказчика, опубликованные в любых средствах массовой информации, включая Интернет, специальной и служебной литературе в области оценки принимаются Оценщиками как достоверные и не подлежат проверке.

3. В процессе проведения оценки Оценщики получают информацию в письменном и устном виде и данные в электронном формате относительно структуры, деятельности, финансовых показателей и иных характеристиках оцениваемого имущества, а также проведенных Заказчиком исследований рынка и маркетинговых исследованиях. Указанные данные и информация получаются от руководства и специалистов Заказчика либо иных лиц, указанных Заказчиком. В процессе анализа Оценщики считают эти данные и информацию достоверной и не проводят независимой проверки их точности или полноты. Оценщики не несут ответственность за достоверность предоставленной ему исходной информации.

4. Оценщики не гарантируют абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, указывает ссылки на источник информации.

5. При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительско-техническая, технологическая, санитарно-экологическая, эпидемиологическая и другие виды экспертиз.

6. От Оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственности за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.

7. Объект оценки рассматривается свободными от каких-либо обременений правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете.

8. Результаты оценки стоимости Объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки.

9. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

10. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке.

11. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие за датой оценки изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.

12. Заключение о стоимости Объекта оценки, приведенное в Отчете, действительно только на дату оценки, указанную в Отчете. Изменения рыночных условий могут привести к значительным изменениям величины стоимости, рекомендованной Исполнителем на дату оценки. Оценщики не несут ответственность за изменения рыночных условий или за неспособность владельцев оцениваемого имущества найти покупателя, готового заплатить цену, равную указанной в Отчете стоимости.

13. Рыночная стоимость указывается в виде итогового значения, без указания диапазона.

14. В процессе проведения оценки Оценщики могут использовать и иные допущения, на что должно быть сделано соответствующее указание в Отчете.

Специальные допущения и ограничения: не применяется.

4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке

Таблица 3. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ СТРОЙБЕТОН»
Сокращенное наименование	ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН»
Юридический адрес	141073, Московская область, город Королев, Ярославский проезд, 12
Место нахождения	141073, Московская область, город Королев, Ярославский проезд, 12
ИНН / КПП	5018059580 / 501801001
ОГРН	1025002032890
Дата присвоения ОГРН	22 октября 2002 г.

В проведении настоящей оценки принимали участие следующие оценщики, работающие у Исполнителя на основании трудовых договоров.

Таблица 4. Сведения об оценщиках

Оценщик	Князьков Александр Геннадьевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», зарегистрировано Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года, регистрационный № 0002, с местом нахождения: 107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, Москва
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» серия 1944-08 от 23.05.2008
Выписка из реестра	Князьков А.Г. включен в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» за регистрационным № 1326 23 мая 2008г.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке в Межотраслевом ИПК Российский экономической академии им Г.В. Плеханова ПП № 409194 от 15.12.2000 года.
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 010424-1 от 12.04.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» № 011779-3 от 10.05.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 011743-2 от 10.05.2018 г.
Сведения о страховании граждан	Договор (Полис) страхования профессиональной ответ-

Оценщик	Князьков Александр Геннадьевич
данской ответственности оценщика	ственности оценщика Князькова Александра Геннадьевича № 180D0B40R1558, выданный СОАО «ВСК». Период страхования с 21.04.2018 по 20.04.2019 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб.
Местонахождение оценщика	Совпадает с местонахождением Исполнителя
Основание для выполнения оценщиком работ по оценке для Исполнителя	Трудовой договор № 4 от 06.04.2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	22 года
Почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты	115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, кв. 20, +7 (903) 763-94-89, knyazkov1974@rambler.ru
Сведения о независимости оценщика	<p>Настоящим оценщик Князьков Александр Геннадьевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Князьков Александр Геннадьевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Князьков Александр Геннадьевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

Степень участия оценщиков в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

Таблица 5. Степень участия специалистов в подготовке Отчета об оценке

ФИО	Должность	Степень участия
Князьков Александр Геннадьевич	Начальник отдела оценки, оценщик 1 категории	Выполнение полного объема работ по подготовке отчета об оценке

5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Таблица 6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «НЕЗАВИСИМЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ»
Сокращенное наименование организации	ООО «НОК»
ИНН/КПП	7725274587 / 772501001
ОГРН	1157746472102, присвоен 26.05.2015 года
Юридический адрес	115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, к. 20
Почтовый адрес	115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, к. 20
Телефон	+7 495-967-47-87
Интернет-сайт	www.valcons.ru
Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя	Ответственность Исполнителя застрахована в Страховом открытом акционерном обществе «ВСК» на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей на срок с 03 июля 2018 по 02 июля 2019 г. Полис № 180D0 B40R2494 от 15 июля 2018 года
Сведения о независимости	Общество с ограниченной ответственностью «НОК» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «НОК» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

7. Основные факты и выводы

Таблица 7. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки			
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки		Договор на проведение оценки № 86/12/18 от 06.12.2018	
Объект оценки		1. Асфальтный завод Ammann SQ 350, зав. №1854 2. Бетоносмесительная установка тип Compactmix 1.0, зав. №932128	
Имущественные права на объект оценки		Право собственности	
Правообладатель		ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН». Адрес места нахождения: 141073, Московская область, г. Королев, пр-д Ярославский, д. 12, ИНН/КПП 5018059580/501801001 ОГРН 1025002032890 от 22 октября 2002 г.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов			
№ п/п	Объект оценки	Подход к оценке	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	Сравнительный	78 088 983
2	Бетоносмесительная установка тип Compactmix 1.0	Сравнительный	11 905 085
	Итого		89 994 068
Итоговая величина стоимости объекта оценки			
Рыночная стоимость объекта оценки, округленно, руб. без НДС		89 994 068 (Восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи шестьдесят восемь) рублей	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости		Результаты оценки достоверны только при их использовании в соответствии с договором и заданием на оценку с учетом допущений	

8. Термины и определения

Оценка:

1. Процесс определения качества, ценности или полезности Объекта оценки, который может реализоваться в виде формирования мнения профессионального оценщика относительно стоимости Объекта оценки без приведения расчетов и обоснований.
2. Расчетная или экспертная оценка стоимости объекта, проводимая уполномоченным лицом, специалистом по анализу и оценке.
3. Мнение о чём-либо или оценка стоимости.

Заказчик – юридическое или физическое лицо, которому оказывает услугу оценщик имущества.

Оценщики – субъекты оценочной деятельности - физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Отчет об оценке имущества – документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества. Документ, содержащий сведения доказательственного значения в судебном процессе.

Ограничивающие условия – заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

Процедура оценки имущества – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью и находящиеся в чьей-либо собственности. Как юридическое понятие имущество представляет собой совокупность подлежащих денежной оценке юридических отношений, в которых находится данное лицо.

Право собственности – право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. Право собственности включает в себя:

- право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;
- право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;
- право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;
- право отдавать имущество в залог.

Право собственности означает (Гражданский Кодекс РФ, Часть 1, ст. 209) осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования имуществом. Собственник имеет право 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.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При определении **цены** Объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за Объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

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

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

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Принципы оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

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

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;

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.

Метод оценки – способ расчета стоимости Объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки на основании результатов, полученных с помощью различных 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.

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

9. Общие сведения оценки

Основание проведения оценки

Договор на проведение оценки № 86/12/18 от 06.12.2018 г.

Дата оценки – 06.12.2018 г.

Дата составления отчета – 01.02.2019 г.

Срок проведения оценки - 06.12.2018 - 01.02.2019 гг.

Задачи оценки

- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

Определение вида оцениваемой стоимости

Выбор стандарта определяемой стоимости Объекта оценки производится исходя из назначения оценки с учетом действующих законодательных норм.

Данная оценка стоимости производится для целей определения стартовой цены при реализации имущества в рамках конкурсного производства.

Объектом оценки выступает движимое имущество. Движимое имущество как объект гражданских прав может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства либо иным способом, если оно не изъято из оборота или не ограничен в обороте (ст. 129 ГК РФ). В связи с этим, базой оценки может быть рыночная стоимость.

Согласно Договору на проведение оценки, оценке подлежит рыночная стоимость 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

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.

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.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Этапы оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

10. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

При проведении настоящей оценки были использованы следующие данные:

Источники литературы, содержащие методологию:

- ПЦФКиО. Справочник оценщика машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2015 г.
- «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин
- Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие/ А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.
- Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf);
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011г. http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf
- "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств" под ред. А.П. Ковалева
- «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, статья "Теория износа"
- «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера / М.: «Дело», 1998 г.
- «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под ред. Л.А. Лейфер, Фролова Н.Н., Маслов С.А., 2015г.

Источники обзорной аналитической и статистической информации:

- <https://www.avito.ru>,
- http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf
- http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf
- <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/08743029-11a8-41e1-8a42-ef3b6824d10a/180115.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=08743029-11a8-41e1-8a42-ef3b6824d10a>
- [https://budget.mosreg.ru/download/Byudjet_dlya_grajdan\(2\)/Prez-publ-sl.pdf](https://budget.mosreg.ru/download/Byudjet_dlya_grajdan(2)/Prez-publ-sl.pdf)
- <http://www.1rre.ru/upload/iblock/e60,2/analitics-realty-02042009-316.pdf>,
<http://www.74rif.ru/class-ritail.html>
- <https://betonmixx.ru/usefull/articles/rossijskij-ryinok-betonnyix-zavodov>
- <https://os1.ru/article/14980-obzor-populyarnyh-proizvoditeley-asfaltobetonnyh-zavodov-eshche-nemnogo-pro-asfalt>
- <http://www.spectehnika.biz>

- и прочие источники, ссылки на которые приведены в данном отчете.

Перечень документов, устанавливающих характеристики Объекта оценки

При определении характеристик Объекта оценки оценщик основывался на следующих документах и информации, предоставленных Заказчиком:

Заказчиком предоставлены следующие документы:

1. Инвентаризационная опись основных средств №31 от 27.11.2018;
2. Инвентаризационная опись основных средств №32 от 27.11.2018.

Копии документов представлены в Приложении 4.

11. Описание объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

В рамках настоящего Отчета проводится оценка рыночной стоимости имущества ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН» в количестве 2 позиций.

Основные характеристики оцениваемых объектов приведены в таблицах ниже по данным документов и информации, предоставленной Заказчиком.

Таблица 8. Характеристика оцениваемых объектов

№ п/п	Наименование	VIN / Заводской номер машины (рамы)	Год выпуска	Месторасположение	Состояние	Характеристика
1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	1854	2008	Московская область	Удовлетворительное	Описание компонентов: 4 дозатора по 14 м3, битумный насос 820 л/мин, бункер горячих минералов 43 м3, 6 отсеков, бункер склад отдельностоящий на стальной раме, весовая система для заполнителя, битума и инертных газов, вспомогательный электрический подогреватель битума, горелка мазутная, горячий элеватор и элеватор заполнителя, грохот AMMANN VA 2060 Длина 6000 мм. Ширина 2.000 мм. 5 фракций + байпас, дымосос (160кВт), 2 емкости битумные горизонтальные, компрессор винтовой Ingersoll Rang MH15, лестницы и платформы, насос для заполнения битумных емкостей 820 л/мин, насос для масляного теплоносителя ZTND 032200, рукавный фильтр DM-IF 750 750 фильтрующих рукавов (в том числе фильтрующая поверхность 1.125 м2, предварительный отделитель, разделение пыли на грубую и мелкую), силос заполнителя, скиповый подъемник с мотор-редуктором, смеситель AMIX 2/4 (рабочая вместимость 4.300 кг), сушильный барабан (диаметр 2700мм, длина 11000мм), транспортер подающий наклонный ленточный, транспортер шнековый, транспортер шнековый (2 ед.), ФБС блоки (230 ед.),
2	Бетономесительная установка тип Compactmix 1.0	932128	2012	Московская область	Удовлетворительное	Воронка для разгрузки смесителя, дозатор воды, дозатор цемента, комплект утеплителя для привода скипа, комплект утеплителя для смесительной и весовой площадок, включая потолок. Утепление выполнено сэндвич-панелями, которые монтируются на стальной каркас из грунтового оцинкованного профиля, опорная конструкция, пластиковая емкость 8000 л (6 ед.), бункер рядный (4 ед.), силос цементный (2 ед.), скиповый подъемник, состоящий из подъемной лебедки и мотор-редуктора с дисковым тормозом, тарельчатый смеситель (зав. №9338969), транспортер взвешивающий без ленты, ФБС блок (339 ед.), шнек цементный WAM 1/3 (2 ед.)

Источник: данные Заказчика

Фотографии представлены в Приложении к настоящему Отчету.

Описание имущественных прав на объект оценки

Объект оценки представляет собой движимое имущество. Правовые признаки разграничения между движимым и недвижимым имуществом изложены в статье 130 Гражданского кодекса РФ: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе».

Оцениваемым правом является право собственности на движимое имущество.

Правообладатель: ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН». Адрес места нахождения: 141073, Московская область, г. Королев, пр-д Ярославский, д. 12, ИНН/КПП 5018059580/501801001, ОГРН 1025002032890 от 22 октября 2002 г.

Содержание права собственности раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим 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 охраняемые законом 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».

Анализ ликвидности объекта оценки

В качестве характеристики ликвидности объекта оценки в отчете указывается типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости. В случае оценки специализированного имущества как части комплекса имущества ликвидность такого имущества может быть определена как ликвидность комплекса имущества, составной частью которого оно является».

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости.

Количественной характеристикой ликвидности движимого имущества может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Таблица 9. Типичные сроки экспозиции движимого имущества

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок.	1 – 2
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер.	3 – 6
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии.	7 – 12

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
	Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер.	
Низкая	Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.	13 – 18
<p><i>Источники: Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf); Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011г. (http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf); Анализ Оценщика.</i></p>		

Оцениваемое имущество является специализированным, степень ликвидности объектов ниже средней.

Рынок по реализации имущества может быть ограничен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения, рыночный срок экспозиции для оборудования в удовлетворительном состоянии 7-12 мес.

Вывод: Учитывая состояние и назначение объектов, а также текущую экономическую ситуацию, движимое имущество можно отнести к группе с ниже средней степени ликвидности, замещение объектами аналогами можно охарактеризовать как ограниченное. Предполагаемые сроки реализации всего оцениваемого имущества составят 7-12 месяцев.

Анализ наиболее эффективного использования объекта

Анализ наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех методов оценки. В соответствии с ФСО №1, «При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей».

При определении вариантов НЭИ объекта используются четыре основных критерия анализа:

- Физическая возможность - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.
- Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника (пользователя) объекта.
- Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.
- Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования, включая в обязательном порядке вариант текущего использования объекта оценки. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интере-

сующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения.

При оценке движимого имущества анализ наиболее эффективного использования носит ограниченное применение. В рамках анализа наиболее эффективного использования при оценке движимого имущества обычно рассматривается три альтернативных варианта:

- продолжение эксплуатации объекта оценки в соответствии с его текущим использованием;
- демонтаж и предпродажная подготовка объекта оценки и его реализация на вторичном рынке;
- утилизация объекта оценки и реализация на рынке скрапа и вторичного сырья.

Объектом оценки является движимое имущество, которое используется по прямому назначению.

Наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов является эксплуатация объекта оценки в соответствии с его текущим использованием

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что наиболее эффективным использованием Объектов оценки - 2 единиц специализированного оборудования - эксплуатация объектов оценки в соответствии с их текущим использованием.

12. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

Объектом оценки является движимое имущество в количестве 2 единиц, поэтому оценщиком принято решение для целей настоящей оценки проанализировать:

- влияние общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок Объекта оценки, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки;
- рынок движимого имущества (бетоносмесительное оборудование и асфальтные заводы).

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки¹

По оценке Минэкономразвития России, в 3кв18 темп роста ВВП снизился до 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2кв18. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. рост ВВП оценивается на уровне 1,6 % г/г.

Замедление экономического роста в 3кв18 было обусловлено негативной динамикой сельского хозяйства. Выпуск отрасли в июле-сентябре снизился на 6,1 % г/г (в целом за январь-сентябрь - на 3,3 % г/г). Слабая динамика сельского хозяйства в текущем году связана в первую очередь со снижением урожая зерновых и зернобобовых культур относительно рекордного уровня прошлого года. По оценке Минэкономразвития России, отрицательная динамика выпуска сельскохозяйственной продукции обусловила отклонение динамики ВВП от прогнозной траектории на 0,5 п.п. в 3кв18, в целом за 9 месяцев текущего года - на 0,2 п.п.

¹ Источник информации: Министерство экономического развития Российской Федерации, «Картина экономики» (дата документа: 09.11.18), http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/fe5c4a23-69d7-40af-a750-8c6a19b6b175/181109_econ_picture.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fe5c4a23-69d7-40af-a750-8c6a19b6b175

Уровень безработицы в сентябре достиг исторического минимума (4,7 % с устранением сезонности). Реальные заработные платы продолжают расти высокими темпами (по предварительной оценке Росстата, в сентябре и в 3кв18 в целом - на 7,2 % г/г). По оценке Минэкономразвития России, динамичный рост оплаты труда наблюдается как в социальном, так и во внебюджетном секторе.

Несмотря на благоприятную ситуацию на рынке труда, рост потребительского спроса в 3кв18 замедлился. В июле-сентябре годовые темпы роста оборота организаций розничной торговли и общественного питания последовательно снижались. Сохраняется тенденция к замедлению продаж легковых автомобилей. Потребительский спрос в последние месяцы сдерживался в том числе снижением потребительской уверенности.

Темпы роста инвестиций в основной капитал в 3кв18, по оценке, снизились до 1,8-2,3 % г/г. При этом в терминах последовательных приростов (с устранением сезонности) инвестиции в 3кв18 показали спад по сравнению со 2кв18. Негативное влияние на динамику инвестиций в последние месяцы оказывало удорожание инвестиционного импорта в условиях ослабления рубля, а также рост неопределенности, сопровождавшийся ухудшением настроений бизнеса.

Положительное сальдо счета текущих операций в 3кв18 увеличилось до 26,4 млрд. долл. США (в 3кв17 наблюдался дефицит 3,2 млрд. долл. США). Основной вклад в улучшение годовой динамики показателя внес рост нефтегазового экспорта за счет роста цен на нефть, а также снижение импорта товаров в условиях ослабления рубля. В результате профицит текущего счета в 3кв18 стал максимальным для этого квартала с 2008 года.

В октябре инфляция ускорилась до 3,5 % г/г с 3,4 % г/г в сентябре. При сохранении курса рубля на текущем уровне в оставшиеся месяцы года инфляция на потребительском рынке в ежемесячном выражении сохранится примерно на уровне октября (0,4-0,5 % м/м). В годовом выражении темпы роста потребительских цен в ноябре и декабре ускорятся до 3,7-3,8% г/г.

Кредитование населения остается основным драйвером роста кредитного портфеля банков. Розничный кредитный портфель продолжает расти опережающими темпами. Вместе с тем корпоративное кредитование в последние месяцы также демонстрирует умеренное ускорение.

В сентябре продолжилось перераспределение депозитной базы банков между депозитами населения и компаний. Сезонно очищенный прирост рублевых вкладов населения в сентябре продолжил замедляться. По розничным валютным вкладам второй месяц подряд наблюдается умеренный отток. В то же время рост вкладов компаний оказывает поддержку депозитной базе банков.

Социально-экономическое развитие Московской области на 2018 год и прогноз развития на 2019-2020 гг².

Экономика региона успешно развивается и показывает положительную динамику по многим показателям. По объемам оборота розничной торговли и общественного питания область стабильно занимает второе место в стране.

Рост динамики валового регионального продукта планируется за счет увеличения его основных составляющих: промышленного производства, оборота розничной и оптовой торговли. Московская область остается одним из наиболее инвестиционно привлекательных регионов Российской Федерации. В 2018-2020 годах предусматривается рост инвестиций в основной капитал: в 2018 году – 102,5%, в 2019 году – 103,3%, в 2020 году – 103,5%.

Рост динамики валового регионального продукта планируется за счет увеличения его основных составляющих: промышленного производства, оборота розничной и оптовой торговли.

² [https://budget.mosreg.ru/download/Byudjet_dlya_grajdan\(2\)/Prez-publ-sl.pdf](https://budget.mosreg.ru/download/Byudjet_dlya_grajdan(2)/Prez-publ-sl.pdf)

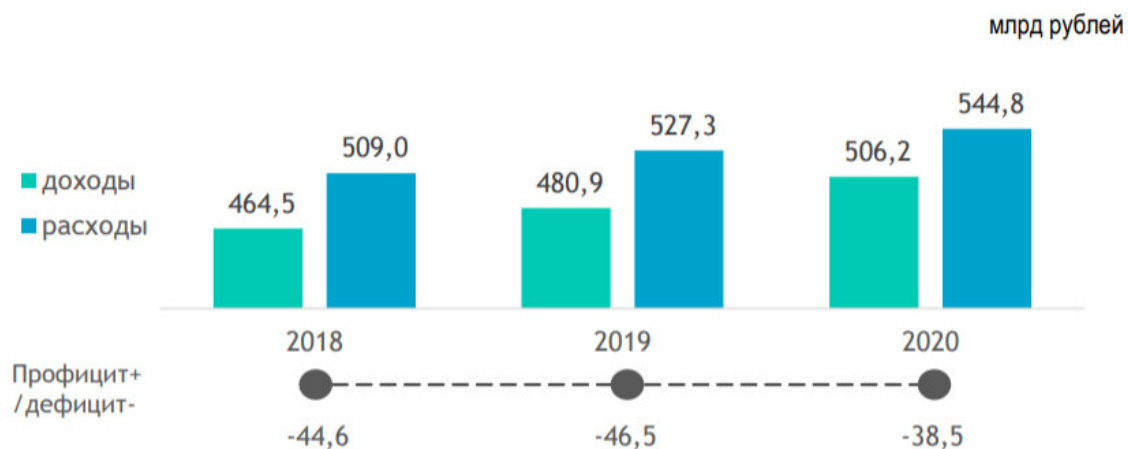
Московская область остается одним из наиболее инвестиционно привлекательных регионов Российской Федерации. В 2018-2020 годах предусматривается рост инвестиций в основной капитал: в 2018 году – 102,5%, в 2019 году – 103,3%, в 2020 году – 103,5%.

Рост производства товаров и услуг на территории области является основой роста финансовых показателей отраслей экономики, прежде всего, прибыли и фонда оплаты труда. В соответствии с прогнозом, в 2018 году ожидается рост прибыли организаций, осуществляющих деятельность на территории Московской области, на 4,4% по отношению к 2017, в 2019 году – на 5,3%, а в 2020 году – на 5,9%. С учетом позитивных ожиданий в отношении уровня инфляции, в 2017-2020 годах ожидается возобновление роста реальной заработной платы в целом по экономике.

Московская область занимает 2 место в Центральном федеральном округе по объему доходов консолидированного бюджета.

В 2018 году общий объем доходов бюджета Московской области прогнозируется в сумме 464,5 млрд. рублей, с увеличением к уровню 2017 года на 17,9 млрд. рублей или 4,0%. В проект бюджета включены не все межбюджетные трансферты, получаемые Московской областью из федерального бюджета. По мере принятия федеральных нормативных актов о распределении межбюджетных трансфертов между субъектами Российской Федерации, их объем и соответственно доходы бюджета Московской области в целом будут возрастать.

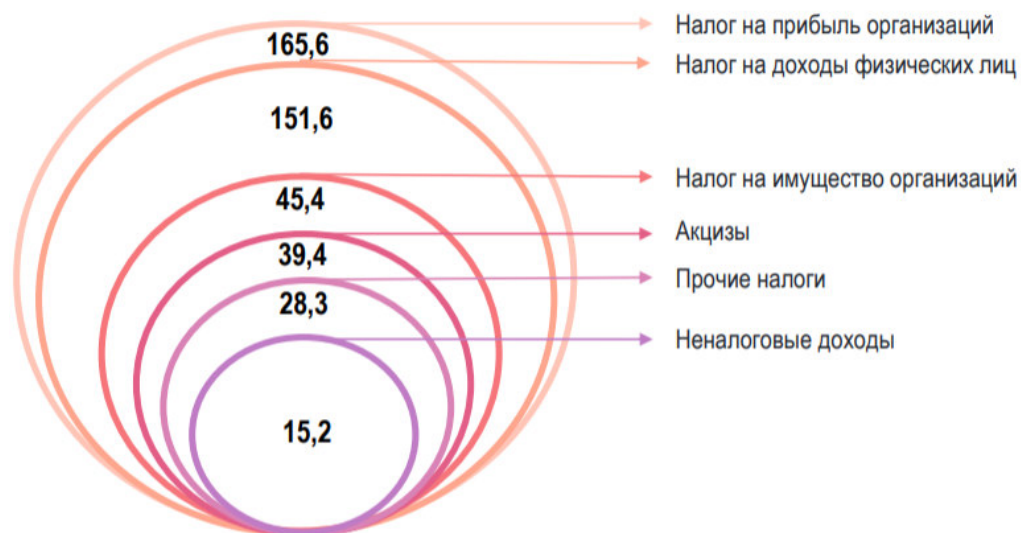
В плановый период доходы бюджета Московской области предусматриваются в сумме: в 2019 году – 480,9 млрд. рублей, в 2020 году – 506,2 млрд. рублей. Расходы бюджета Московской области составят: в 2018 году – 509 млрд. рублей, в 2019 году – 527,3 млрд. рублей, в 2020 году – 544,8 млрд. рублей.



Наименование	2018 год	2019 год	2020 год
Доходы всего, в том числе:	464,5	480,9	506,2
Налоговые и неналоговые доходы	445,5	464,6	490,7
Безвозмездные поступления	18,9	16,3	15,5
Расходы всего, из них:	509,0	527,3	544,8
за счет средств бюджета МО	490,9	486,7	481,1
за счет безвозмездных поступлений МО	18,1	16,3	15,5
прочие	0,0	24,3	48,1

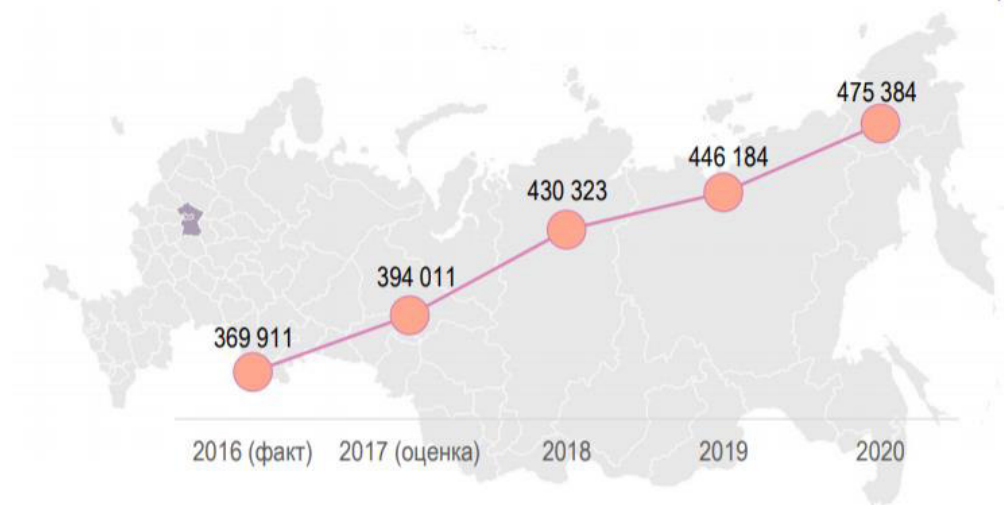
НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА НА 2018 ГОД

млрд рублей



НАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ БЮДЖЕТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

млн рублей



СТРУКТУРА РАСХОДОВ БЮДЖЕТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

млрд рублей

Наименование	2018 год
ВСЕГО РАСХОДОВ, в том числе	509,0
Социальная сфера (Образование, Культура, Здравоохранение, Социальная политика, Физическая культура)	347,5 (68,3%)
Капитальные вложения	36,7 (8%)

Основные приоритеты расходов бюджета Московской области в 2018-2020 годах определены с учетом необходимости решения неотложных проблем экономического и социального развития, достижения целевых показателей, обозначенных в указах Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года.

Повышение эффективности бюджетных расходов будет обеспечиваться за счет оптимизации расходов на содержание органов государственной власти, подведомственной сети учреждений, в том числе за счет дальнейшего внедрения централизованной бухгалтерии для государственных учреждений социальной сферы, повышения адресности социальных выплат, применения механизма казначейского сопровождения авансовых платежей по государственным контрактам.

Повышению эффективности бюджетных расходов будет также способствовать оптимизация структур государственных программ Московской области. Устанавливается прямая связь между значениями целевых показателей социально-экономического развития Московской области и расходами бюджета на финансирование основных мероприятий государственных программ.

Социально-экономическое развитие региона в целом невозможно без проведения эффективной налоговой политики. Изменения регионального налогового законодательства, принятые в 2017 году, нацелены на расширение потенциала отечественной экономики и обеспечение сбалансированного развития страны в период завершения подстройки российской экономики к внешней неблагоприятной конъюнктуре.

Сохранение ставки налога на имущество организаций

Ставка налога на имущество организаций на 2018-2019 гг. в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость, сохранена на уровне 2015-2017 гг. и установлена в размере 1,5%. (Закон МО от 07.04.2017 № 47/2017-ОЗ).

Освобождение от уплаты налога на имущество организаций.

Организации, на балансе которых учтены автомобильные дороги общего пользования регионального, межмуниципального, местного значения и частные дороги общего пользования освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении автомобильных дорог общего пользования (с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года). (Закон МО от 18.07.2017 № 132/2017-ОЗ).

Продление льготы по движимому имуществу

Продлена льгота в отношении движимого имущества на 2018-2020 годы. (Закон МО от 03.10.2017 № 159/2017-ОЗ)

Продление налоговых каникул по УСН и ПСН, продление действия пониженной ставки в размере 10% по УСН, выделения в отдельный вид «Деятельность такси» • Продлена льгота в отношении движимого имущества на 2018-2020 годы. (Закон МО от 03.10.2017 № 159/2017-ОЗ).

Патентная система налогообложения (проект закона принят Московской областной Думой 12 октября 2017 года).

- Дифференцировать вид деятельности «Оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров автомобильным транспортном», выделив «Деятельность такси».

- Продлить по 31 декабря 2020 года «налоговые каникулы» для впервые зарегистрированных ИП, осуществляющих предпринимательскую деятельность в производственной и социальной сферах, а также сфере бытовых услуг населению.

Упрощенная система налогообложения (проект закона принят Московской областной Думой 12 октября 2017 года).

- Продлить по 31 декабря 2020 года «налоговые каникулы» для впервые зарегистрированных ИП, осуществляющих предпринимательскую деятельность в производственной и социальной сферах, а также сфере бытовых услуг населению;

- Продлить по 31 декабря 2020 года действие пониженной ставки в размере 10% для налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов»

Категории работников бюджетной сферы	2017 год (с 1.09)	2018 год (с 1.01)
Социальные работники	5%	10%
Научные сотрудники	29%	10%
Работники учреждений культуры	5%	
Врачи и работники медицинских организаций, имеющие высшее медицинское образование	6%	
Средний медицинский персонал	19%	
Младший медицинский персонал	10%	
Педагогические работники доп. образования детей	5%	
Педагогические работники образовательных учреждений общего образования	5%	
Педагогические работники дошкольных образовательных учреждений	5%	
Педагогические работники, работающие с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей	5%	

Строительство объектов государственной и муниципальной собственности (млрд рублей)



Государственная программа	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
ВСЕГО, из них:	20,00	36,73	29,62	20,52
Образование	4,43	19,54	21,09	14,59
Здравоохранение	7,28	2,93	3,17	4,11
Спорт	3,40	2,70	1,75	0,08
Управление имуществом и финансами МО	2,63	1,94	0,29	0
Культура	0,33	0,69	0,18	0
Развитие ЖКХ	1,44	5,12	1,36	0,05
Сельское хозяйство	0,09	0,05	0,01	0,02
Жилище	0,15	0,63	0	0
Социальная защита	0,03	0,13	1,78	1,68
Предпринимательство	0,21	2,97	0	0

Изменения перечня государственных программ Московской области с 2018 года.

Особенностью формирования программных расходов бюджета на 2018-2020 годы является оптимизация сложившейся структуры государственных программ Московской области.

С целью концентрации финансового обеспечения мероприятий, направленных на развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергоэффективности в Московской области, две программы «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» и «Энергоэффективность и развитие энергетики», действовавшие с 2014 года, объединяются в единую государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности».

В связи с необходимостью эффективного управления расходами в сфере государственного управления, развития информационного общества и цифровой экономики, сбалансированного управления имуществом и финансами Московской области, в том числе в сфере межбюджетных отношений, государственная программа Московской области «Эффективная власть» преобразовывается в две самостоятельные программы «Цифровое Подмосковье» и «Управление имуществом и финансами Московской области».

Кроме того, с 2018 года начинает действовать новая государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» в рамках основного направления стратегического развития Российской Федерации «ЖКХ и городская среда».

Таким образом, расходы бюджета области Московской области на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов сформированы в рамках 17 государственных и 1 адресной программы Московской области.

Государственный долг Московской области.

Правительством Московской области взят под особый контроль объем государственного долга и расходов на его обслуживание.

В рассматриваемом периоде уровень государственного долга и расходов на его обслуживание не превышает максимальные параметры, установленные законодательными актами Московской области

Привлечение заемных средств осуществляется в целях финансирования дефицита бюджета, наличие которого обусловлено необходимостью интенсивного социального и экономического развития Московской области.

В рамках оптимизации структуры государственного долга предусмотрен рост объема облигационных займов, как наиболее дешевого и привлекательного источника финансирования. Кредитные рейтинги, подтверждаемые ведущими российскими и международными рейтинговыми агентствами (АКРА, Moody's Investors Service, Fitch Ratings), характеризуют Московскую область как надежного заемщика со стабильными финансовыми показателями.



Основные направления долговой политики на 2018 год:

- поддержание величины государственного долга Московской области на экономически безопасном уровне;
- равномерное распределение долговой нагрузки на бюджет Московской области во времени;
- активное использование государственных ценных бумаг Московской области, как источника долгосрочного финансирования дефицита бюджета и минимизации привлечения коммерческих кредитов;
- минимизация стоимости заимствований;
- гибкое реагирование на изменяющиеся условия финансовых рынков и использование наиболее благоприятных форм заимствований.

Сегментация объектов движимого имущества³

Согласно п. IV «Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г.»: для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют».

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги). Под сегмен-

³ Источник информации: <http://www.1rre.ru/upload/iblock/e60,2/analitics-realty-02042009-316.pdf>, <http://www.74rif.ru/class-retail.html>

тацией понимается разделение рынка на сегменты, различающиеся своими параметрами или реакцией на те или иные виды деятельности на рынке. Необходимым условием сегментации является неоднородность ожидания покупателей и покупательских состояний. Сегмент рынка - это его часть, определенная особым образом, которая может быть эффективно обслужена.

В сегмент **движимого имущества** относят все вещественные объекты, которые не могут быть отнесены к недвижимости. Зачастую к движимому имуществу относят также объекты конструктивно сходные с объектами недвижимости, но не подлежащие государственной регистрации в силу ряда причин (например, мобильные здания или вагончики).

Машины, оборудование и транспортные средства могут удовлетворять потребности лишь определенных групп покупателей, поскольку нужды, потребности, запросы и целевые установки людей и предприятий различны. Учитывая этот факт, предприятия сосредотачиваются на обслуживании определенных частей или сегментов конкретного рынка. Каждое предприятие выявляет для себя наиболее привлекательные сегменты рынка, которые оно в состоянии эффективно обслужить.

Существует несколько классификаций движимого имущества. Традиционно выделяются следующие классы:

- Транспортные средства (автомобильный транспорт, ж/д подвижной состав, воздушные и морские (речные) суда и т.д.);
- Строительная и другая самоходная спецтехника;
- Производственные машины и оборудование (станки, прессы, автоматические линии и т.д.)
- Контрольно-измерительное и испытательное оборудование (приборы и стенды и т.д.)
- Офисная техника (компьютеры, оргтехника, средства связи и коммуникации и т.д.)
- Оборудование, конструктивно связанное с объектом недвижимости (мостовые краны в цехах, ЛВС, системы вентиляции и центрального кондиционирования зданий, транспортеры и конвейеры и т.д.)
- Вспомогательное оборудование

Для целей оценки оборудования рекомендуют группировать по следующим видам:

- Основное технологическое;
- Вспомогательное оборудование производственного назначения;
- Транспортное;
- Офисное - компьютерная и множительная техника, техника связи.

Вывод: Оцениваемые объекты 2 позиции относятся к основному технологическому виду оборудования.

Ниже приведены обзоры рынка оборудования, аналогичного оцениваемому, за периоды, предшествующие дате оценки.

Обзор рынка бетонных заводов в России.⁴

Ведущие российские маркетинговые компании, приводившие комплексное исследование современного строительного и бетоносмесительного рынка РФ, отмечают, что в последние годы наблюдается активное вытеснение бетонных заводов (РБУ) импортных производителей, на замену которым приходят отечественные аналоги.

Объяснений такой тенденции имеется сразу несколько. В первую очередь, смена тренда обусловлена повышением качества выпускаемого оборудования отечественными компаниями, которое теперь не только может конкурировать с зарубежными брендами, но и превосходить их по некоторым параметрам. Такая тенденция радует отечественных производителей бетоносме-

⁴ Источник информации:

<https://betonmixx.ru/usefull/articles/rossijskij-ryinok-betonnyix-zavodov>

Заказчик: ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН»

Отчет: № 86/12/18

сительного оборудования и потребителей, получающих современное производственное РБУ оборудование, оптимизированное к реалиям российской эксплуатации за минимальную стоимость.

Особенности использования бетона и бетонных изделий на российском рынке

В 2017 году на российском строительном рынке было использовано более 40 миллионов кубометров бетона для проведения строительно-монтажных работ во всех регионах. И этот показатель планомерно увеличивается, что повышает спрос не только на готовый бетон, но и на бетонные заводы, способные выпускать качественную продукцию с минимальными финансовыми затратами. Такая тенденция означает, что на рынке производителей бетонных заводов наметился сдвиг, в первую очередь, из-за повышения качества и снижения стоимости готовой продукции. Отличным примером является Кировский завод по производству строительного оборудования ИНТЭК, выпустивший несколько модельных линеек бетонных заводов: СКИП, ЛЕНТА, Мини-РБУ. При этом наибольшей популярностью пользуются: РБУ-1, Эконом-15 2, Моби 15 3, Мини-РБУ 10 4, ВМХ-60 Лента 5, МОБИ-25.

Судьба импортных БСУ на строительном рынке РФ

С 2014 года, число импортируемых брендов резко сократилось. За 4 года их число уменьшилось фактически в 2 раза с 77 до 37, и тенденция на сокращение импорта продолжается. Сегодня на российском рынке активную деятельность ведут лишь 10 устоявшихся зарубежных брендов. Суммарный объем поставок этих компаний составляет 50% от общего объема импортного оборудования. 36% объема поставок обеспечивают турецкие МЕКА и Elkon. Однако объем поставляемой продукции этими компаниями, в сравнении с 2015 годом сократился более чем на 70%. Остальные 13% рынка занимают 8 европейских брендов.

Компании Stetter, Elba и Liebherr, которые ещё несколько лет назад были безоговорочными лидерами рынка, сегодня поставляют продукцию только по индивидуальным заказам, поштучно – это говорит о том, что спрос на их продукцию значительно упал и отечественные строители отдают предпочтение российским компаниям, предлагающим сопоставимое качество оборудования за более низкую стоимость.

Технические параметры и преимущества оборудования ИНТЭК

Производитель строительного оборудования ИНТЭК переживает динамичное развитие, и в последние годы пополнил свою линейку современными моделями, имеющими хорошие показатели производительности, повышенную надежность при более низкой цене, чем у зарубежных аналогов.

Оптимальное сочетание цены и качества

Зачастую именно ценовой фактор играет ключевую роль при выборе того или иного производственного оборудования. Продукция ИНТЭК позволяет выбирать недорогие решения, сопоставимые по производительности и надежности с более дорогими импортными аналогами от ведущих мировых производителей – это позволяет приобрести оборудование с оптимальным сочетанием цены и качества. Компания ИНТЭК уделяет особое внимание используемым в производстве материалам. Все узлы и детали имеют повышенный уровень прочности, они изготавливаются из особо прочных марок стали и чугуна, что позволяет легко выдерживать динамические нагрузки, обеспечивая высокую надежность работы на протяжении многих лет в любых погодных и микроклиматических условиях, как внутри, так и снаружи помещений.

Несмотря на то, что в каталоге ИНТЭК уже представлено большое количество моделей бетонных заводов, которые пользуются повышенным спросом на рынке РБУ, наиболее продаваемые модели: 1, Эконом-15 2, МОБИ-15 3, Мини-РБУ 10 4, ВМХ-60 Лента 5, МОБИ-25, компания не останавливается на достигнутом и продолжает разработку новых модификаций, стремясь обеспечить ещё большую производительность, надежность и доступность.

Подводя итоги

В заключении можно отметить, что развитие отечественного машиностроения в сфере производства бетонных заводов заметно невооруженным глазом. Только за последние 4 года удалось добиться существенного замещения импортного оборудования в сфере изготовления бетона – это говорит о правильном пути компаний-производителей, предлагающих потребителям высококачественную, производительную продукцию по более выгодной цене, чем зарубежные конкуренты. При этом, динамика сохраняется – в последующие годы мы сможем наблюдать всё большую конкуренцию среди российских машиностроителей, что является положительным сигналом для конечного потребителя.

Обзор рынка производителей асфальтобетонных заводов⁵

Свойства асфальта отличаются практичностью, при строительстве дорог его можно уложить идеально ровно, это очень малозумное покрытие, но при этом ему свойственна необходимая шероховатость. Асфальт быстро высыхает, приобретая прочность, достаточную для того, чтобы использовать дорогу сразу после его укладки, а в дальнейшем асфальтовое покрытие легко ремонтируется. Для прокладки новых дорог и ремонта старых путей ежегодно необходимы миллионы тонн асфальта. Этот асфальт делают на асфальтовых заводах, которые приобретают сегодня все большую популярность.

Асфальтобетонные заводы

Все асфальтобетонные заводы работают по двум основным технологическим схемам: цикл непрерывного производства или циклическая работа. Эти две технологии имеют принципиальные отличия, смешивание всех компонентов в них осуществляется в совершенно разных режимах. В первом случае происходит смешивание всех компонентов одним постоянным потоком, а во втором порционно. Внешне для того чтобы понять, какой перед вами асфальтный завод, достаточно просто на него взглянуть: наличие смесительной башни является основным признаком АБЗ с циклической работой. К преимуществам заводов такого типа можно отнести возможность быстрого изменения параметров производимого асфальта, причем сделать это можно еще на этапе загрузки сырья, а высокое качество смеси достигается отлаженными технологическими процессами. Из недостатков АБЗ циклической работы стоит отметить их крайне низкую мобильность и высокую стоимость. Асфальтобетонные заводы непрерывного цикла производства в виде плюсов отмечают высокую скорость монтажа и короткие сроки от момента покупки до получения первого асфальта, да и стоимость таких АБЗ намного ниже, чем АБЗ для циклической работы. К минусам оборудования непрерывного цикла относят большую степень зависимости от исходного сырья, которое оказывает существенное влияние на характеристики готовой смеси.

В зависимости от объема производимой продукции за один час все асфальтосмесительные установки разделяют на несколько типов: до 40 т/ч – мини-заводы, до 100 т/ч – средней производительности, заводы с мощностью до 350 т/ч – большой производительности, а выпускающие 400 т/ч и выше – сверхпроизводительные. По типу размещения все асфальтобетонные заводы делят на прирельсовые и приобъектные. Первые размещают в непосредственной близости от железнодорожного полотна, что дает преимущество в виде сокращения расходов и времени при поставке сырья. Приобъектные АБЗ размещают в непосредственной близости от асфальтированной дороги для грузового автомобильного транспорта, что позволяет сократить время на транспортировку асфальтной смеси и упрощает доставку топлива и расходных материалов. По компоновке оборудования АБЗ классифицируют на башенные и партерные, наибольшее распространение получили установки с башенным типом расположения агрегатов. По мобильности АБЗ делят на инвентарные – рассчитанные на работу на одном месте до четырех лет, стационарные – предназначенные для эксплуатации на одном месте в течение десяти лет и более, и передвижные асфальтные заводы – адаптированные для частых перемещений и работы на объектах сроком не более года. По количеству установок для перемешивания асфальта на стацио-

⁵ <https://os1.ru/article/14980-obzor-populyarnyh-proizvoditeley-asfaltobetonyh-zavodov-eshche-nemnogo-pro-asfalt>
<http://abzservis.com.ua/obzor-populyarnyh-proizvoditeley-asfaltobetonyh-zavodov-abz>

нарных АБЗ количество асфальтосмесительных установок составляет от одной до шести, а на передвижных и инвентарных их не более двух.

Компания Ammann, успешная история которой насчитывает уже 148 лет, является одним из лидеров рынка. Компания выпускает АБЗ циклического и непрерывного действия, а также БСУ и дорожно-строительную технику. Сегодня Ammann – это 9 производственных центров, более 200 представительств и торговых партнеров по всему миру, а главное, более 4000 действующих установок по всему миру. Заказчик может выбирать: среди моделей асфальтобетонных заводов циклического действия есть стационарные, полумобильные или мобильные установки производительностью от 90 до 400 т/ч. На установках Ammann реализована возможность использования до 100% вторичного – рециклингового асфальта. Кроме вторичного асфальта возможно также использование других материалов, таких как стекло, тонер из картриджей принтера и даже шины. АБЗ непрерывного действия насчитывают три стационарных и одну мобильную версию производительностью от 100 до 400 т/ч. Ammann изготавливает все основные компоненты самостоятельно, при этом расположение производственных центров и логистические возможности позволяют сократить сроки изготовления и снизить транспортные расходы. При конструировании заводов компания Ammann строго придерживается норм международных перевозок, что позволяет оборудованию без проблем как пересекать границы разных государств, так и перемещаться с одной строительной площадки на другую. Благодаря конструкторским решениям по прибытии на место установки значительно сокращаются время и объем затрат на монтажные работы, а некоторые модели можно монтировать без использования кранов и бетонных фундаментов.

Среди дорожников популярностью пользуются АБЗ от компании Marini, с 1988 г. ставшей частью французской FAYAT GROUP. Завод выпускает асфальтосмесительные установки циклического действия, ультрамобильные серии ROADSTAR, транспортабельные серии UltiMAP и стационарные серии TOP TOWER. Заводы ROADSTAR идеально подходят для строительных площадок с малым и средним объемом работ при производительности от 60 до 200 т/ч. Все оборудование собрано на фабрике и смонтировано на трейлерах. Установки UltiMAP спроектированы для работ с производительностью от 60 до 330 т/ч с учетом возможности перебазирования на новые строительные площадки в кратчайшие сроки. Опционально возможна комплектация компонентами для производства специальных смесей, таких как литой или цветной асфальтобетон.

Компания Parker Plant Ltd уже более ста лет выпускает асфальтные заводы. АБЗ Parker представлены в нескольких вариантах: мобильные, производительностью от 5 до 240 т/ч, контейнерные модели мощностью от 80 до 200 т/ч и стационарные асфальтобетонные заводы, способные произвести до 400 т/ч. Интересен небольшой, компактный и высокоэффективный завод RoadStar Mini – один из самых маленьких в мире АБЗ. Он удобен для работы на малых объектах и при производстве ямочного ремонта, когда необходимо изготовить 4–9 т асфальта непосредственно на месте работ. Этот асфальтовый завод базируется на одноосном буксируемом шасси. Мини-АБЗ не требует подключения электропитания, завод оборудован собственным приводным дизельным двигателем, приводящим в движение сушильный барабан. В комплекте две автономные горелки на жидком топливе: горелка сушилки и горелка для нагревания битума. Также имеется бак для хранения и разогрева битума. Несмотря на небольшие размеры, Parker RoadStar Mini может быть использован и для производства нестандартных видов асфальтной смеси, таких как цветной или холодный асфальт.

Компания LINTEC GmbH & Co. KG почти со 100-летней историей производства асфальтосмесительных установок в наши дни продолжает выпуск мобильных АБЗ контейнерного типа. Для их производства LINTEC использует стандартные морские ISO контейнеры – такое решение из-за удобства применения пришлось по душе крупнейшим мировым строительным и дорожно-строительным компаниям. Линейка продукции в наши дни представлена асфальтосмесительными установками CSD – мобильными, производительностью от 80 до 240 т/ч и АБЗ серии CSM – тоже мобильными, но большей производительности, достигающей 400 т/ч. К

особенностям заводов от LINTEC можно отнести запатентованную конструкцию сушильного барабана-грохота – из перечня стандартного оборудования были исключены традиционный ковшовый подъемник и виброгрохот, в результате были снижены эксплуатационные расходы на содержание завода. Благодаря размещению оборудования в 20- и 40-футовых контейнерах перевозка как автомобильным, так и железнодорожным транспортом не вызывает никаких проблем, к тому же контейнеры не требуют дополнительной обшивки в отличие от многих моделей конкурентов. Учитывая, что все коммуникации – электрика, пневматика, трубопроводы – уже проложены внутри модулей на мобильном асфальтовом заводе, работа по пусконаладке требует минимальных усилий. Сегодня компания LINTEC поставляет свои АБЗ во все точки земного шара.

В Украине и странах СНГ наиболее популярным производителем асфальтобетонных заводов и оборудования для них является ОАО «Кредмаш» (Кременчуг, Украина). В Российской Федерации асфальтосмесительные заводы выпускают ОАО «Саста», ОАО «Центросвар», ОАО «УралНИТИ».

ОАО «Кредмаш» выпускает 3 модели циклических стационарных асфальтосмесительных установок для асфальтобетонных заводов производительностью 56, 110 и 160 т/ч.

АО «Саста» выпускает 3 модели циклических стационарных асфальтосмесительных установок для асфальтобетонных заводов производительностью 100, 160 и 200 т/ч.

Выводы по обзору рынка

- Оцениваемые объекты относятся к основному технологическому виду оборудования.
- В последние годы наблюдается активное вытеснение бетонных заводов (РБУ) импортных производителей, на замену которым приходят отечественные аналоги.
- смена тренда обусловлена повышением качества выпускаемого оборудования отечественными компаниями, которое теперь не только может конкурировать с зарубежными брендами, но и превосходить их по некоторым параметрам.
- Компании Stetter, Elba и Liebherr, которые ещё несколько лет назад были безоговорочными лидерами рынка, сегодня поставляют продукцию только по индивидуальным заказам, поштучно – это говорит о том, что спрос на их продукцию значительно упал.
- Асфальтовые заводы приобретают сегодня все большую популярность. Среди лидеров выделяют компании Ammann, Marini, Parker Plant Ltd, LINTEC GmbH & Co.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов с приведением интервалов значений этих факторов

Изменение стоимости транспорта и оборудования зависит от ряда факторов, которые можно, разделить на объективные и субъективные. Объективные факторы характеризуют типичные для рынка ситуации и мотивы поведения участников сделки. Под их воздействием формируется средний уровень цен сделок. Субъективные факторы связаны с поведением конкурентного продавца, покупателя или посредника на стадии заключения сделки.

На основе анализа рынка оборудования Оценщик определил основные элементы сравнения:

- Условия финансирования
- Передаваемые имущественные права
- Дата продажи
- Торг
- Марка и модель
- Функциональное назначение
- Техническое состояние
- Прочие факторы

Таблица 10 Ценообразующие факторы для движимого имущества

Элементы сравнения		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на объект оценки. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость объекта оценки, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав
	Ограничения (обременения) прав	Наличие зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке обременений может оказывать существенное влияние на стоимость объекта оценки, в некоторых случаях стоимость может снижаться до нулевого значения. Целесообразно подбирать объекты-аналоги с тем же составом передаваемых прав, что и объект оценки
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка оборудования
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер скидки к цене предложения определяется на основании доступных аналитических или рыночных данных
Марка и модель оцениваемого движимого имущества	Марка и модель оцениваемого движимого имущества	Необходимо учитывать марку и модель оборудования, так как разные модели одной марки могут иметь существенные различия в основных технических показателях, что будет отображаться на стоимости. В свою очередь объекты, разных марок будут иметь ещё более существенные различия
Вид использования	Функциональное назначение	Необходимо учитывать функциональное назначение оцениваемого объекта и объектов-аналогов. Все они должны относиться к одному типу и к одной отрасли производства. Все объекты должны выполнять одинаковые функции, заложенные в их конструкцию
Физические характеристики	Техническое состояние объекта	Цены предложений оборудования могут варьироваться в зависимости от технического состояния и внешнего вида. Различают неудовлетворительное, удовлетворительное, хорошее и отличное состояние. Выполненные ремонтные работы оказывают существенное влияние на стоимость оборудования
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий

Каждый из перечисленных факторов определенным образом влияет на стоимость оцениваемого оборудования. Влияние конкретного ценообразующего фактора может определяться Оценщиком при проведении сравнительного анализа объекта оценки и аналогов. Следует отметить, что, так как некоторые факторы могут существенно влиять на стоимость, при подборе аналогов следует руководствоваться принципом максимальной сопоставимости аналога с объектом оценки.

13. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

Методика оценки объектов имущества

В соответствии со сложившейся практикой, оценка рыночной стоимости имущества осуществляется с точки зрения трех классических подходов: сравнительного, затратного и доходного. Каждый из них имеет свои сильные и слабые стороны, применение того или иного подхода обусловлено спецификой объекта, целью и назначением оценки. В целом все три подхода взаимосвязаны. Каждый из них предполагает использование различных видов доступной информации.

Основные принципы, заложенные в подходах к оценке рыночной стоимости имущества, основаны на ожиданиях пользователя, влиянии рыночной среды, наилучшем и наиболее эффективном использовании имущества. Важнейшими из них являются принципы полезности, замещения, ожидания будущих доходов, сбалансированности затрат и ожидаемых доходов, конкуренции, предложения и спроса, и наилучшего и наиболее эффективного использования.

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;

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки. Доходный подход основан на расчете чистой текущей стоимости будущих денежных потоков, относящихся к Объекту оценки. Данный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость финансового актива непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данный актив. Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько готов заплатить за объект потенциальный инвестор.

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.

Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Для определения итоговой величины используется метод средневзвешенной стоимости, метод анализа иерархии, а также экспертное мнение оценщика.

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, возможно, корректировка полученных оценок, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества и недостатки каждого подхода в оценке определяются по следующим критериям:

1. Тип, качество и обширность информации, на основе которых производится анализ.
2. Способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость, такие как использование, потенциальная доходность.

3. Учет общей экономической ситуации на рынке недвижимости.

4. Учет экономических, политических и физических факторов, действующих в рассматриваемом районе.

Процесс согласования учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода и определяет вклад каждого подхода в рыночной стоимости оцениваемых объектов.

Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов

Среди стандартных оценочных подходов в каждом конкретном случае выбираются те методы и процедуры, которые наилучшим образом отражают подходы, применяемые для определения цены купли-продажи участниками рынка, с учетом особенностей, характерных для данного типа недвижимости и текущего состояния рынка.

Обоснование выбора различных методов для расчета стоимости

Согласно ФСО №1: «*Затратный подход* применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний». Соответственно, оценщик не может отказаться от применения методов затратного подхода в случае наличия возможности заменить объект оценки точной копией, а также в случае наличия достоверной информации стоимости нового.

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если платит за объект недвижимости сумму большую, чем та, за которую он может приобрести (путем покупки прав на земельный участок и строительства объекта недвижимости) объект недвижимости аналогичной полезности.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта, с учетом накопленного износа:

$$C_{\text{рын.}} = C_{\text{нов.}} - O, \text{ где}$$

$C_{\text{рын.}}$ – рыночная стоимость актива (на дату оценки);

$C_{\text{нов.}}$ – затраты на воспроизводство/замещение объекта движимого имущества как нового;

O – обесценение, вызванное совокупностью физического износа, функциональным и экономическим устареванием.

Стоимость нового имущества может рассчитываться на базе стоимости воспроизводства или стоимости замещения.

Стоимость воспроизводства представляет собой текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам.

Стоимость замещения - это минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного оборудования, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

Таким образом, в первом случае идет речь об идентичных объектах, а во втором - об аналогичных. При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходства принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходстве - об аналогичности.

Основу расчета стоимости воспроизводства или стоимости замещения составляет расчет издержек производства того или иного вида машинотехнической продукции, т.е. себестоимости.

Себестоимость переходит в категорию стоимости восстановления при учете следующих дополнительных факторов:

- нормы прибыли производственной организации;
- торговой наценки;
- транспортных издержек по доставке оборудования к месту эксплуатации;
- сопутствующих затрат, необходимых для начала эксплуатации актива (монтаж, пуско-наладка оборудования и др.).

Затем, из рассчитанной таким образом базы, вычитаются потери стоимости оборудования в результате износа. В теории затратного подхода в оценке машин и оборудования выделяют прямые и косвенные методы расчета себестоимости или СВ (стоимости восстановления).

К прямым относят:

- метод прямой калькуляции;
- метод трендов;
- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчета.

К косвенным относят группу методов целостной оценки.

Метод *прямой калькуляции* достаточно сложен и требует обработки больших массивов информации, т.к. по каждой конкретной отрасли необходимо знать множество норм различных экономических показателей. Однако этот метод дает наиболее точный и достоверный результат. В практической оценке метод прямой калькуляции оценщиками не применяется в силу указанных выше причин. Однако в частном случае может быть применен метод трендов.

Метод трендов позволяет определить себестоимость оцениваемого оборудования на основании имеющейся ретроспективной информации об изменении себестоимости или ВС на идентичное (аналогичное) оборудование с последующим приведением ее к текущему уровню (на дату оценки) при помощи индексов (трендов). Такое приведение может осуществляться как по отдельным статьям затрат, формирующих себестоимость, так и по себестоимости в целом.

Метод расчета по *цене однородного объекта* предполагает проведение следующих этапов:

1. Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий на оцениваемый, прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна.

2. Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

$$C_{п.од} = \frac{(1 - Ндс)(1 - Нпр - Кр)Ц_{од}}{1 - Нпр}$$

где

Сп.од - полная себестоимость производства однородного объекта;

Цод - цена однородного объекта;

Ндс - ставка налога на добавленную стоимость;

Нпр - ставка налога на прибыль;

Кр - показатель рентабельности продукции.

Допустимо принять показатель рентабельности для пользующейся повышенным спросом продукции в интервале 0,25-0,35, для продукции, имеющей средний спрос - 0,1-0,25, для низкорентабельной продукции - 0,05-0,1.

3. Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия, например, в массе объектов.

$$C_{п} = C_{п.од} \frac{G_о}{G_{од}}$$

где

C_п - полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

G_о / G_{од} - масса конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

4. Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по формуле:

$$S_{в} = \frac{(1 - H_{пр}) \cdot C_{п}}{(1 - H_{пр} - K_{р})}$$

где

S_в - стоимость восстановления оцениваемого объекта.

Если оцениваются машины и оборудование, спрос на которые низок, то их стоимость восстановления принимается обычно на уровне себестоимости.

При использовании метода *поэлементного расчета* осуществляют следующие этапы работы:

1. Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

2. Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

$$C_{п} = \sum C_{э} + В$$

где

C_п - полная себестоимость объекта;

C_э - стоимость комплектующего узла или агрегата;

В - собственные затраты изготовителя (например, стоимость сборки).

3. Рассчитывается стоимость восстановления оцениваемого объекта (**S_в**).

Индексный метод оценки. При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или стоимости восстановления по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период.

$$S_{в} = S_о \cdot Y$$

где

S_в - стоимость восстановления объекта;

S_о - базовая стоимость объекта;

Y - индекс изменения цен.

Возможно осуществление индексирования затрат, из которых складывается себестоимость оцениваемого объекта. При этом используются ценовые индексы ресурсов. Для определения остаточной стоимости машин и оборудования из стоимости восстановления вычитается суммарный износ: физический, функциональный и внешний.

Затратный метод в оценке машин и оборудования гласит, что осведомленный инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями. При оценке затратным подходом как бы моделируется процесс формирования цены продавца (предложения) исходя из соображений покрытия ценой всех произведенных издержек и получения достаточной прибыли.

Методы затратного подхода незаменимы, если речь идет об объектах, которые практически не встречаются на открытом рынке и изготавливаются по индивидуальным заказам, к их числу относится специальное и уникальное оборудование.

Надежность оценки стоимости затратным подходом, в значительной степени зависит от полноты и достоверности экономической и технической информации, которой располагает оценщик.

В распоряжение оценщика предоставлена информация о технико-экономических характеристиках объектов, что позволяет применить затратный подход. Анализ рынка нового оборудования не выявил предложений о продаже нового имущества, идентичного оцениваемому в связи с ценообразованием непосредственно производителями под конкретный запрос от эксплуатанта.

Оцениваемое оборудование узкоспециализированное, 2012 и 2008 годов выпуска. Затратный подход наиболее применим к оценке нового оборудования, в котором в качестве аналогов используются объекты первичного рынка. При определении восстановительной стоимости объекта оценки Оценщиком может быть использован индексный метод, однако с учетом цели и задачи оценки было принято решение о невозможности использования затратного подхода для объектов оценки, т.к. в данном случае он не повысит точность результатов оценки.

Согласно ФСО №1: «**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки».

Данный подход исходит из указанного выше принципа замещения, а получаемая с его помощью стоимость часто называется стоимостью замещения.

Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих ценность единицы оборудования в ее текущем состоянии. Основной используемый принцип - сопоставление, которое должно проводиться:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок на отличия потребительских свойств и конструктивные отличия;
- с новым аналогичным оборудованием с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования представлен прежде всего **методом прямого сравнения**. Объект-аналог должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнения продаж осуществляется в несколько этапов.

1. Нахождение объекта-аналога. При подборе аналогов предпочтение отдается тем единицам машин и оборудования, которые, так же как объект оценки, выпущены тем же изготовителем и в той же стране.

2. После сопоставления и выявления всех факторов различия оценщик должен внести корректировки в стоимости объекта-аналога.

Корректировки бывают двух видов:

- коэффициентные, вносимые умножением на коэффициент;
- поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.

Целесообразна следующая очередность внесения поправок: поправки на техническую сопоставимость; поправки к ценам на различия в условиях продажи.

Поправки на техническую сопоставимость, различают на типоразмер (мощность, грузоподъемность, производительность); комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств); возраст; качество; состояние, степень физического износа.

Таким образом, стоимость машины или единицы оборудования определяется по формуле:

$$V = V_{анал} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \dots \cdot K_m \pm V_{доп}$$

где

V_{анал} - цена объекта-аналога;

K₁, K₂, K₃, K_m - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемых объекта и аналога;

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

На практике подобранные аналоги часто отличаются по мощности, производительности от машины - объекта оценки. В этом случае для определения поправки используются соотношения между ценами (затратами на изготовление) и главным параметром машин, в частности степенная зависимость:

$$P1/P2 = (N1/N2)^n$$

где

P₁; P₂ - цены (затраты);

N₁; N₂ - мощность, производительность или иной основной параметр сопоставимых машин;

n - показатель степени, часто называемый коэффициентом торможения цены, зависящий от конкретного вида технических устройств.

Методы сравнительного подхода особенно эффективны при существовании активного рынка сопоставимых объектов. Если же рыночная информация бедная, сделки купли-продажи нерегулярные, рынок слишком монополизирован, то оценки этими методами становятся неточными, а иногда и невозможными. Рыночный подход наиболее применим для тех видов машин и оборудования и транспортных средств, которые имеют развитой вторичный рынок: автомобили, многие виды станков, суда, самолеты и другое стандартное серийное оборудование.

С учетом полученной от Заказчика информации для идентификации имущества и по результатам анализа рыночных предложений, оценщик сделал вывод о возможности расчета стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода методом прямого сравнения.

Согласно ФСО №1: «**Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объек-

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

Применению доходного подхода предшествует прогнозирование будущих доходов за несколько лет эксплуатации объекта. Часто невозможно применить данный подход к оценке стоимости машин и оборудования, т.к. доход создается всем производственным комплексом. Исключения составляют объекты, которые сами непосредственно могут приносить доход (копировальная и множительная техника, мини-пекарня, грузовой автомобиль и т.д.).

Методы доходного подхода следующие:

1) *метод прямой капитализации*, при котором стоимость определяется делением величины чистого дохода от владения объектом за период времени (чаще за один год) на коэффициент капитализации;

Методом прямой капитализации определяют стоимость машинного комплекса:

$$S_{\text{маш}} = E_{\text{маш}} / F(r, n)$$

где

$E_{\text{маш}}$ - чистый доход, отнесенный на машинный комплекс;

n - срок полезного использования машинного комплекса;

$F(r, n)$ - функция «взнос на амортизацию»

$$E_{\text{маш}} = E - E_{\text{зд}}, (10)$$

где

E - чистый доход от всей системы,

$E_{\text{зд}}$ - чистый доход.

2) *метод капитализации по норме отдачи* (дисконтирования денежных потоков) когда стоимость будет прямо пропорциональна длине периода владения и обратно пропорциональна требуемому уровню доходности, т.е. поток ожидаемых доходов от владения объектом за период времени преобразуется в его текущую стоимость;

3) *метод равноэффективного аналога*, при котором стоимость оцениваемого объекта выводится из цены объекта-аналога при условии обеспечения их равной прибыльности;

В отличие от двух других способов, данный метод позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету чистого дохода.

Данный метод предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который может выполнять одинаковые с оцениваемым объектом функции, но может отличаться от него по конструкции, производительности, сроку службы, качеству продукции и другим показателям.

Преимущество метода равноэффективного функционального аналога состоит в том, что он позволяет обойтись без расчета выручки от реализации продукции, что очень важно, если машинный комплекс производит промежуточную продукцию или выполняет промежуточные работы, цены на которые не установлены.

4) *метод капитализации и остатка* применяется при расчете стоимости отдельных единиц оборудования в составе машинного комплекса.

Стоимость машин и оборудования, оцениваемых с применением доходного подхода, определяется в следующем порядке: рассчитывается чистый доход от производственного комплекса (предприятия, цеха, участка); методом остатка вычленяется часть дохода, которая относится к машинному парку комплекса; методами капитализации дохода или дисконтирования денежных потоков определяется стоимость всего машинного парка; с помощью долевого коэф-

фициента пропорционально балансовой стоимости рассчитывается стоимость отдельных объектов.

Несомненным достоинством этих методов является возможность комплексной, системной оценки, когда нужно оценить не отдельные машины на предприятии, а весь операционный имущественный комплекс, включающий весь парк взаимосвязанного оборудования. Применение методов доходного подхода сталкивается с тем ограничением, когда затруднительно оценить чистый доход непосредственно от оцениваемого объекта в силу того, что этот объект не производит конечной продукции или конечных услуг или в большей степени имеет социальное, чем экономическое значение.

Для реализации доходного подхода необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от каждой единицы движимого имущества. При этом необходимо учесть тот факт, что в общем случае доход создается всем предприятием, в который кроме объектов движимого имущества входят объекты недвижимого имущества, прочие основные фонды, земля, предпринимательские способности. Следовательно, из денежного потока, генерируемого всем предприятием, необходимо вычлениить ту часть дохода, которая приходится непосредственно на объекты движимого имущества. Таким образом, отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы, поэтому невозможно применить доходный подход для оценки объектов оценки

Таким образом, в силу вышеуказанных обстоятельств, а также по данным рынка и анализу полученной от Заказчика информации, оценщик сделал вывод о невозможности расчета стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода.

Согласование результатов

Ввиду применения одного затратного подхода, согласование результатов не проводилось и итоговая величина искомой стоимости равна результату, полученному в рамках сравнительного подхода.

Вывод: при оценке рыночной стоимости использовались:

- Сравнительный подход, в рамках которого использовался метод прямого сравнения.
- Согласование не проводилось, так как для каждого из объектов применялся только один подход.

14. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Общие положения

Процедура оценки рыночной стоимости движимого имущества методом прямого сравнения включает следующие шаги:

- Подбор объектов-аналогов;
- Корректировка стоимости объектов-аналогов;
- Определение итогового значения рыночной стоимости оцениваемого объекта путем взвешивания скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

В общем случае рыночную стоимость имущества в рамках метода прямого сравнения определяют по формуле:

$$РСс = Цан * Кт * Кф * Ктех * Кпр, \text{ где}$$

Цан - цена объекта-аналога на момент продажи;

Кт - коэффициент уторгования;

Кф – коэффициент, учитывающий физическое состояние аналога по сравнению с объектом оценки на момент оценки;

Ктех - корректирующий параметрический коэффициент, учитывающий отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога;

Кпр – коэффициент, учитывающий прочие сопутствующие затраты (монтаж, шеф-монтаж, транспортные расходы, устройство фундаментов и т.д.), если таковые требуются.

Коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки $K_{мо}$ представляет собой отношение индекса цен на момент оценки к индексу цен на момент действия цены. Т.к. все предложения объектов-аналогов актуальны на момент оценки, то данная корректировка не применялась.

Так как объект оценки и объекты-аналоги схожи по основным техническим характеристикам, но различаются по году выпуска, а соответственно техническому состоянию, требуется введение корректировки на техническое состояние (фактический износ).

По данным заказчика, объекты оценки находятся в работоспособном состоянии.

Выбор объектов аналогов

Оценщиком произведен поиск и подбор аналогов, как на российских, так и на зарубежных сайтах. Как отмечалось выше, объекты оценки на дату оценки не производится, у официального производителя отсутствуют данные о стоимости объекта, а специфика объекта предполагает множество вариантов моделей. Найти на вторичном рынке в России достаточное количество аналогов не удалось. Объекты аналоги, используемые для оценки, и представленные к продаже за рубежом, имеют ряд особенностей, которые необходимо учесть, при сравнении вместе с объектами аналогами на российском рынке. Описание и основные характеристики объектов аналогов приведены в таблице ниже. Подробно описание особенностей, учитываемых при расчете стоимости и приведения объектов аналогов к единому рынку, приведено после таблицы.

Следует отметить, что в качестве объектов-аналогов выбраны объекты, представленные к продаже на вторичном российском рынке.

Учитываемые особенности различия рынков, на которых реализуются объекты ана- логи

Особенности продажи. Товар, предлагаемый к продаже размещается на сайте. Такие сайты являются виртуальными досками объявлений⁶. В России основным таким сайтом является Авито. Сайт лишь содержит информацию о товаре, далее покупатель самостоятельно связывается с продавцом и обговаривает условия покупки. Цена, выставленная на сайте, не является, в конечном счете, стоимостью товара, а предложение предполагает возможность торга.

Реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации и передача товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении «отступного» или «новации», а также передача имущественных прав; также передача права собственности на товары, результаты выполненных работ, оказание услуг на безвозмездной основе признаётся реализацией товаров (работ, услуг);

1. передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, «расходы» на которые не принимаются к вычету (в том числе через амортизационные отчисления) при исчислении налога на прибыль организаций;
2. строительно-монтажные работы для собственного потребления;
3. ввоз товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под её юрисдикцией.

Соответственно, товар, продающийся в России, мог быть ввезен компанией для продажи на первичном рынке. Соответственно, в стоимость товара входит НДС.

Валюта продажи. Цена объектов аналогов представлена в различной валюте. Расчет цен для импортного товара выполняется следующим образом.

1. Цены на продукцию по конкурентным материалам, выраженные в иностранной валюте, рассчитываются на единицу измерения продукции согласно исходным условиям рассчитываемой цены.

2. Цены на продукцию по конкурентным предложениям и контрактам, выраженные в иностранной валюте, переводятся в рубли согласно действующему на дату оплаты курсу ЦБ РФ или на цену конкурентных материалов в соответствии с изменениями курса этих валют по отношению к рублю за определенный промежуток. Используются данные о курсе валют на дату оценки⁷.

Корректировки к ценам объектов аналогов

К ценам аналогов применялись корректировки:

Объем передаваемых прав - поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.

Финансовые условия - Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

⁶ **Виртуальная доска объявлений** — это веб-сайт, предназначенный для публикации и хранения рекламных объявлений, размещаемых посетителями данного сайта. Также доской объявлений называют раздел сайта выполняющий те же функции, что и отдельный сайт, классифицируемый как виртуальная доска объявлений, но, как правило, это узко-тематические ресурсы.

https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B8%D1%80%D1%82%D1%83%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D1%8F%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9

⁷ http://www.cbr.ru/currency_base/daily/?date_req=06.12.2018

Дата продажи - Данная поправка вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены могли измениться в ту или иную сторону, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию на рынке. Датой оценки является 06.12.2018 г. Объявления о продаже объектов-аналогов актуальны на дату оценки, а с даты подачи объявлений до даты оценки прошло не более рыночного срока экспозиции.

Корректировка на торг - отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Данная корректировка учтена при учете особенностей рынков и условий продажи.

Корректировка принята из данных справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под ред. Л.А. Лейфер, Фролова Н.Н., Маслов С.А., 2015г.

Таблица 11.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	9	0,34	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	142	12	0,48	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	119	12	0,46	11,1	12,9
Серийное оборудование широкого профиля	139	11	0,45	10,1	11,9
Узкоспециализированное оборудование	137	14	0,54	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	12	0,52	11,0	13,0
Электронное оборудование	136	14	0,72	12,6	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	136	14	0,76	12,5	15,5

Таким образом, корректировка для узкоспециализированного оборудования принята в размере среднего значения – 14%.

Корректировка на марку и модель. При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках обычно производится по формуле:

$$K_{\text{тех}} = (X_{00}/X_{0a})^Y,$$

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики,
 X_{00} – характеристика объекта оценки,
 X_{0a} – характеристика объекта аналога,
 Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Корректировка принята из данных справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под ред. Л.А. Лейфер, Фролова Н.Н., Маслов С.А., 2015г. Коэффициент торможения для оцениваемого оборудования составляет 0,6 (для узкоспециализированного оборудования).

Таблица 12.

**Средние значения и расширенные интервалы
коэффициента торможения Y**

Таблица 3.4.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Таблица 13 Расчет корректировка на техническую характеристику

Наименование	Производительность, куб. м/ч	К-т торможения	Корректировка
Бетоносмесительная установка тип Compactmix 1.0	60	0,6	-27,27%
Бетонный завод Liebherr Betomix 2.25	102		

Техническое состояние. Основной проблемой при сделках на вторичном рынке является определение технического состояния объекта.

Оценка физического износа на основе экспертного состояния объекта, приведенный в «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, перевод избранных глав (гл.2, 4-9, 13), подготовлен ИЭРВБ при содействии РОО, 1995, статья "Теория износа", стр. 4, таблица 7.1.

Состояние объектов оценки было определено как «удовлетворительное», физический износ которых принимается на уровне 50% (среднее значение интервала 40 - 60%).

Таблица 14 Экспертная шкала оценок износа

Оценка состояния	Описание состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использовавшаяся и не требующая замены никаких частей или ремонта	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии	20-35
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность в рабочем состоянии, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или основных структурных элементов	85-90
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением на металлолом, т. е. стоимость утилизации основного содержания металла	97,5-100

Таким образом, расчет поправки на техническое состояние объектов на вторичном рынке следующий:

1. Определение износа для бывшего в эксплуатации объекта,
 2. Определение износа для объекта-аналога,
 3. Расчет поправки к объектам аналогам на техническое состояние.
- Расчет представлен в таблице ниже:

Таблица 15 Корректировка на техническое состояние

Техническое состояние Объект оценки / объект-аналог	Удовлетворительное	Хорошее
Износ объекта, %	-50%	-27,5%
Корректировка	-31,03%	

Таким образом, к Объектам аналогам различным состоянием принимаются корректировки из данной таблицы.

Прочие расходы.

Корректировка на транспортные расходы

Корректировки не проводились. Транспортные расходы не учтены в предложениях объектов-аналогов по ссылкам, и типично не указываются в ценах предложений, то есть не учитываются в рыночной стоимости. В связи с этим транспортные расходы не учитывались.

Коэффициент вариации

Проверка результата на точность определялась на основании коэффициента вариации, который определяется как отношение среднеквадратичного отклонения к среднему значению скорректированной цены.

Таблица 16. Расчет коэффициента вариации

Асфальтный завод Ammann SQ 350		
Среднее значение ряда данных	ср	92 145 487
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	78982887896197,30
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	8887231,734
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если $V < 33\%$	V	9,64%

Таблица 17. Расчет коэффициента вариации

Бетоносмесительная установка тип Compactmix 1.0		
Среднее значение ряда данных	ср	14 048 347
Сумма квадратов отклонений значения x от средней ряда данных	дисперсия	141795175329,33
Среднее квадратическое отклонение от средней (корень квадратный из дисперсии)	δ (сигма)	376557,0014
Коэффициент вариации (отношение среднеквадратического отклонения к средней ряда). Выборка (по канонам статистики) считается однородной, если $V < 33\%$	V	2,68%

В статистике принято, что, если коэффициент вариации⁸

- меньше 10%, то степень рассеивания данных считается незначительной,
- от 10% до 20% - средней,
- больше 20% и меньше или равно 33% - значительной,
- значение коэффициента вариации не превышает 33%, то совокупность считается однородной,

Расчет выполнен в среде MS Excel. Результат удовлетворяет критерию точности.

⁸ Источник информации: <http://www.studfiles.ru/preview/5316293/page:3/>

Таблица 18. Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Тип ТС	Заводской номер	Год выпуска	Техническое состояние	Источник информации	Цена предложения, руб. (Цан.)	Кт (корректировка на торг (скидку) к ценам предложений)	Скорректированная цена №1	Ктх (корректировка на техническое состояние)	Скорректированная цена №2	Ктх (корректировка на основной технический показатель)	Скорректированная цена №3	Коэффициент вариации, %	Макс/мин, %	Рыночная стоимость с учетом округления, руб. с НДС
1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	1854	2008	Удовлетворительное											
Аналоги	1	Асфальтобетонный завод АММАНН СВ 350	2013	Хорошее	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_chehov/oborudovanie_dlya_biznesa/asfalto_betonnyy_zavod_ammann_cb350_novyy_abz_11003453_28	170 000 000	-14%	146 200 000	-31,03%	100 834 140	0%	100 834 140	10%	21%	92 145 000
	2	Асфальтобетонный завод АММАНН СВ 350	2011	Хорошее	http://www.gruzoviki.com/firm/?id=4854&page=adp&adid=148922	140 054 435	-14%	120 446 814	-31,03%	83 072 168	0%	83 072 168			
	3	АММАНН СВ350 Super Quick	2015	Хорошее	https://www.prostanki.com/board/item/170688	156 000 000	-14%	134 160 000	-31,03%	92 530 152	0%	92 530 152			
2	Бетоносмесительная установка тип Compaactmix 1.0	932128	2012	Удовлетворительное											
Аналоги	1	Стационарный бетонный завод Compaactmix 1.0 R	2013	Хорошее	http://www.spectehnika.biz/katalog/road-building/concrete-plant/ad_11783.html	23 800 000	-14%	20 468 000	-31,03%	14 116 780	0%	14 116 780	3%	5%	14 048 000
	2	БЕТОНОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА фирмы ЛИБХЕРР тип Compaactmix 1,0 R	2013	Хорошее	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_chehov/oborudovanie_dlya_biznesa/betonnyy_zavod_liebherr_1697768_529	23 000 000	-14%	19 780 000	-31,03%	13 642 266	0%	13 642 266			
	3	Бетонный завод Liebherr Betomix 2.25	2008	Удовлетворительное	http://nizhniy-novgorod.promportal.su/goods/2256174/betonnyy-zavod-liebherr-betomix-2-25.htm	23 000 000	-14%	19 780 000	0,00%	19 780 000	-27,27%	14 385 994			
Итого с НДС															106 193 000
Итого без НДС															89 994 068

Источник: данные открытых ресурсов, расчет оценщика

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки по состоянию на 06.12.2018 года составляет без НДС:

89 994 068 (Восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи шестьдесят восемь) рублей..

15.Согласование полученных результатов.

Целью сведения результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемых объектов определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость.

В связи с тем, что при определении рыночной стоимости объекта оценки, Оценщик применил только один из трех подходов (отказ от применения того или иного подхода приведен в соответствующих разделах настоящего Отчета), согласование результатов не требуется.

Результаты по определению итоговой рыночной стоимости объектов оценки приведены в таблице ниже:

Таблица 19. Согласование полученных результатов.

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.	Вес подхода, %	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	92 145 000	100	78 088 983
2	Бетоносмесительная установка тип Compaactmix 1.0	14 048 000	100	11 905 085
	Итого			89 994 068

16.Заключение о рыночной стоимости объекта оценки

Согласно ФСО 3, П. 14 «Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления, либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством РФ или заданием на оценку».

Таблица 20. Рыночная стоимость Объекта оценки с учетом округления

№ п/п	Объект оценки	Подход к оценке	Рыночная стоимость объекта оценки без учета НДС, руб.
1	Асфальтный завод Ammann SQ 350	Сравнительный	78 088 983
2	Бетоносмесительная установка тип Compaactmix 1.0	Сравнительный	11 905 085
	Итого		89 994 068

Источник: расчеты оценщика

Рыночная стоимость Объектов оценки, по состоянию на дату оценки 06.12.2018 г. составляет без НДС:

89 994 068 (Восемьдесят девять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи шестьдесят восемь) рублей.

17. Декларация качества (заявление о соответствии)

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися в его распоряжении данными:

1. Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 10).

2. Также при проведении оценки были использованы Стандарты НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» поскольку оценщики, принимавшие участие в настоящей работе являются членами НП СОАРМО.

3. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.

4. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.

5. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

6. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

7. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, по мнению оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

8. Специалист, принимавший участие в настоящей оценке, является профессиональным оценщиком, обладающим необходимыми профессиональными знаниями и навыками, подтвержденными соответствующими сертификатами и дипломами, а также имеющим достаточные знания рынка и опыт для проведения данной оценки.

9. Оценщик, подписавший данный отчет, имеет право на осуществление оценочной деятельности и проведение данной оценки в соответствии с законодательством РФ в области оценочной деятельности: является членом саморегулируемой организации оценщиков и профессиональная ответственность застрахована.

10. ООО «НОК» в соответствии с законодательством РФ имеет право на оказание услуг в области оценочной деятельности и выполнение настоящей оценки, т.к. имеет в штате по основному месту работы не менее 2 лиц, являющихся оценщиками и соответствующих требованиям ст.24 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В соответствии с практикой оценки компании ООО «НОК» уведомляем, что данный Отчет является конфиденциальным и предназначается только для целей, указанных в задании на оценку. Мы не являемся ответственными перед третьей стороной, вследствие чего, информация, представленная в данном отчете, ее часть, ссылки на нее или на Отчет, не могут быть опубликованы в любом виде или разглашены третьей стороне без нашего предварительного письменного согласия.

Начальник отдела оценки,

оценщик 1 категории, член НП «АРМО»

Князьков А.Г.



18.Список литературы

При определении рыночной стоимости Объекта оценки в настоящем отчёте использовались и были учтены следующие источники и нормативные документы:

1. Конституция РФ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 г. №52-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть первая от 17 июля 1998 г., часть вторая от 26 июля 2000 г.
4. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ.
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
6. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. N 328 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

Книги, справочные и периодические издания.

9. Оценка бизнеса: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и до. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 736с.: ил.
10. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое. Нижний Новгород, 2015» под редакцией Лейфера Л. А.
11. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия “Оценочная деятельность”/ Под ред. В. Рутгайзера. М.: Дело, 1998.-240 с
12. Международные стандарты оценки – МСО, 2005 (седьмое издание, 2005). ПЦФКиО. Справочник оценщика машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород, 2015 г.
13. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин
14. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие/ А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.

15. Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf);
16. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011г. http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf
17. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств" под ред. А.П. Ковалева
18. «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Алико, статья "Теория износа"
19. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н., профессора В. Рутгайзера / М.: «Дело», 1998 г.
20. «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под ред. Л.А. Лейфер, Фролова Н.Н., Маслов С.А., 2015г.

Источники обзорной аналитической и статистической информации:

- <https://www.avito.ru>,
- http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf
- http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf
- <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/08743029-11a8-41e1-8a42-ef3b6824d10a/180115.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=08743029-11a8-41e1-8a42-ef3b6824d10a>
- [https://budget.mosreg.ru/download/Byudjet_dlya_grajdan\(2\)/Prez-publ-sl.pdf](https://budget.mosreg.ru/download/Byudjet_dlya_grajdan(2)/Prez-publ-sl.pdf)
- <http://www.1rre.ru/upload/iblock/e60,2/analitics-realty-02042009-316.pdf>,
<http://www.74rif.ru/class-ritail.html>
- <https://betonmixx.ru/usefull/articles/rossijskij-ryinok-betonnyix-zavodov>
- <https://os1.ru/article/14980-obzor-populyarnyh-proizvoditeley-asfaltobetonnih-zavodov-eshche-nemnogo-pro-asfalt>
- <http://www.spectehnika.biz>
- и прочие источники, ссылки на которые приведены в данном отчете.

19. Приложения

Приложение 1. Копии интернет-страниц по объектам - аналогам

Приложение 2. Документы оценщика.

Приложение 3. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком

Приложение 1. Копии интернет страниц по аналогам в рамках сравнительного подхода (по порядку)

№1

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_chehov/oborudovanie_dlya_biznesa/asfaltobetonnyy_zavod_ammann_cb350_novyy_abz_1100345328

Асфальтобетонный Завод Ammann
CB350 / новый абз


№ 1100345328, размещено 26 ноября в 12:09 👁 755 (+2)

[❤️ Добавить в избранное](#) [📌 Добавить заметку](#)

170 000 000 ₺

8 926 729-89-98

[Написать сообщение](#)



Адрес: Московская область, Чехов, [Посмотреть карту](#)

Продаем НОВЫЙ Асфальтобетонный Завод производства Ammann CB350 SUPER QUICK. Мобильная версия.
Производительность - 350 тонн/час . В 2014 году смонтирован, проводится регулярный сухой пуск. Готов к эксплуатации или при демонтаже к запуску и работе в максимально короткие сроки.
ПАСПОРТ

- ✓ максимальное производство в 350 т/час состав влажности 3%
- ✓ максимальное производство в 290 т/час состав влажности 5%
- ✓ максимальное производство в 240 т/час состав влажности 7%

- Внешняя температура > 10°C
- Высота до 500 м
- Средняя величина специфического веса смеси >= 1650 кг/м3
- Тепловая мощность горючего, номинальные значения:
газойль 9.500 Ккал/кг
топливное масло 10.200 Ккал/кг
метан 8.500 Ккал/Нм3
GPL 22.500 Ккал/Нм3
- Температура минерального материала ≤ 150°C
- Остаток составной влажности ≤ 0,5%
- Максимальный размер минерального материала 40мм

Алексей

Частное лицо

На Авито с мая 2013

Завершено 10 объявлений

Адрес:
Чехов

№2

<https://www.prostanki.com/board/item/170688>


Цена

156 000 000 ₽

📍 Ставрополь (Россия)

Состояние: Б/У

Год изготовления: 2018

Контакты**ABZ**

Ростехинвест звоните в любое время

☎ 89819875514

[Задать вопрос](#)
Детальное описание**AMMANN CB350 Super Quick**

Производительность установки – 350 тонн / час. Быстопереключаемая модификация установки (на металлических опорах). Новый, без наработки. Гарантия – 12 месяцев. Месторасположение – Московская область. Описание компонентов: 6 дозаторов по 14 м3 Небольшой грохот для отсева негабарита Сушильный барабан 27110 Диаметр 2700 мм Длина 11.000 мм Газовая горелка Oertli MIB 630 (Мощность 24 MWt) Рукавный фильтр DM-IF 750 750 фильтрующих рукавов Фильтрующая поверхность 1125 м2 Предварительный отделитель Разделение пыли на грубую и мелкую Дымосос 160 КВт Горячий элеватор и элеватор заполнителя Грохот AMMANN VA 2060 Длина 6.000 мм Ширина 2000 мм 5 фракций + байпас Лебедка для подъема сит Бункер горячих минералов 43 м3, 6 отсеков Смеситель AMIX 2/4 Рабочая вместимость 4300 кг Весовая система для заполнителя, битума и инертных материалов Лестницы и платформы Антипросыпной бункер под смесителем Система заполнителя Собственный заполнитель 35 м3 Привозной заполнитель 50 м3 Подогреватель термального масла Производительность 500000 ккал/ч Битумный насос 820 л/мин 3 вертикальные битумные емкости по 67 м3 каждая Насос для заполнения битумных емкостей 820 л/мин Кабина управления Компьютер AMMANN as1 Силовая кабина Воздушный компрессор и осушитель воздуха Система подачи гранулированных добавок для производства ЩМА.

Цена 164 560 000,00 руб.

[Купить Новый Асфальтобетонный завод AMMANN CB350 Super Quick Б/У в Ставрополе по цене 156 000 000 руб.](#)

Создано 04.10.2018 Изменено 06.12.2018

№3

Не защищено | www.gruzoviki.com/firm/?id=48548&page=adp&tadid=148922


[Грузовики.com](#)
[Прицепы.com](#)
[Грузоперевозки.com](#)
[Автокраны.com](#)
[Погрузчики.com](#)
[Промышленность.com](#)
[Грузовики.com RU](#)
[реклама](#)
[вход](#)
[регистрация](#)


Объявления с фото

--все марки--

--все типы грузовиков

цена р. от -- до

Годы выпуска: с. -- по.

Пробег, км. от -- до

--все-- **Найти!** > все →

Грузовики.com

Форум Грузовики.com
Грузовые новости
Рейтинг сайтов
Каталоги техники

Объявления с фото

Продажа грузовиков
Продажа спецтехники
Продажа прицепов

Дилеры, фирмы, СТО

Доска объявлений
Продажа запчастей
Производители
Голосования и опросы

Каталог прайсов

Цены на грузовики
Цены спецтехники
Цены на запчасти

поиск по сайту

Грузовики.com → Объявления с фото

→ к списку техники компании

STTS Group RussiaИнфо **Продажа техники**

STTS Group Russia → Грузовики и спецтехника →

Асфальтобетонный завод AMMANN CB 350

Асфальтобетонный завод AMMANN CB 350

Цена: 1 850 000 EURМесто нахождения: **Москва**

Состояние: новый (без пробега), на ходу

Год выпуска 2011

Пробег, км 0

Грузоподъемность 0

Технические характеристики

SIM Ammann CB 350. Асфальтовый завод

стационарный, НОВЫЙ. Год выпуска 2011.

Производительность до 350 тонн в час при влажности

3%. Подробная комплектация по запросу. Состояние

отличное, абсолютно новый завод. Гарантия 1 год.

Продажа асфальтобетонный завод ammann cb 350

с 11.08.2018, актуально 365 дней

STTS Group RussiaРоссия, **Москва**,
Московская область,
Центральный ФО115533, г. Москва, пр-т
Андропова, д. 22

+7 926 895 9076 -

Andrey

официальный сайт

Выбран Асфальтобетонный

завод AMMANN CB 350 в

продаже STTS Group Russia

Вся техника STTS Group

Russia →

Все грузовики и спецтехника



№4

Не защищено | www.spectehnika.biz/katalog/road-building/concrete-plant/ad_11783.html

Каталог техники | Запчасти и ремонт техники | Поставщики техники | Новости и выставки

**дложения в
родажа
заводов»**

Стационарный бетонный завод Compactmix 1.0 R – 23 800 000 руб.

Бетонные заводы из Китая
БРУ в наличии на складе
kitzavod.ru


Представительство китайского производителя! Склад запчастей и офис в Новосибирске!
Стационарные БРУ Мобильные БРУ Бесфундаментные БРУ Подбор запчастей

Яндекс.Директ

Общая информация о стационарном бетонном заводе:

Производитель:	Liebherr
Модель:	Compactmix 1.0 R
Цена:	23 800 000 руб.
Город:	Москва
Год выпуска:	2013
Состояние:	Новая техника

Фотографии бетонного завода Compactmix 1.0 R:



Дополнительная информация о стационарном бетонном заводе:

Бетоносмесительная установка «LIEBHERR» тип Compactmix 1.0 R, 2013 г/в, производительностью до 60 м³/час, цена 500.000 Евро.

Все [Стационарные бетонные заводы.](#)

Продавец бетонного завода Compactmix 1.0 R:

Компания:	Уралдормаш, ООО, Челябинск
Контактное лицо:	Гатилин Сергей Юрьевич
Телефон:	+7 (351) 267-23-83, +7-909-744-42-20 скажите, что звоните по объявлению на сайте spectehnika.biz

[тонный завод Fiori](#)
, Тольятти
[тонный завод Mixer X](#)
Тольятти
[тонный завод Fiori](#),
[тонный завод Мини](#)
[тонный завод SUMAB T-](#)
)
[тонный завод](#)
[тонный завод Sumab](#),
[ся в «Бетонные заводы»](#)

№5

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_chehov/oborudovanie_dlya_biznesa/betonnyy_zavod_liebherr_1697768529


Бетонный завод liebherr

23 000 000 ₽

№ 1697768529, размещено 23 ноября в 15:57 164 (+3)

[Добавить в избранное](#)
[Добавить заметку](#)


8 906 751-63-31

[Написать сообщение](#)
 Отвечает в течение дня

Алексей

Частное лицо

На Avito с июня 2011

Завершено 16 объявлений

11 объявлений пользователя

Адрес:

Чехов

Адрес: Московская область, Чехов, [Посмотреть карту](#)

БЕТОНОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА фирмы ЛИБХЕРР тип Compactmix 1.0 R с однорядными секционными бункерами для инертных материалов. Объем складирования заполнителей в однорядных секционных бункерах для инертных 105 м³

Количество бункерных секций для инертных 3 шт.

Цементные силоса по 50 м³ (около 60 тн) 2 шт.Часовая производительность по готовому бетону, до 60 м³Объем одной порции готового бетона 1,0 м³

Предельная нагрузка ленточных весов 2500 кг

Предельная нагрузка весов для цемента 750 кг

Предельная нагрузка водяных весов 250 кг

Предельная нагрузка весов для добавок 50 кг

Потребляемое напряжение и частота 400 В/50 Гц

ТЕПЛОВАЯ УСТАНОВКА ТИП РМЕ-STD 750 DT (топливо дизель)

Тепловая установка смонтирована в 20-ти футовом контейнере

Контейнер утеплен минеральной ватой толщиной 50 мм

Турбоматик базовый комплект

Емкость для горячей воды из нержавеющей стали 6000 л

Теплообменник- газы сгорания/вода- из нержавеющей стали 675 кВт

Парообразователь из нержавеющей стали для турбогаза 560 кВт

Топка сгорания из нержавеющей стали 1 шт.

Компрессор воздуха сгорания

№6

Бетонный завод Liebherr Betomix 2.25, Нижний Новгород

[Информация](#) | [Характеристики](#) | [Описание](#) | [Ещё ищут](#) | [Товар на сайте компании «ЗАО ФК "Балтинвест"»](#)

Нижний Новгород | Просмотров: 99 | ID: 2256174



23 000 000 руб.

В наличии

[Купить](#)

8-951-901-67-04

[Отправить сообщение](#)
[Запрос звонка](#)


Неправильная категория для товара

Характеристики

Производитель Liebherr

Описание

Продается Бетонный завод Liebherr Betomix 2.25, производительность - 102 куб/ч., 2008 года выпуска, наработка БСУ - 700 часов, 3 силоса по 120 тонн, хим. добавки, завод законсервирован специалистами представительства LIEBHERR.

Отзывы

Поставщик

ЗАО ФК "Балтинвест"

Наматов Рушан Самгулович

8-951-901-67-04

Компания из Нижнего Новгорода

[Запрос звонка](#)
[Отправить сообщение](#)

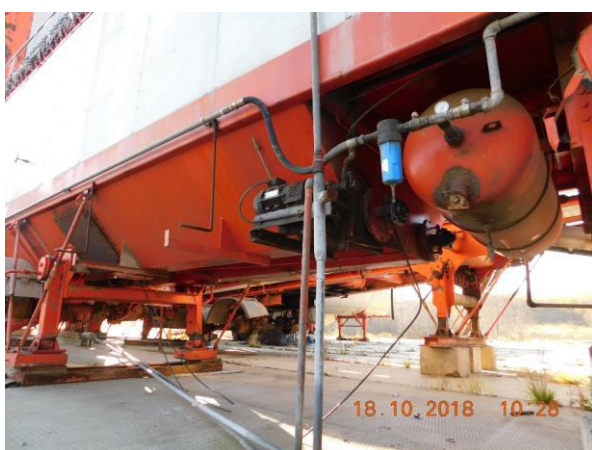
Обслуживание

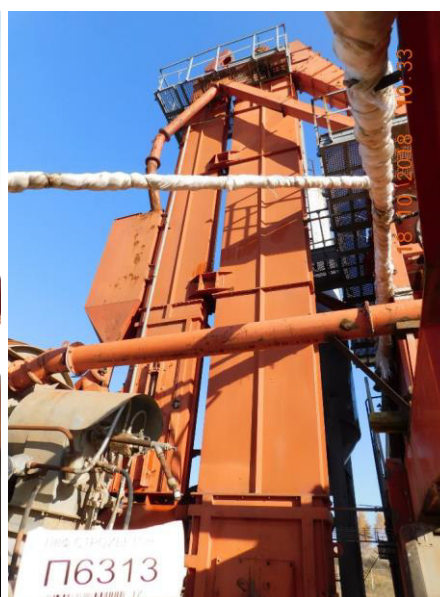
6 лет на портале

Актуальность уточняйте

Высокое качество обслуживания

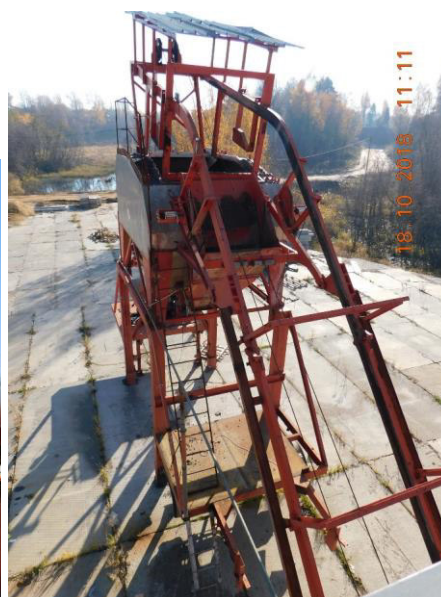
Приложение 2 Фотографии объектов оценки

















Приложение 3 Документы Исполнителя и оценщика



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
 "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
 РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включено Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
 саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

23 мая 2008 г. № 1944-08
Дата Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Князьков Александр Геннадьевич

Паспорт 45 99 №776699 выдан (Ф.И.О. оценщика)
 ОВД "Нагатинский затон" города Москвы
 16.07.1999

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
 Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
 диплом о профессиональной переподготовке ПП409194 15.12.2000
(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1326 от « 23 мая 2008 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный директор ИП АРМО
Должность индивидуального лица



Петровская Е.В.



Москва



Страховое акционерное общество «ВСК»
ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062
ул. Островная, 4, г. Москва, 121552
тел.: +7 (495) 727 4444, info@vsk.ru

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 180D0B40R1558

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК- Князьков Александр Геннадьевич		
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.		
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)		
Страховая сумма 30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)		Страховая премия 16 800 руб. 00 коп. (Шестнадцать тысяч восемьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,056 %	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «21» апреля 2018 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «21» апреля 2018 г.	по «20» апреля 2019 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек), закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).		

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

М.П. Д.Г. Старостин/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи 16/04/2017г.

www.vsk.ru

САО «ВСК», лицензии Банка России от 11.09.2015: СЛ №0621, СИ №0621, ОС №0621-03, ОС №0621-04, ОС №0621-05, ПС №0621



Страховое акционерное общество «ВСК»
ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062
ул. Островная, 4, г. Москва, 121552

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №180D0B40R2494

тел.: +7 (495) 727 4444, info@vsk.ru

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Независимые оценочные консультации».	
Адрес места нахождения на основании Устава: 115470, г. Москва, ул. Судостроительная, д. 25, корп. 2, к.20.	
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.	
Страховая сумма	Страховая премия
10 000 000 руб. 00 коп. (Десять миллионов рублей 00 копеек)	14 250 руб. 00 коп. (четырнадцать тысяч двести пятьдесят рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,1425% от страховой суммы
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «03» июля 2018 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «03» июля 2018 г. по «02» июля 2019 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (также по тексту - заявление на страхование).

Приложение № 2 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:



Д.Г. Старостин/

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «15» июня 2018 г. www.vsk.ru

САО «ВСК», лицензия Банка России от 11.09.2015: СП №0621, СИ №0621, ОС №0621-03, ОС №0621-04, ОС №0621-05, ПС №0621

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011743-2

« 10 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Князькову Александру Геннадьевичу

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

от « 10 » мая 20 18 г. № 63

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » мая 20 21 г.

Приложение 4 Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком

ООО "ПКФ СТРОЙБЕТОН"
ИНН/КПП 5018059580/501801001

(организация)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ПКФ Королев

(структурное подразделение)

Код	
0317001	
53130547	

Основание для проведения инвентаризации:

приказ, неопределённое разнесение

(ненужное зачеркнуть)

Вид деятельности	23.63
номер	9
дата	10.05.2018
Дата начала инвентаризации	06.06.2018
Дата окончания инвентаризации	23.11.2018
Вид операции	

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Номер документа	Дата составления
31	27.11.2018

Основные средства Машины и оборудование (кроме офисного)
находящиеся в собственности организации по договору залога движимого имущества №38-177/18/466-14-З/И/А17 от 11.12.2014 г.

в пользу Банка ВТБ (ПАО)

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение

141073, Московская обл., г. Королев, пр-д. Ярославский, д. 12

Арендодатель *

601602, Видимирецкая обл., Александровский район, деревня Брыковы Горы

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Дата выпуска	Номер инвентарный	Заводской номер	Фактическое количество	По данным бухгалтерского учета	
							кол-во	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	П6317	Асфальтовый завод Амман SQ 350 в том числе:	2008	000001486	000001854	1,0	1,0	76 271 186,44
1.1	П6309	Дозатор 14 куб.м.	---	---	---	4,0	4,0	
1.2	П6320	Битумный насос (820 л/мин)	---	---	---	1,0	1,0	
1.3	П6317	Бункер горячих минералов (43 куб.м. 6 отсеков)	---	---	---	1,0	1,0	
1.4	П6319	Бункер склад отбельности на стальной раме	---	---	---	1,0	1,0	
1.5	П6317	Весовая система для заполнения битума и инертных газов	---	---	---	1,0	1,0	
1.6	П6322	Вспомогательный электрический подогреватель битума	---	---	---	1,0	1,0	
1.7	П6316	Горелка мазутная	---	---	---	1,0	1,0	
1.8	П6113	Горячий элеватор и элеватор заполнения	---	---	---	1,0	1,0	
1.9	П6317	Грохот АММАН VA2060 (длина 6000 мм, Ширина 2000 мм, 5 фракций+байпас)	---	---	---	1,0	1,0	
1.10	П6310	Дымосос (160 кВт)	---	---	---	1,0	1,0	
1.11	П6321, П6322	Емкости битумные горизонтальные	---	---	---	2,0	2,0	
1.12	П6329	Компрессор винтовой Ingersoll Rand M115	---	---	---	1,0	1,0	
1.13	П6317	Лестницы и платформы	---	---	---	1,0	1,0	
1.14	П6323	Насос для заполнения битумных емкостей 820 л/мин	---	---	---	1,0	1,0	
1.15	П6322	Насос для масляного теплоносителя ZTND 032200	---	---	---	1,0	1,0	
1.16	П6310	Рукавный фильтр DM-IE 750, в т.ч. 750 фильтрующих рукавов, фильтрующая поверхность 1125 кв.м. (предварительный отделитель, разделение пыли на грубую и мелкую)	---	---	---	1,0	1,0	
1.17	П6324	Силое заполнителя	---	---	---	1,0	1,0	
1.18	П6318	Скиповый подъемник с мотор-редуктором	---	---	---	1,0	1,0	
1.19	П6317	Смеситель АМХ 2/4 (рабочая вместимость 4300 кг.)	---	---	---	1,0	1,0	
1.20	П6315	Сушильный барабан (диаметр 2700 мм, Длина 11000 мм)	---	---	---	1,0	1,0	
1.21	П6314	Транспортер подающий наклонный ленточный	---	---	---	1,0	1,0	
1.22	П6324	Транспортер шнековый	---	---	---	2,0	2,0	
1.23	П6311, П6312	Транспортер шнековый	---	---	---	2,0	2,0	
1.24	П6317	ФБС Блоки	---	---	---	30,0	1,0	
Итого:						1,0	1,0	76 271 186,44

Итого на Листе 1:
- порядковых номеров:
- кол-во фактически:

2-я страница формы № ИНВ-1
Лист 2

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Дата выпуска	Номер инвентарный	Заводской номер	Фактическое наличие	По данным бухгалтерского учета	
							кол-во	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего:						59,0	1,0	76 271 186,44

Итого на Листе 2:

- порядковых номеров:
- кол-во фактически:

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

3-я страница формы № ИНВ-1

(подпись) _____
(подпись) _____
(подпись) _____

руб. _____ коп. _____

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии

Генеральный директор ООО "Стандарт" - Эксперт-аналитик

Зам.председателя комиссии

Конкурсный уполномоченный ООО «ПКФ Стройбетон»

Члены комиссии:

Эксперт-аналитик ООО "Стандарт"

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"

Оператор-аналитик ООО "Стандарт"

(подпись) _____
(подпись) _____
(подпись) _____
(подпись) _____
(подпись) _____
(подпись) _____

Лист А.В.

(расшифровка подписи)

Губайдулин Р.Н.

(расшифровка подписи)

Лист Н.А.

(расшифровка подписи)

Медведева А.В.

(расшифровка подписи)

Лист Д.А.

(расшифровка подписи)

Щецов А.Н.

(расшифровка подписи)

Скоронюгов В.А.

(расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

Основные средства, перечисленные в описи, находясь на моем (нашем) ответственном хранении.

Дни(а), ответственност(ые) за сохранность основных средств:

с № _____ по № _____

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил
Бухгалтер ООО «ПКФ Стройбетон»

(подпись) _____ (расшифровка подписи) _____
« ____ » _____ г. (расшифровка подписи) _____

Полова Т.В.

(расшифровка подписи)

ООО "ПКФ СТРОЙБЕТОН"
ИНН/КПП 5018059580/501801001

(организация)

по ОКПО

Форма по ОКУД

Код

0317001

53130547

(структурное подразделение)

ПКФ Королев

Вид деятельности

23.63

приказ, наименование, район/район

(исходящее завернуть)

номер

9

дата

10.05.2018

Дата начала инвентаризации

06.06.2018

Дата окончания инвентаризации

23.11.2018

Вид операции

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Номер документа	Дата составления
32	27.11.2018

Основные средства
находящиеся

Машины и оборудование (кроме офисного)

в собственности организации под управлением по Договору залога движимого имущества № 38-177/18/603-13-З/ИН/417 от 07.07.2014г.

в пользу Банка ВТБ (ПАО)

(в собственности организации, инвентаризация хранении в т.ч. в арендованном)

Местонахождение

141073, Московская обл., г. Королев, пр-д Ярославский, д. 12

601602, Видимирская обл., Александровский район, деревня Брыньковы Горы

Арендодатель *

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сланы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Дата выпуска	Номер		Фактическое количество	По данным бухгалтерского учета	
				инвентарный	заводской		кол-во	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	П6328	Бетономесительная установка тип Сопраспiтi 1.0 (Полиносова) в том числе:	2012	000001100	932128	1,0	1,0	14 433 614,24
1.1	П6328	Воронка для загрузки смеси	---	---	---	1,0	1,0	
1.2	П6328	Дозатор воды	---	---	---	1,0	1,0	
1.3	П6328	Дозатор цемента	---	---	---	1,0	1,0	
1.4	П6328	Комплект утеплителя для привода скипа	---	---	---	1,0	1,0	
1.5	П6328	Комплект утеплителя для смеси бетонной и весовой площадок, включая потолок. Утепление выполнено сэндвич-панелями, которые монтируются на стальной каркас из грунтового оцинкованного профиля	---	---	---	1,0	1,0	
1.6	П6328	Опорная конструкция	---	---	---	1,0	1,0	
1.7	П6333 -	Пластиковая емкость 8000 л	---	---	---	6,0	6,0	
1.8	П6328	Бункер рыхлитель	---	---	---	4,0	4,0	
1.9	П6328	Силое цементный	---	---	---	2,0	2,0	
1.10	П6328	Скиповый подъемник, состоящий из подъемной лебедки и мотор-редуктора с дисковым тормозом	---	---	---	1,0	1,0	
1.11	П6328	Тарельчатый смеситель	---	---	9338969	1,0	1,0	
1.12	П6328	Транспортер вешивающий без ленты	---	---	---	1,0	1,0	
1.13	П6331	ФБС блок	---	---	---	339,0	339,0	
1.14	П6328	Шнек цементный WAM 1/3	---	---	---	2,0	2,0	
Итого:						1,0	1,0	14 433 614,24
Всего						362,0	1,0	14 433 614,24

Итого на Листе 1:

- порядковых номеров:
- кол-во фактически:

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров

б) общее количество единиц фактически

в) на сумму фактически

3-я страница формы № ПИВ-1

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии

Генеральный директор ООО "Стандарт" - Эксперт-аудитор

(подпись)

(подпись)

Лист А.В.

(расшифровка подписи)

Зам.председателя комиссии

Конкурсный уполномоченный ООО «ПКФ Стройбетон»

(подпись)

(подпись)

Губайдуллин Р.Н.

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Эксперт-аудитор ООО "Стандарт"

(подпись)

(подпись)

Лист Н.А.

(расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"

(подпись)

(подпись)

Медведев А.В.

(расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"

(подпись)

(подпись)

Лист Д.А.

(расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"

(подпись)

(подпись)

Шелецов А.Н.

(расшифровка подписи)

Оператор-аудитор ООО "Стандарт"

(подпись)

(подпись)

Скаролинков В.А.

(расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и вынесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Налица, ответственность за сохранность основных средств:

с № _____ по № _____

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил
бухгалтер ООО «ПКФ Стройбетон»

(подпись)

« _____ » _____

(подпись)

Попова Т.В.

(расшифровка подписи)