

АКЦЕНТ
ОЦЕНИМ МИР ВМЕСТЕ

ООО Бизнес Центр «Акцент»

ОТЧЕТ №1725-03-20/1
ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:

**Основные средства в количестве 3 позиций согласно
Приложению №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке
№1 от 27.09.2020г.», принадлежащие ООО «КапСтрой»**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой»

Исполнитель: ООО «БЦ «Акцент»,

оценщик Деменова Ольга Петровна, рег.№ 000087 в реестре членов СРО РОО

Дата оценки: 12.11.2020 г.

Дата составления отчета об оценке: 24.11.2020 г.

ООО Бизнес Центр «Акцент»
625048, г. Тюмень, ул. М. Горького 44,
офис 605
тел.: (3452)693-800;
(3452)696-800;
E-mail: info@akcent-bc.ru
Website: akcent-bc.ru



Реквизиты компании:
ОГРН: 1058602800970 от 04.02.2005г.
ИНН/КПП: 8604034744/720301001
БИК: 044525411
Филиал «Центральный» Банка ВТБ
Р/счет: 40702810626020007146
К/счет: 30101810145250000411

24 ноября 2020г.

Конкурсному управляющему
ООО «КапСтрой»
Батину А.В.

Уважаемый Александр Витальевич!

На основании Договора на проведение оценки б/н от 27.09.2020г., дополнительного соглашения №3 от 10.08.2020г. и Задания на оценку, нами была произведена оценка рыночной стоимости Основных средств в количестве 3 (трех) позиций согласно Приложению №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.», принадлежащих ООО «КапСтрой».

Дата оценки/дата определения стоимости Объекта оценки 12.11.2020 г.

Цель оценки заключается в определении рыночной стоимости имущества (Объекта оценки) для принятия управленческих решений в рамках процедуры банкротства.

Задача оценки - определение обоснованной рыночной стоимости Объекта оценки на дату оценки.

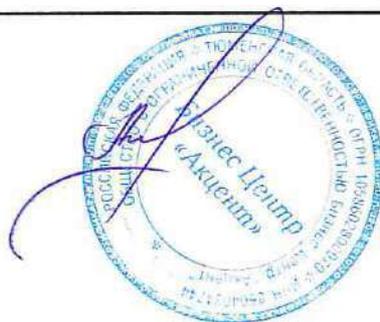
Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. (с учётом изменений, существующих на дату составления отчета), Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297), Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298), Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299), Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №328 от 01.06.2015г., обязательных для применения на территории РФ, стандартов и правил саморегулируемой организации, членом которой является выполнивший отчет оценщик - Свод Стандартов и Правил РОО 2015, утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол №07-Р.

На основании представленной, проанализированной информации и проведенных расчетов, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к заключению о том, что рыночная стоимость Объекта оценки, по состоянию на 12 ноября 2020 года, составляет:

**2 427 300,00 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек,
без учета НДС, в том числе:**

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"	000001181	2 091 800
2	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №Y14091128 кожук	000001158	288 600
3	Шлагбаум	000001222	46 900
	Итого:		2 427 300

Директор
ООО Бизнес Центр «Акцент»



А.Н.Кузнецов

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	4
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	4
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	4
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	4
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
4. ПРАВИЛА НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	9
5. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	10
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	12
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки	13
7.2. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения	13
7.3. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки	13
7.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки, и элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки.....	13
8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	17
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	18
9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в РФ на рынок оцениваемого объекта в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	18
9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки.....	22
9.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.....	22
9.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.....	22
9.5. Основные выводы относительно рынка движимого имущества в сегментах Объект оценки	23
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ)	24
10.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке	24
10.2. Вывод о применимости подходов в целях данной оценки.....	25
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	27
11.1. Последовательность определения стоимости	27
11.2. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества	27
11.3. Расчет износа и устареваний	29
11.4. Расчет стоимости Объекта оценки методом индексации в рамках затратного подхода	32
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
12.1. Признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.....	34
12.2. Заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки	34
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	35
ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ	36
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 МАТЕРИАЛЫ И РАСПЕЧАТКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКИ	37
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ КОМПЕТЕНЦИЮ ОЦЕНЩИКА	41
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	49

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является Договор на проведение оценки №Б/Н от 27.09.2020г., дополнительное соглашение №3 от 10.08.2020г и Задание на оценку, являющееся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки являются Основные средства в количестве 3 позиций согласно Приложению №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.».

Вид права: право собственности.

Субъект права собственности: ООО «КапСтрой».

Дата проведения осмотра объекта оценки: Осмотр объекта оценки произведен Заказчиком, фотоснимки объектов предоставлены Заказчиком.

Дата оценки: 12.11.2020 г.

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер
1	Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"	000001181
2	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №Y14091128 кожук	000001158
3	Шлагбаум	000001222

Полное описание Объекта оценки с приведением качественных и количественных характеристик, документов-основания, представлено в разделе 7 настоящего Отчета.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.1.

Показатели стоимости, полученные в результате применения различных подходов к оценке

Наименование Объекта оценки	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Основные средства в количестве 3 позиций согласно Приложению №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.»	Не применялся	Не применялся	2 427 300

1.4. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

На основании представленной, проанализированной информации и проведенных расчетов, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к заключению о том, что итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на 12 ноября 2020 года, с учетом допустимого округления, составляет:

2 427 300,00 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек, без учета НДС, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"	000001181	2 091 800
2	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №Y14091128 кожук	000001158	288 600
3	Шлагбаум	000001222	46 900
	Итого:		2 427 300

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора на проведение оценки и только на дату проведения оценки.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	
Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Основные средства в количестве 3 позиций согласно Приложению №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.»
Имущественные права и обременения на Объект оценки	Вид права: собственность; Субъект права: ООО «КапСтрой»; Ограничения (обременения) права: отсутствуют
Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	Собственность без учета ограничений (обременений) права
Ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие характеристики Объекта оценки и его оцениваемых частей	1. Приложение №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.»; 2. Инвентаризационная опись основных средств №3 от 27.08.2019г.; 3. Инвентаризационная опись основных средств №4 от 27.08.2019г.; 4. Инвентаризационная опись основных средств №5 от 27.08.2019г.; 5. Инвентаризационная опись основных средств №6 от 06.04.2020г.; 6. Инвентаризационная опись основных средств №7 от 27.07.2020г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Итоговая величина стоимости объекта оценки может использоваться в качестве независимого профессионального суждения о величине стоимости объекта оценки для принятия управленческого решения в рамках процедуры банкротства. Иных вариантов использования результатов оценки не предполагается. Использование результатов возможно только в рамках принятых при проведении оценки допущений.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	12 ноября 2020 года
Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>Оценка проводилась на следующих допущениях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вся юридическая, техническая и финансовая информация об Объекте оценки, предоставленная Заказчиком, считается достоверной; 2. Оценка базировалась на информации, отраженной в документах, предоставленных Заказчиком, в качестве исходных данных, на информации, полученной в результате интервью с Заказчиком и результатах предоставленных фото материалов; 3. На дату оценки отсутствуют какие-либо скрытые факторы, влияющие на стоимость Объектов оценки; 4. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений; 5. Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора на проведение оценки, настоящего Задания и только на дату проведения оценки. 6. Итоговый результат оценки стоимости приводится без суждения о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость
Итоговая величина стоимости в Отчете об оценке должна быть указана в виде	Конкретного числа с округлением по математическим правилам округления, выраженная в рублях РФ.
Срок проведения оценки	по 10.12.2020г., при условии предоставления Заказчиком полного пакета исходных данных об оцениваемом имуществе и проведения визуального осмотра Объекта оценки. Данные предоставлены 06.11.2020г.

Количество экземпляров отчета об оценке	На бумажном носителе: в 1 (одном) экземпляре
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Отсутствует
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Осмотр объекта оценки проведен Заказчиком, фотоснимки объектов предоставлены Заказчиком. Ответственность за предоставленные фотоснимки принимает на себя Заказчик.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой»
Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КапСтрой»
Место нахождения	115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, дом 2, строение 1, этаж 3, помещение 78
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1127747236473 от 11.12.2012г.
ИНН/КПП	7724857184/772601001
Сведения об оценщике, проводившем оценку	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Деменева Ольга Петровна
Номер контактного телефона	(3452) 69-68-00, 69-38-00
Почтовый адрес	625048, Россия, г. Тюмень, ул. М. Горького, д.44, офис 605
Адрес электронной почты	info@akcent-bc.ru
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<p>Диплом ПП №070267 о профессиональной переподготовке по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Выдан 11.06.2003г. Институт повышения квалификации Финансовой академии при Правительстве РФ.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008030-2 по направлению «Оценка движимого имущества» от 29.03.2018 г.</p>
Сведения о членстве оценщика в СРО оценщиков	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков» (105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2А, оф. 5). Включен в реестр членов саморегулируемой организации 09.07.2007г. за регистрационным № 000087.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	АО «АльфаСтрахование», страховой полис № 7519R/776/00900/0, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 24.03.2020, срок действия полиса: с 01.04.2020 по 31.03.2021
Стаж работы в оценочной деятельности	17 лет
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью Бизнес Центр «Акцент»
Сокращенное наименование юридического лица	ООО Бизнес Центр «Акцент»
ОГРН, дата присвоения ОГРН	ОГРН 1058602800970 от 04.02.2005г, МИФНС № 14 по г. Тюмени
ИНН/КПП	8604034744/720301001
Место нахождения	625048, г.Тюмень, ул.М.Горького, д.44, офис 605
Номер контактного телефона	(3452) 69-68-00, 69-38-00
Сведения об обязательном страховании юридического лица при осуществлении оценочной деятельности	Страховой полис №20150В4001458, выдан СОАО "ВСК", страховая сумма: 30 000 000 рублей, дата выдачи: 06.11.2020, срок действия: с 12.11.2020 по 11.11.2021.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	

Привлеченные организации	Не привлекались
Привлеченные специалисты. Их квалификация и степень участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

4. ПРАВИЛА НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Оценщик, проводивший настоящую оценку, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоящим с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

При проведении оценки не было вмешательства заказчика и иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое могло бы негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо (оценочная компания) не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Особенности применения предусмотренных настоящей статьей правил независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, при определении кадастровой стоимости устанавливаются федеральным стандартом оценки.

5. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

При анализе настоящего Отчета и использовании результатов оценки, отраженных в нем, необходимо учитывать следующие условия, являющиеся неотъемлемой его частью:

1. Результаты и содержание Отчета достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора.

2. Выводы о величине стоимости действительны только на дату оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение рыночной ситуации или состояния Объекта оценки, которые могут наступить после даты проведения оценки и повлиять на стоимость объекта.

3. В отсутствие документально подтвержденных ограничений и обременений, в отношении оцениваемого объекта, оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких ограничений (обременений).

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение о величине стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что оцененные объекты будут реализованы по цене, равной полученному значению стоимости.

5. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась, как достоверная.

6. Оценщик не имел возможности осмотра объектов-аналогов и ознакомления с их технической документацией, использовались характеристики, приводимые в открытых источниках информации, а также полученные в результате интервью лиц, занимающихся реализацией объектов-аналогов на рынке.

7. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из предположения об отсутствии каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого Объекта. На Оценщике не лежит ответственность в случае обнаружения подобных фактов.

8. Данные, использованные при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными, подтверждены приложенными к отчету копиями документов, предоставленных заказчиком, все источники информации указаны.

9. Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов Отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов оценки и непредвиденным последствиям. Допускается, что в случае, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению величины стоимости в рамках каждого из подходов к оценке, информация является полной.

10. Публикация Отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность Оценщика, невозможна, иначе как с обязательным изложением всех допущений, ограничений и пределов применения полученных результатов.

11. Оценщик не обязан на основании отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, представлять интересы в суде или участвовать в иных юридических разбирательствах, за исключением случаев, когда это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

12. Все сделанные допущения, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки, принимаются как верные. Любые утверждения, что допущения оценщика являются необоснованными, не основаны на законе, регулирующем оценочную деятельность, так как требований обоснования допущений Федеральные стандарты и Закон об оценочной деятельности не содержат. При этом, законодательно закреплено что, отчет содержащий обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, имеет доказательственное значение только с учетом допущений. Любые обоснования, исходящие от заказчика или третьих лиц, в том числе экспертов, проверяющих настоящий отчет об оценке, относительно отсутствия сведений об отдельных ценообразующих факторах в приложенных к отчету об оценке копиях источников информации, без учета сделанных оценщиком допущений, не могут быть приняты во внимание, в качестве доказательства недостоверности рыночной стоимости объекта оценки, так как прямо противоречат требованиям действующего законодательства.

13. Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, а также при возникновении спора о

стоимости объекта оценки. Отчет независимого оценщика, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное. При этом следует учитывать, что оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, только до момента заключения договора (принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица). Настоящая оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.

14. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

15. В связи с методическими расхождениями различных теоретиков в сфере оценки, при анализе Отчета необходимо исходить из терминологии и методических положений Свода Стандартов и Правил РОО 2015, утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р, использованных Оценщиком, в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10).

Специальные условия, использованные Оценщиком

- Других специальных допущений Оценщиком не наложены.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20.05.2015г.;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20.05.2015 г.;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20.05.2015 г.;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 328 от 01.06.2015 г.

Стандарты и правила СРО оценщиков:

1. Свод Стандартов и Правил РОО 2015, утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

В качестве исходных данных, позволяющих изучить количественные и качественные характеристики Объекта оценки, оценщиком использованы копии следующих документов, предоставленных Заказчиком:

1. Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.
2. Приложение №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.»;
3. Инвентаризационная опись основных средств №3 от 27.08.2019г.;
4. Инвентаризационная опись основных средств №4 от 27.08.2019г.;
5. Инвентаризационная опись основных средств №5 от 27.08.2019г.;
6. Инвентаризационная опись основных средств №6 от 06.04.2020г.;
7. Инвентаризационная опись основных средств №7 от 27.07.2020г.;

7.2. Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения

Все источники информации, использованные в расчетах приведены в Приложении №1 к Отчету. На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в Отчете информация, к Отчету приложены копии соответствующих материалов. Ссылки на прочие источники информации, использованной при проведении оценки, приведены по тексту Отчета.

7.3. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки

Таблица 7.1.

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «КапСтрой»
Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КапСтрой»
Место нахождения	115191, г. Москва, Гамсоновский переулок, дом 2, строение 1, этаж 3, помещение 78
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1127747236473 от 11.12.2012г.
ИНН/КПП	7724857184/772601001

7.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки

Объект оценки представляет собой узкоспециализированное оборудование бывшее в эксплуатации (вторичный рынок).

Таблица 7.2.

Сведения о балансовой стоимости и техническом состоянии Объекта оценки

№ п/п	Инв. №	Наименование объекта	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Техническое состояние
1	000001158	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №У14091128 кожук	01.04.2017	477 035,66	445 233,30	б/у, удовлетворительное
2	000001181	Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"	01.10.2016	3 228 077,03	2 690 064,23	б/у, удовлетворительное
3	000001222	Шлагбаум	01.03.2017	77 504,24	72 890,89	б/у, удовлетворительное
		Итого:		3 782 616,93	3 208 188,42	

На дату оценки техническое состояние объектов оценки определено экспертным методом. Согласно проведенному интервью и описанию имущества, составленному на основании данных Заказчика, состояние МТР оценивается как «удовлетворительное», износ по таблице «Шкала экспертных оценок» составляет 40%, см. табл. 7.3.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

№ п/п	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-9
2	Практическое новое на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких либо частей.	Очень хорошее	10-19
3	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких либо частей, после капитального ремонта.	Хорошее	20-39
4	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, узлов и агрегатов, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-59
5	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски).	Условно пригодное	60-74
6	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены агрегатов, полной окраски.	Неудовлетворительное	75-80
7	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового, непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 -100

Источник информации: Учебно-практическое пособие «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией В. Рутгайзера.

Сведения об износе и устареваниях

Расчет износа и устареваний произведен в разделе 11.3 Отчета.

Сведения об имущественных правах и ограничениях (обременениях) связанных с объектом оценки

Оцениваемое имущество принадлежит ООО «КапСтрой» на праве собственности. На дату оценки объекты оценки не обременены.

Данный отчет составлен в предположении о том, что имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.

Информация о текущем использовании объекта оценки

Согласно функциональному назначению.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Не выявлены.

Фотографии Объекта оценки

№ 01

Инв.№ №Y14091128

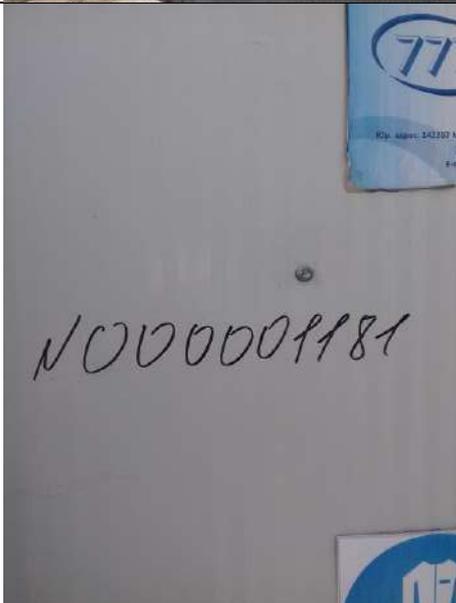
Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA



№ 02

Инв.№ 000001181

Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"



№ 03

Инв.№ 000001222

Шлагбаум



8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

– юридическая правомочность - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экономическим законодательством;

– физическая возможность - рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования;

– экономическая приемлемость - рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу недвижимости;

– максимальная эффективность - рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет иметь максимальную текущую стоимость.

Объекты оценки представляют собой специализированное имущество с определенным функциональным назначением, изменение которого не представляется возможным. Для такого имущества наиболее эффективным использованием будет текущее использование по назначению.

9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

При оценке движимого имущества, согласно разделу IV ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» 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.

9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в РФ на рынок оцениваемого объекта в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Любая национальная экономика, в целом, и рынки, в том числе рынок недвижимости, в частности, могут развиваться лишь в условиях стабильного и сильного государства, способного обеспечить безопасность и законность, предпринимательскую свободу, охрану собственности, благоприятную финансово-кредитную и налоговую политику, рост доходов своего населения и бизнеса.

За последние двадцать лет в России сложилась стабильная система общественно-экономических отношений, основанных на разных формах собственности, на многоукладности, суть которой состоит в реализации экономической свободы гражданина с учетом интересов общества и государства. За это время, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины, удалось сбалансировать экономику и финансы, стабилизировать работу большинства предприятий, социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения.

Даже в условиях небывалого и нарастающего давления Запада многие страны и деловые круги видят в России гаранта безопасности, соблюдения международного права и большие экономические перспективы сотрудничества. Подтверждением этому является значительный рост внешнеторгового оборота России с большим положительным сальдо торгового баланса, что обеспечивает успешное обслуживание внешнего государственного долга, накопление золотовалютных резервов и выполнение госпрограмм структурного развития экономики страны.

Важным условием дальнейшего экономического развития страны является развитие транспортной и инженерной инфраструктуры: строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция энергетических объектов. С большим опережением планируемых сроков построен и введен в эксплуатацию крупнейший в Европе и России Крымский мост. Развиваются коммерческие отношения с компаниями Западной Европы, Китая, Турции, Японии, Индии, Ирана, многих других стран. Росатом занимает 67% мирового рынка строительства атомных электростанций. Портфель заказов на строительство АЭС превышает 133 млрд. долл.

Расширение внешних связей, развитие инфраструктуры, реализация энергетических проектов, неизбежно благоприятно отразятся в дальнейшем и на макроэкономике, и на доходах населения и бизнеса, и, соответственно, на рынке недвижимости.

Общая динамика развития экономики в 2019 году положительная.

Основные экономические показатели Российской Федерации (в сопоставимых ценах)

	<i>I полугодие 2020 г.</i>	<i>В % к I полугодию 2019 г.</i>	<i>Справочно I полугодие 2019 г. в % к I полугодию 2018 г.</i>
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	48605,8 ¹⁾	96,6	100,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6916,6	96,0	101,1

1) Первая оценка.

	<i>Январь-сентябрь 2020 г.</i>	<i>В % к январю-сентябрю 2019 г.</i>	<i>Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.</i>
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7 ²⁾	100,9

2) Оценка.

	<i>Сентябрь 2020 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>Январь- сентябрь- 2020 г. в % к январю- сентябрю 2019 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>сентябрю 2019 г.</i>	<i>августу 2020 г.</i>		<i>сентябрь 2019 г. в % к сентябрю 2018 г.</i>	<i>августу 2019 г.</i>	<i>январь- сентябрь 2019 г. в % к январю- сентябрю 2018 г.</i>
Индекс промышленного производства		95,0	100,0	97,1	104,9	100,8	103,5
Производство сельского хозяйства, млрд рублей	1327,4	101,4	182,0	103,3	105,8	186,8	103,8
Грузооборот транспорта, млрд т-км в том числе	449,1	96,6	100,3	94,1	100,6	98,7	101,2
железнодорожного транспорта	211,8	99,5	97,6	96,4	101,4	99,5	100,9
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2897,3	97,0	98,3	95,2	100,9	98,7	101,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	778,6	87,8	104,3	81,3	101,2 ³⁾	99,1 ³⁾	100,2 ³⁾
Индекс потребительских цен		103,7	99,9	103,0	104,0	99,8	104,8
Индекс цен производителей промышленных товаров		100,0	100,6	95,4	98,8	99,7	105,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,8 ⁴⁾	141,7	99,3	122,5	98,2	103,5	94,5
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,7 ⁴⁾	в 5,5р.	101,2	в 2,8р.	102,5	93,5	103,3

3) Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических исследований хозяйствующих субъектов.

4) Предварительные данные.

	<i>Август 2020 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>Январь- август- 2020 г. в % к январю- августу 2019 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>августу 2019 г.</i>	<i>июлю 2020 г.</i>		<i>август 2019 г. в % к августу 2018 г.</i>	<i>июлю 2019 г.</i>	<i>январь- август 2019 г. в % к январю- августу 2018 г.</i>
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	42,8	76,0	98,0	81,8	95,2	101,0	97,2
в том числе:							
экспорт товаров	23,3	67,7	96,0	75,6	91,5	102,8	96,3
импорт товаров	19,5	88,9	100,5	92,1	101,5	98,3	98,9
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	47649	103,7	95,1	105,6	106,8	96,5	107,2
реальная		100,1	95,1	102,6	102,4	96,7	102,2

Производство ВВП. Объем ВВП России за II квартал 2020 г. составил в текущих ценах 23288,2 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно II квартала 2019 г. составил 92,0%. Индекс-дефлятор ВВП за II квартал 2020 г. по отношению к ценам II квартала 2019 г. составил 95,9%. Объем ВВП России за I полугодие 2020 г. составил в текущих ценах 48605,8 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2019 г. составил 96,6%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2020 г. по отношению к ценам I полугодия 2019 г. составил 98,0%.



Индекс промышленного производства¹⁾ в сентябре 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 95,0%, в январе-сентябре 2020 г. - 97,1%.



Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в сентябре 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 1327,4 млрд рублей, в январе-сентябре 2020 г. - 4252,2 млрд рублей.



Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в сентябре 2020 г. составил 949,4 млрд рублей, или 99,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2020 г. - 6382,0 млрд рублей, или 99,6%.

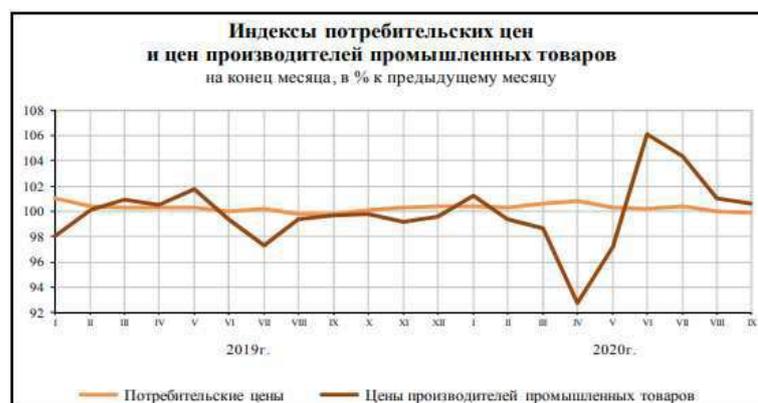


Оборот розничной торговли в сентябре 2020 г. составил 2897,3 млрд рублей, или 97,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2020 г. - 23925,5 млрд рублей, или 95,2%.

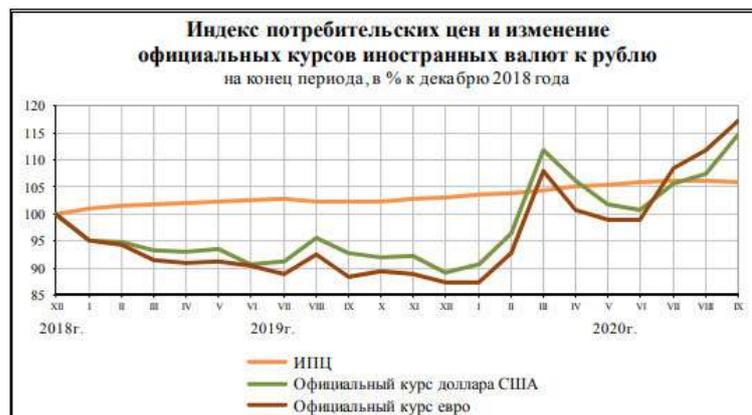


В сентябре 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 99,9%, в том числе на продовольственные товары - 99,6%, непродовольственные товары - 100,6%, услуги - 99,6%.

В сентябре 2020 г. в 27 субъектах Российской Федерации наблюдалось снижение уровня потребительских цен на 0,2% и более. В наибольшей степени в Забайкальском крае - на 0,6%. Основная причина - снижение цен на услуги пассажирского транспорта. Одновременно с этим в 12 субъектах Российской Федерации наблюдался прирост потребительских цен на 0,2% и более. В наибольшей степени в Кемеровской области - на 0,7%, в связи с ростом цен на коммунальные услуги. В Москве цены снизились за месяц на 0,1%, в Санкт-Петербурге - на 0,2% (с начала года - прирост цен составил 2,5% и 2,7% соответственно).



Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в сентябре 2020 г. составил 100,3%, с начала года - 102,7% (в сентябре 2019 г. - 100,2%, с начала года - 102,6%). В сентябре 2020 г. цены на продовольственные товары снизились на 0,4% (в сентябре 2019 г. - на 0,4%).



Выводы и перспективы российской экономики

Ключевые экономические показатели России показывают динамику роста даже в условиях небывалого и нарастающего противодействия со стороны США: прекращение поставок санкционных товаров, сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется развитием дефицитных отраслей и производств. Тем самым, корректируется, улучшается отраслевая структура экономики. Вместе с тем, можно отметить, что восстановление потребительского спроса после падения 2015-2016гг. происходит низкими темпами. В результате, рост экономики недостаточный, особенно, учитывая низкую расчетную базу предшествующих лет.

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/a0oy0RLz/oper-09-2020.pdf>

9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит Объект оценки

Сегмент рынка, к которому принадлежит Объект оценки определен как вторичный рынок узкоспециализированного оборудования (в соответствии с классификацией машин и оборудования, представленной в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, стр.20-23 (см.Приложение1 к Отчету), эксплуатируемого в Московской области.

9.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Объем доступных оценщику рыночных данных формируется из информации о ценах предложений, опубликованной в свободном доступе, на публичных сайтах в сети Интернет, либо в периодических печатных изданиях, распространяемых на территории Российской Федерации.

Оценщиком рассмотрены данные о ценах предложения из сегмента рынка Объекта оценки в Московской области, к которому относится Объект оценки, и не выявлено достаточного количества предложений движимого имущества, аналогичного объекту оценки, которые расценены как достаточно показательные для определения рыночной стоимости объекта оценки.

9.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Оценщик определяет основные факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов. К основным ценообразующим факторам сегмента рынка Объекта оценки при применении сравнительного подхода можно отнести следующие:

Состав передаваемых прав на объект. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам.

Условия финансирования. Цены сделок для различных объектов могут отличаться из-за разных условий финансирования (расчет денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

Условия продажи. Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта оценки.

Условия рынка. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а так же в связи с колебанием спроса и предложения на объекты. В случае если дата продажи объекта-аналога находится в рамках срока экспозиции для объекта оценки, корректировка не производится. В иных случаях оценщик прибегает к расчету корректировки.

Корректировка на уторгование. Значение корректирующего коэффициента на торг определено на основании «Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019, стр.58, далее по тексту – «Справочник оценщика, 2019». Так, в соответствии со Справочником оценщика, 2019, интервал значения скидки на торг для серийного оборудования широкого профиля, составляет от 7,3 до 15,8%, среднее значение – 12% (см. Приложение 1 к Отчету).

Характеристики местоположения (условия эксплуатации). Корректировка на местоположение принята в размере транспортных расходов на доставку объектов-аналогов в город эксплуатации Объекта оценки, составляет 1,5% от стоимости объекта.

Технические характеристики. При существенной разнице в технических характеристиках между объектом оценки и подобранными объектами-аналогами, вводится корректировка на технические параметры по формуле:

$$K = \left(\frac{X_o}{X_a} \right)^{0,7} - 1$$

где **K** - величина корректировки на технические параметры,

X_o – параметр объекта оценки,

X_a – параметр объекта-аналога,

0,7 – коэффициент торможения цены.

Техническое состояние. Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$K = \frac{100\% - \text{Ио.о.}}{100\% - \text{Ио.а.}}$$

где: **Ио.о.** – износ объекта оценки, %;

Ио.а. – значение износа объекта-аналога, %.

9.5. Основные выводы относительно рынка движимого имущества в сегментах Объект оценки

Сегмент рынка, к которому принадлежит Объект оценки определен как вторичный рынок узкоспециализированного оборудования, эксплуатируемого в Московской области. При анализе установленного сегмента рынка оценщиком выявлен недостаток рыночной информации, количество предложений ограничено, данный сегмент рынка недостаточно активен.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ)

Основные этапы процесса оценки

Последовательность проведения оценки определена разделом V ФСО №1, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20.05.2015г. и включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего Задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
5. Составление и передача Заказчику отчета об оценке.

10.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трех подходов приводит, как правило, к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражают реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект способен приносить, а также связанные с объектом расходы. При применении доходного подхода необходимо определить величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, необходимо:

- а) установить период прогнозирования;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18 ФСО №1).

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

Сравнительный 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.

Применяя сравнительный подход, необходимо:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

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

10.2. Вывод о применимости подходов в целях данной оценки

1. Сравнительный подход к оценке движимого имущества реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке заключается в определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин/оборудования одного класса или вида. Допускается, что у машин/оборудования данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли - продаж. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены предложения, опубликованные в справочно-аналитических и периодических изданиях, прайс-листах торгующих организаций, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

Для определения рыночной стоимости движимого имущества оценщик формирует банк данных по стоимости аналогичных объектов, путем подбора объектов-аналогов и приведения их стоимости в сопоставимый вид.

Вывод: при анализе рынка продаж на вторичном рынке объектов, аналогичных объектам оценки, не было выявлено достаточного количества объектов-аналогов сопоставимых по основным техническим характеристикам. Имеющаяся у оценщика информация не позволяет применить метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода

В ходе проведения оценочных работ оценщиком выявлен недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода ввиду специфичности объектов оценки. Поэтому расчет стоимости сравнительным подходом не производился (п. 13 ФСО № 10).

2. Доходный подход при оценке транспортных средств, как правило, не применяется ввиду Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. При доходном подходе в основном используется метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации дохода.

Согласно ФСО № 10, при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

- доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Вывод: *От доходного подхода решено отказаться, так как выгоды от использования объектов оценки не могут быть оценены в денежном выражении (п. 15 ФСО № 10).*

3. При применении **затратного подхода** к оценке машин и оборудования (согласно ФСО № 10) оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Вывод о применимости затратного подхода к оценке Объектов оценки: *При расчете затратным подходом оценщик выбрал метод индексации балансовой стоимости, а также применил физический износ.*

В рамках настоящей оценки рыночная стоимость Объекта оценки – движимого имущества определяется методом индексации в рамках затратного подхода.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

11.1. Последовательность определения стоимости

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) **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.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим состоянием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Расчет затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества производится с использованием затратного подхода и практически реализуется следующими методами оценки:

Поэлементный (поагрегатный) расчет предполагает суммирование стоимости комплекта основных агрегатов и учета стоимости услуг по сборке оцениваемого объекта;

Расчет по цене однородного объекта реализуется через сопоставление себестоимости однородного объекта (он может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли, но его себестоимость должна быть близка к себестоимости оцениваемого объекта и должна формироваться под влиянием общих для данных объектов производственных факторов) и себестоимости оцениваемого объекта;

Метод индексации (частный случай – анализ и индексация затрат) предполагает приведение стоимости оцениваемого объекта к текущему уровню путем применения соответствующего отраслевого индекса;

Расчет по укрупненным нормативам заключается в использовании укрупненных нормативов затрат на производство оцениваемой единицы движимого имущества. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества производится с использованием сравнительного подхода (метода прямого сравнения продаж), когда затраты на замещение движимого имущества рассчитываются как цена покупки с учетом накладных расходов.

На основании изучения доступности исходной информации и обстоятельств данной оценки был сделан вывод о применимости следующих методов для определения затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества: метод сравнения продаж, метод индексации.

Основные этапы оценки при данном подходе:

1. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) объекта оценки.
2. Расчет износа и устареваний.
3. Расчет методом индексации
4. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) с учетом износа и устареваний.

$$PC_{\text{баз}} = ЗВ(ЗЗ) - ЗВ(ЗЗ) \times \frac{И}{100\%}, \quad (11.1)$$

где: ЗВ (ЗЗ) - затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки;
И – совокупный износ, %.

11.2. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества

Метод расчета по цене однородного объекта. При применении этого метода составляется выборка цен продажи полных аналогов объектов по различным источникам, и расчет восстановительной стоимости (стоимости нового оборудования) производится по формуле:

$$C_{\text{ПВ}} = \left[\sum_{x=1}^N C_A \right] / N \quad (11.2)$$

где: C_A - рыночная цена нового полного аналога оборудования на дату оценки во взятой выборке по различным источникам;

N - объем выборки.

В случаях, когда основные параметры оцениваемого и аналогичного оборудования отличаются,

$$K_{нар} = \left(\frac{P_{оц}}{P_{ан}} \right)^n \quad (11.3)$$

применяется корректировка, выраженная формулой:

где: $K_{нар}$ - коэффициент приведения стоимости аналогичного объекта к оцениваемому.

$P_{оц}$, $P_{ан}$ - значение параметра (основной характеристики) у оцениваемого объекта и аналога.

n - показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе - «коэффициент торможения» цены или коэффициент Чилтона. Обычно для коэффициента торможения принимают значения 0,6-0,8 (среднее значение – 0,7).¹

Однако в основе выбранного метода (индексация балансовой стоимости) лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) восстановительную стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная, если объект не переоценывался, либо как полная восстановительная стоимость по результатам последней переоценки.

С позиций теории оценки данным методом получают полную стоимость воспроизводства, так как применяемые индексы в большинстве своем характеризуют динамику цен, происходящую в первую очередь под влиянием затрат на используемые ресурсы.

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают путем умножения балансовой (первоначальной или восстановительной) на корректирующий индекс:

$$S = S_n \times /кор, \quad (11.4)$$

Где S_n — первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки); $/кор$ — корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

Пересчет старой балансовой стоимости в новую полную стоимость, соответствующую новому уровню затрат на дату оценки, представляет собой метод долгосрочной индексации, при котором период индексации измеряется несколькими годами. В отличие от краткосрочной индексации, долгосрочная выполняется на основе базисных ценовых индексов. Корректирующий индекс определяется при этом по формуле

$$'кор' (м. г)оц / '(м. г)ст' \quad (11.5)$$

Где $/(м г)оц$ — базисный ценовой индекс на дату оценки ($м$ — месяц, $г$ — год); $Амг)ст \sim'$ — базисный ценовой индекс на дату действия балансовой стоимости ($м$ — месяц, $г$ — год).

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) регулярно публикует в своих изданиях годовые цепные индексы цен на продукцию машиностроения и **других отраслей промышленности**, показывающие изменение цен за год по отношению к 31 декабря предшествующего года.

Таблица 11.1.

Индексы цен производителей по видам экономической деятельности (с 2014 по 2020 г.), процент, Российская Федерация,

**Подраздел Производство промышленных товаров (С+D+E)
На внутренний рынок, в % к декабрю предыдущего года**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
январь	100,44	101,32	98,61	103,83	100,38	98	101,2
февраль	100,02	103,46	97,05	104,53	101,53	98,1	100,5
март	102,29	109,15	100,07	103,89	100,26	99	99,2
апрель	103,04	112,06	102,68	101,99	101,69	99,4	92
май	103,47	110,69	103,67	101,48	107,07	101,2	89,5
июнь	104,31	111,46	106,43	101,03	111,06	100,6	94,9
июль	106,01	113,08	106,58	100,50	111,44	98	99,1
август	106,01	113,23	105,12	102,62	111,66	97,4	100,1
сентябрь	105,2	111,97	105,83	105,44	113,68	97,2	100,7

¹ Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П.Ковалев, А.А.Кушель ... - М.: Интерреклама, 2003, стр. 82.

октябрь	105,55	113,93	106,1	106,79	117,64	96,9	
ноябрь	105,06	113,17	106,8	108,06	118,32	96,1	
декабрь	105,85	110,66	107,41	109,82	118,65	95,7	

Источник информации: (<http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi>, https://rosstat.gov.ru/bgd/free/B00_24/IssWWW.exe/Stg/d000/1000060R.HTM)

Таблица 11.2.

Индекс пересчета по годам

Год	Индекс пересчета
2013	1,64
2014	1,58
2015	1,49
2016	1,35
2017	1,26
2018	1,14
2019	0,96
2020	1,0

Балансовая стоимость объекта оценки на дату производства индексируется, и из полученного результата вычитается суммарный износ. Далее по отчету следует расчет износа.

11.3. Расчет износа и устареваний

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, выделяют следующие виды износа:

- 1) физическое ухудшение (физический износ), связанный с физическим устареванием объекта - Иф;
- 2) функциональное устаревание, проявляющееся при несоответствии параметров объекта современным требованиям и стандартам - Уфн;
- 3) экономическое устаревание, возникающее в результате неблагоприятного изменения экономической, политической, экологической обстановки - внешней по отношению к объекту оценки - Увн.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценения, то наряду с указанными частными его видами, необходимо учитывать и совокупный (накопленный) износ, иными словами суммарная потеря стоимости, рассчитываемая с применением формулы совокупного износа:

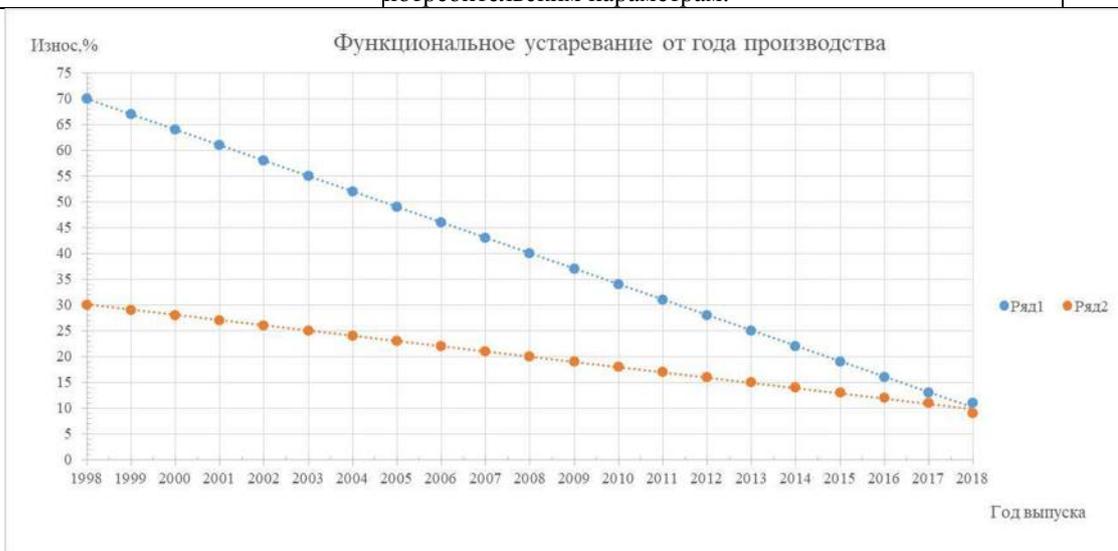
$$I = 1 - (1 - I_{\phi}) * (1 - U_{\phi n}) * (1 - U_{вн}) \quad (11.6)$$

Функциональным устареванием является потеря стоимости актива, вызванная факторами, присущими самой собственности, изменениями в дизайне, материалах, технологиях изготовления, недостатками функциональной полезности, повышенными эксплуатационными расходами и т.д. Существует два типа устаревания – технологическое и функциональное. Эти типы устаревания обусловлены развитием различных сфер научно-технического прогресса. Технологическое устаревание связано с научно-техническим прогрессом в сфере технологии, дизайна и конструкционных материалов, используемых для производства техники. Технологическое устаревание проявляется в первую очередь в дизайне, размерах и весе техники. Функциональное устаревание определяется различиями в производительности, мощности и других характеристиках между современными и оцениваемыми машинами и оборудованием. Иногда функциональное устаревание связано с использованием машин и оборудования не по прямому назначению, т.е. нарушается принцип наилучшего и наиболее эффективного их использования.

В связи с достаточно долгосрочным хранением объектов оценки в условиях теплых складов и открытых площадок решено, в рамках затратного подхода, использовать экспертную оценку состояния объектов на основании Бальной шкалы для оценки функционального устаревания технического состояния оборудования (учебно-практическое пособие «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией А.Г. Грязнова, (Источник информации: http://www.ceae.ru/files/benefits_2.pdf)), представленной в таблице. 7.2

Бальная шкала для оценки функционального устаревания технического состояния оборудования

Функциональное устаревание		Величина износа, %
Объекты, прямые аналоги по которым на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользующиеся устойчивым спросом на данном сегменте рынка.		0
Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-5
	модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества	5-10
Невысокотехнологичное, металлоемкое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.)	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, наличие выпускаемых запасных частей.	10-20
	прямые аналоги которого не выпускаются на дату оценки	20-30
Высокотехнологическое оборудование промышленного назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оборудование с электронной системой управления, управляющие электронные системы и т.д.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-20
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей.	20-50
Высокотехнологическое оборудование общего назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оргтехника, телефония, компьютеры, бытовая техника и т.д.)	прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества	0-20
	выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам.	20-70



Исходя из графической интерпретации экспертной шкалы и таблицы с учетом нарастания функционального устаревания от года фактической поставки и степени технологичности МТР объектам оценки присвоена степень функционального устаревания от 20% до 35%.

Экономическое устаревание — это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки. Как правило, экономическому устареванию в большей степени подвержено не универсальное, а специализированное оборудование. Если универсальное может использоваться в других производствах и поэтому не теряет своей стоимости в силу указанных выше причин, то специализированные машины и технологические комплексы, подвержены экономическому устареванию в полной мере.

Шкала определения внешнего (экономического) устаревания движимого имущества представлена в таблице ниже.

Таблица 11.4.

Определение внешнего (экономического) устаревания движимого имущества

№ п/п	Состояние	Характеристика экономической ситуации	Коэффициент экономического устаревания, %
1	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.	0
2	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.	10
3	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.	30
4	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один – два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50
5	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100

Объектом оценки является серийное оборудование широкого профиля. Как правило, экономическому устареванию в большей степени подвержено не универсальное, а специализированное оборудование. Экономическое устаревание равно 0.

Физический износ – уменьшение стоимости имущества из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам или вследствие неправильной эксплуатации.

Расчет физического износа

Существуют следующие методы расчета физического износа:

- стоимостной;
- метод срока службы;
- экспертный метод.

В процессе настоящей оценки физический износ определялся экспертным методом.

Метод экспертных оценок

Расчет физического износа методом экспертных оценок был произведен с помощью метода экспертизы состояния с использованием «Шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа» (учебно-практическое пособие «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», под редакцией В. Рутгайзера), таблица 11.5.

Таблица 11.5.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

№ п/п	Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
1	Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-9
2	Практическое новое на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких либо частей.	Очень хорошее	10-19
3	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких либо частей, после капитального ремонта.	Хорошее	20-39
4	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, узлов и агрегатов, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	40-59
5	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски).	Условно пригодное	60-74
6	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены агрегатов, полной окраски.	Неудовлетворительное	75-80
7	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового, непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 -100

Согласно проведенному интервью и описанию имущества, составленному на основании данных Заказчика, состояние МТР оценивается как «удовлетворительное» (износ по таблице «Шкала экспертных оценок» 40%).

Коэффициент физического износа определен на основании графического представления шкалы экспертных оценок и даты поставки МТР и составляет 40% (на основании визуального осмотра)



11.4. Расчет стоимости Объекта оценки методом индексации в рамках затратного подхода

Далее в таблице 11.6 приведен расчет стоимости МТР затратным подходом.

Таблица 11.6.

Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом

№ п/п	Наименование МТР	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, всего, руб.	Дата ввода в эксплуатацию	Индекс пересчета	Восстановительная стоимость всего., руб	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Стоимость за ед., руб. (округл.), без НДС
1	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №У14091128 кожук	1158	477 035,66	01.04.2017	1,26	601 100	40	20	288 600
2	Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"	1181	3 228 077,03	01.10.2016	1,35	4 357 900	40	20	2 091 800
3	Шлагбаум	1222	77 504,24	01.03.2017	1,26	97 700	40	20	46 900
	Итого:		3 782 616,93			5 056 700,00			2 427 300,00

Заключение о стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода

Таким образом, стоимость Объекта оценки на дату проведения оценки 12 ноября 2020 года, определенная в рамках затратного подхода, составляет:

2 427 300,00 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек.

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ, ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

12.1. Признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов

Таблица 12.1.

Показатели стоимости, полученные в результате применения различных подходов к оценке

Наименование Объекта оценки	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.
Основные средства в количестве 3 позиций согласно Приложению №3 «Перечень имущества, подлежащего оценке №1 от 27.09.2020г.»	Не применялся	Не применялся	2 427 300,00

Стоимость Объекта оценки была рассчитана затратным подходом. Расчеты по различным подходам, а также использования разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости Объекта оценки, не проводилось. Вывод об итоговой величине стоимости получен на основании проведенных расчетов в рамках одного подхода к оценке. Описание процедуры согласования результатов оценки не требуется. В качестве итоговой величины стоимости Объекта оценки признается результат затратного подхода (в соответствии с п.8к ФСО №3).

12.2. Заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки

На основании представленной, проанализированной информации и проведенных расчетов, учитывая назначение данной оценки, мы пришли к заключению о том, что итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на 12 ноября 2020 года, составляет:

**2 427 300,00 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек,
в том числе:**

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Узел учета для слива нефти с расходомером "Yokogawa"	000001181	2 091 800
2	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №Y14091128 кожук	000001158	288 600
3	Шлагбаум	000001222	46 900
Итого:			2 427 300

Оценщик

Член Ассоциации «Русское общество оценщиков»
(105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2А, оф. 5)
Включен в реестр членов саморегулируемой организации
09.07.2007г. за регистрационным № 000087



[Handwritten signature]

Деменева О.П.

Директор ООО БЦ «Акцент»



Кузнецов А.Н.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные акты

1. Конституция Российской Федерации;
2. Гражданский Кодекс РФ, Части 1 и 2, в редакции, действующей на дату оценки;
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (далее «135-ФЗ»), в редакции, действующей на дату оценки;
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ.

Стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 328 от 01.06.2015 г.
5. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Общероссийская общественная организация Российское общество оценщиков (в части, не противоречащей ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 10).

Книги и периодические издания

1. Верховина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. Издание третье, дополненное и переработанное –М.:ООО «Международный дом оценки», 2008.-656 с.
2. Шелепов В. В., Хренова А. В. Налог на добавленную стоимость при проведении оценки // Вопросы оценки. – 2003. – № 3. – 2004. – С.59-61.
3. 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. Чемеркин. – М.: Интерреклама, 2003;
4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. – М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2002;
5. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005;
6. Оценка машин, оборудования, транспортных средств. Учебное пособие / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев – С-П "Гуманистика", 2007.
7. Анализ Русской службы оценки, <http://www.rusvs.ru/data/files/articles/rusvs-05.pdf>.
8. Верховина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. Издание третье, дополненное и переработанное –М.:ООО «Международный дом оценки», 2008.-656 с.
9. Шелепов В. В., Хренова А. В. Налог на добавленную стоимость при проведении
- 10.Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019.

Источники

Ресурсы Интернета.

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

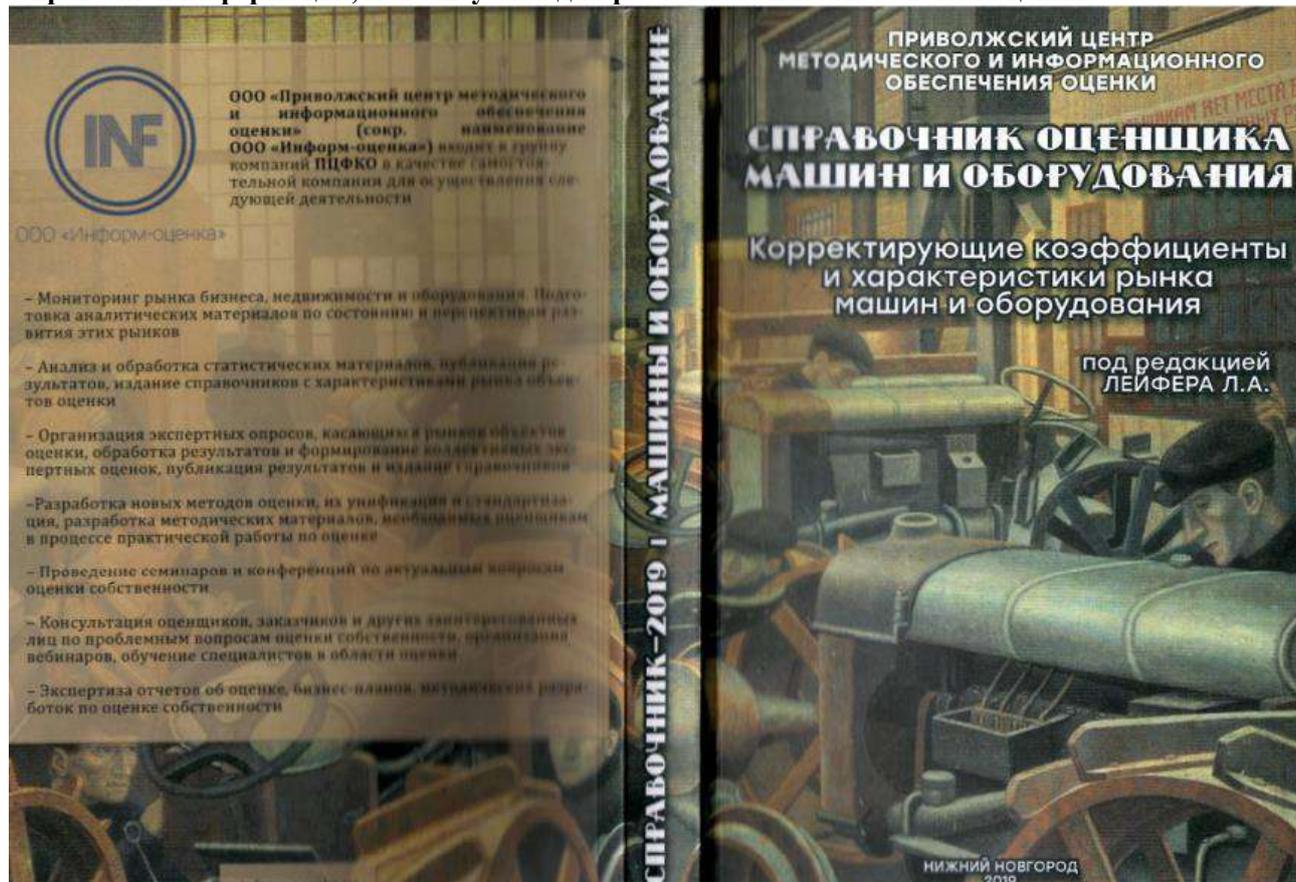
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
Материалы и распечатки, используемые в процессе оценки

Справочная информация, используемая для расчета стоимости Объекта оценки



Приволжский центр
методического и информационного
обеспечения оценки

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

Корректирующие коэффициенты и
характеристики рынка машин и оборудования

Издание второе

Таблицы
Графики

Нижний Новгород 2019

Таблица 1.2.1

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др. Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. Коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др. Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная: комбайны, опрыскиватели, и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации (цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках)	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электровагоны, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание основных узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и малярные и т.д. установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости

№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, паровые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозионный) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Морально-устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
8	Инструменты,	Мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
Копии документов, удостоверяющих компетенцию оценщика



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Деменева Ольга Петровна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 860400503778

(инн)

включен в реестр членов РОО:

09 июля 2007 года, регистрационный № 000087

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000039 *

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ 7519R/776/00900/0

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №. 7519R/776/00900/0 от 24.03.2020 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Деменова Ольга Петровна
ИНН 860400503778

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000.00 (Пять миллионов) рублей – по всем страховым случаям наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: не установлен.
Франшиза: не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «01» апреля 2020г. и действует до «31» марта 2021г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»
Юридический адрес головной организации
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр. Б
Фактический адрес Тюменского филиала
625048, г. Сургут, пр-т. Мира 33/1, оф.102
Телефон/факс (3462) 31-60-37
E-mail KochevaLA@alfastrah.ru
ИНН 7713056834 КПП 720302002
Р/счет № 40701810838290000006
Наименование банка Филиал «Екатеринбургский» АО
«АЛЬФА-БАНК»
Кор/счет 30101810100000000964 в ГРКЦ ГУ Банка России по
Свердловской области
БИК 046577964



/О.В. Пьянкова/

Страхователь:

Деменова Ольга Петровна
ИНН 860400503778
Тел /3463/27-16-04, 27-35-88

[Handwritten signature]
/О.П. Деменова/

Диплом является государственным документом
о профессиональной подготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 522-МК



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 070267

Настоящий диплом выдан

Анне Петровне
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 16-го сентября 2003 по 11-го июня 2003 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте

повышения квалификации

Финансовой академии при Правительстве РФ

по программе и оценке

стоимости предприятия

(бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 11-го июня 2003 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Денисовой

Анны Петровны

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)

(фамилия, имя, отчество)

Полное наименование государственной аттестационной комиссии

Республика Беларусь

Город Минск

год 2003

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 20150В4001458

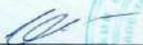
**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью Бизнес Центр «Акцент»	
Адрес места нахождения на основании Устава: 625048, г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 44, офис 605	
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 30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	Страховая премия 11 400 руб. 00 коп. (Одиннадцать тысяч четыреста рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,038%
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «15» ноября 2020 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «12» ноября 2020 г. по «11» ноября 2021 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).	

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.
Тюменский филиал: г. Тюмень, ул. Челюскинцев, д. 28

От имени Страховщика:

 /О.В. Кубинская/
М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Тюмень

Дата выдачи «06» ноября 2020 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 008030-2

« 29 » марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Деменевой Ольге Петровне

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

от « 29 » марта 2018 г. № 57

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 2021 г.



АССОЦИАЦИЯ

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

внесена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций арбитражных управляющих
20 декабря 2002 года за № 002

СВИДЕТЕЛЬСТВО об аккредитации

ООО БЦ «Акцент»

аккредитовано при ПАУ ЦФО и внесено в реестр

аккредитованных организаций и индивидуальных
предпринимателей, предоставляющих услуги арбитражным
управляющим по сопровождению процедур банкротства

за № 716-п на основании протокола заседания

Совета ПАУ ЦФО от 29.06.2018 г. № 2

Директор ПАУ ЦФО

Серия АО № 716



И.С.Фокина

Действительно до

03.04.2021 г.



**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ
ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА**

109316, Россия, г. Москва, Остаповский проезд, д.3, стр.6, оф. 201, 208 тел., тел./факс:(495) 287-48-60. E-mail: info@paucfo.ru

Исх. № 1765/02-04 от 03 июля 2018 года.

ООО БЦ «Акцент»

625048, г.Тюмень, ул.М.Горького, д.44, офис 605

Уведомление

Сообщаю, что Совет Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ПАУ ЦФО) на заочном заседании с 25.06.2018 г. по 29.06.2018 г. (Протокол № 2) рассмотрев Ваше заявление, принял решение о продлении аккредитации **ООО БЦ «Акцент»** при ПАУ ЦФО и внес в Реестр аккредитованных организаций и индивидуальных предпринимателей, представляющих услуги арбитражным управляющим по сопровождению процедур банкротства при ПАУ ЦФО за номером 716-п.

Приложение:

1.Свидетельство об аккредитации серии АО № 716 (действительно до 03.04.2021 г.) на 1 листе.

Директор ПАУ ЦФО

И.С. Фокина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

**Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие
количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Перечень имущества, подлежащего оценке

№	Наименование	Единиц	Первонач. стоим.	Остат. стоимость	Оценочн. стоим.	Цена продажи	Не вкл. в КМ	Залог	В наличии	Списано	На балансе
1.	Агрегат сварочный дизельный DENO DLW-480ESW 3	1	1058898,30	595630,32			Нет	Да	Да	Нет	Да
2.	Агрегат сварочный дизельный DENO DLW-480ESW №5735934	1	1058898,31	573569,95			Нет	Да	Да	Нет	Да
3.	Генератор AIRMANSDG300S № 1843A60235	1	2135593,22				Нет	Да	Да	Нет	Да
4.	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №Y14091128 кожух	1	477035,66	445233,30			Нет	Нет	Да	Нет	Да
5.	Дизельная электростанция AKSA APD-40A в кожухе с автоматом защиты генератора 1	1	378195,15	244250,96			Нет	Да	Да	Нет	Да
6.	Контроллер NPA-2005 на два ТЗК	1	62711,86	62711,86			Нет	Да	Да	Нет	Да
7.	Мультизахват вращающийся DEAHAN модель DHRS 08	1	1021479,97	632344,61			Нет	Да	Да	Нет	Да
8.	Пилорама ленточнопильная Т-3 (1)	1	143220,34	69223,03			Нет	Да	Да	Нет	Да
9.	Пилорама ленточнопильная Т-3 (2)	1	143220,34	69223,03			Нет	Да	Да	Нет	Да
10.	Рыхлитель DEAHAN модель DHR 10	1	238236,92	147480,12			Нет	Да	Да	Нет	Да
11.	ТРК "Топаз-511-11-1000/00"(всасывающая)	1	52703,39	1464,09			Нет	Да	Да	Нет	Да
12.	Узел учета для слива нефти с расходомером "Уковава"	1	3228077,03	2690064,23			Нет	Нет	Да	Нет	Да

13.	Установка для дозированной подачи реагента УДРВ-01.02-1-2НДГ 1,6/63-1/0,4-А	1	342570,81	19031,57			Нет	Да	Да	Нет	Да
14.	Вагон дом-общезитие на 8 человек на санях без дышла (длина 8000мм*ширина 2500мм*высота 3000мм) 5	1	413800,00	186209,89			Нет	Да	Да	Нет	Да
15.	Емкость 50м3	1	190677,97	58262,72			Нет	Да	Да	Нет	Да
16.	Емкость 50м3 (1)	1	149152,54				Нет	Да	Да	Нет	Да
17.	Емкость 50м3 (2)	1	149152,54				Нет	Да	Да	Нет	Да
18.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(10) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	457353,05	129583,40			Нет	Да	Да	Нет	Да
19.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(4) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	457353,05	121960,85			Нет	Да	Да	Нет	Да
20.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(5) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	457353,05	121960,85			Нет	Да	Да	Нет	Да
21.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(7) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	457353,05	121960,85			Нет	Да	Да	Нет	Да
22.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(8) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	457353,05	121960,85			Нет	Да	Да	Нет	Да

23.	Здание моб (инв) марки "Италмас" СУШИЛКА (1) на 20 шкафов на санях без дышла	1	487014,07	129870,47			Нет	Да	Да	Нет	Да
24.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (12) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	372881,36	167796,59			Нет	Да	Да	Нет	Да
25.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (11) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	372881,36	167796,59			Нет	Да	Да	Нет	Да
26.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (13) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	372881,36	372881,36			Нет	Да	Да	Нет	Да
27.	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (14) для проживания 8 человек на санях без дышла	1	372881,35	372881,35			Нет	Да	Да	Нет	Да
28.	Здание моб (инв) марки "Италмас" БАНЯ (1) комплекс из 2-х мобильных зданий на 16 человек	1	1058773,90	282339,78			Нет	Да	Да	Нет	Да
29.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 1	1	474576,27	237288,27			Нет	Да	Да	Нет	Да
30.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых	1	398305,09	398305,09			Нет	Да	Да	Нет	Да

	бригад на 8 человек, на санях без дышла 11										
31.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 12	1	398305,09	398305,09			Нет	Да	Да	Нет	Да
32.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 13	1	398305,08	398305,08			Нет	Да	Да	Нет	Да
33.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 2	1	474576,27	237288,27			Нет	Да	Да	Нет	Да
34.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 3	1	474576,27	237288,27			Нет	Да	Да	Нет	Да
35.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 4	1	474576,27	237288,27			Нет	Да	Да	Нет	Да
36.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 5	1	474576,27	237288,27			Нет	Да	Да	Нет	Да
37.	Здание моб (инв) марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 6	1	474576,27	237288,27			Нет	Да	Да	Нет	Да

38.	Здание моб(инв)марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 7	1	474576,27	237288,27		Нет	Да	Да	Нет	Да
39.	Здание моб(инв)марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 8	1	474576,27	237288,27		Нет	Да	Да	Нет	Да
40.	Здание моб(инв)марки "Италмас" - для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 9	1	474576,27	237288,27		Нет	Да	Да	Нет	Да
41.	Здание моб(инв)марки "Италмас" ОФИС(3) на 6 рабочих мест, на санях без дышла 2	1	457627,12	221186,40		Нет	Да	Да	Нет	Да
42.	Здание моб. (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (1)для проживания 8 человек на санях без дышла	1	457353,05	457353,05		Нет	Да	Да	Нет	Да
43.	Здание моб. (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (2)для проживания 8 человек на санях без дышла	1	440000,00	227333,43		Нет	Да	Да	Нет	Да
44.	Лоток Л 35-3	1	76533,30	27636,91		Нет	Да	Да	Нет	Да
45.	Лоток Л 35-3 1	1	76533,30	27636,91		Нет	Да	Да	Нет	Да
46.	Лоток Л 35-3 2	1	76533,30	27636,91		Нет	Да	Да	Нет	Да
47.	НМЗ вагон-дом Комфорт на базе прицепа-шасси Сармат 5	1	127118,00	78389,51		Нет	Да	Да	Нет	Да
48.	НМЗ вагон-дом Комфорт на базе прицепа-шасси Сармат 6	1	127118,00	78389,51		Нет	Да	Да	Нет	Да
49.	Шлагбаум	1	77504,24	72890,89		Нет	Нет	Да	Нет	Да

1а страница формы № ИНВ-1
 Унифицированная форма № ИНВ-1
 Утверждена постановлением Госкомстата России
 от 18.08.1998 № 68

ООО "КАПСТРОЙ", ИНН 7724867184, 115191, Москва г. Гамановский пер. дом № 2, строение 1, этаж 3, помещение 78, р/с 40702610701300020592, в банка АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525693, кс 301018102000000006893

Форма по ОКУД: 0317001
 Код: 16769620

Основание для проведения инвентаризации: Приказ (структурное подразделение)

Вид деятельности: 2
 Номер документа: 2
 Дата: 28.07.2019
 Дата начала инвентаризации: 01.08.2019
 Дата окончания инвентаризации: 27.08.2019

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Основные средства _____
 находящиеся в собственности _____
 Местонахождение: ХМАО, Густореченский лицензионный участок (в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)
 Арендодатель: _____

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:

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

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		За στοιχεία формы № ИНВ-1 По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заявдской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	остаточная стоимость на 31.12.2018 г., руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Агрегат сварочный дизельный DENYO DLW-480E SW №5735934					000001177				1	573 569,96	1 058 808,31
2	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла					000001114				1	237 288,27	474 576,27
3	Мультизават вращающийся DEANAN модель DHRS 06					000001094				1	832 344,81	1 021 470,97
4	Рыбхлитель DEANAN модель DHR 10					000001093				1	147 480,12	238 236,92
5	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла					000001115				1	237 288,27	474 576,27
6	Дизельная электростанция AKSA APD-40A в кожухе с автоматом защиты генератора 1					000001183				1	244 250,96	378 195,15
Итого									6	2 072 222,18	6	3 646 962,89

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Шесть (прописью)
б) общее количество единиц фактически Шесть (прописью)
в) на сумму фактически Два миллиона семьдесят две тысячи двести двадцать два рубля 18 копеек (прописью)

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Шесть (прописью)
б) общее количество единиц фактически Шесть (прописью)
в) на сумму фактически Два миллиона семьдесят две тысячи двести двадцать два рубля 18 копеек (прописью)

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

Председатель комиссии

Конкурсный управляющий
(должность)

(подпись)

Бабин А.В.
(расшифровка)

Члены комиссии

Бухгалтер
(должность)

(подпись)

Бронников А.М.
(расшифровка)

Юрист
(должность)

(подпись)

Юдин С.Б.
(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Все основные средства, перечисленные в настоящей инвентаризационной описи № 1 по № 15, 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, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

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

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

27 августа 2019 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

" " г.

ООО "КАЛОСТРОЙ", ИНН 7724857164, 115191, Москва г, Гамзатовский пер, дом № 2, строение 1, этаж 3, помещение 78, р/с 40702810701300020592, в Банке АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525993, и/с 30101810290000000593

Код	0317001
Форма по ОКД	16759620
но ОКПО	
Вид деятельности	номер 2
дата	26.07.2019
Дата начала инвентаризации	01.08.2019
Дата окончания инвентаризации	27.08.2019
Вид операции	

Основание для проведения инвентаризации: Приказ (структурное подразделение) (меню/не зачеркнуть)

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Номер документа	Дата составления
4	27.08.2019

Основные средства _____
 находящиеся в собственности _____
 Место нахождения ХМАО, ДСП "Сентябрьский" (в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные) 3
 Арендодатель * _____

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства отданы 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)
_____	(должность)	_____	(подпись)	_____	(расшифровка)
_____	(должность)	_____	(подпись)	_____	(расшифровка)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	остаточная стоимость на 31.12.2018 г., руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	Вагон дом-общеквартирный на 3 человека на сваях без дышла (длина 8000мм*ширина 2500мм*высота 3000мм) б					000001087				186 209,89	1	413 600,00
Итого									1	186 209,89	1	413 600,00

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Один (прописью)
 б) общее количество единиц фактически Одна (прописью)
 в) на сумму фактически Сто восемьдесят шесть тысяч двести девять рублей 89 копеек (прописью)

Итого по описи:

- а) количество порядковых номеров Одна (прописью)
 б) общее количество единиц фактически Одна (прописью)
 в) на сумму фактически Сто восемьдесят шесть тысяч двести девять рублей 89 копеек (прописью)

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

Председатель комиссии _____ Конкурсный управляющий _____ Батин А.В. (расшифровка)
 Члены комиссии _____ Бухгалтер _____ Бронникова А.И. (расшифровка)
 _____ Юрист _____ Юдинцев С.В. (расшифровка)
 _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 15, 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, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:
 _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)
 _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)
 _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

27 августа 2019 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

ООО "КАПСТРОЙ", ИНН 7724867184, 115191, Москва г, Гамсоновский пер, дом № 2, строение 1, этаж 3, помещаение 78, д/с: 40702810701300020592, в банке АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044625593, к/с: 30101810208000000693

Код	0317001
Форма по ОКУД	1678820
Вид деятельности	номер 2
дата	26.07.2019
Дата начала инвентаризации	01.08.2019
Дата окончания инвентаризации	27.08.2019
Вид операции	

Организация (структурное подразделение) _____
 Основание для проведения инвентаризации: Приказ _____ Вид деятельности _____
 (наименование документа) _____ (номер документа) _____

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Номер документа	Дата составления
5	27.08.2019

Основные средства _____
 находящиеся в собственности _____
 Место происхождения ХМАО, Мушкетерский лицензионный участок _____
 Арендодатель _____

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:

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

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	остаточная стоимость на 31.12.2018 г., руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	Здание моб (иная) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(8) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001017			1	121 960,85	1	457 353,05
2	Здание моб (иная) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (12) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001041			1	167 796,59	1	372 881,36
3	Здание моб (иная) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(11) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001039			1	167 796,59	1	372 881,36
4	ТРК "Топаз-511-11-1000/00"(всасывающая)					000001029			1	1 464,09	1	62 703,39
5	Узел учета для сливо нефти с расходомером "Угольдин"					000001181			1	2 890 064,23	1	3 228 077,03
6	Шлакбаум					000001222			1	72 890,89	1	77 504,24
Итого по странице:									6	3 221 873,24	6	4 561 400,43

Итого по странице:

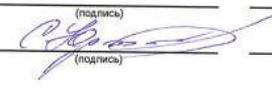
- а) количество порядковых номеров Шесть
 б) общее количество единиц фактуры Шесть (пропись)
 в) на сумму фактически Три миллиона двести двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят три рубля 24 копейки (пропись)

Итого по описи:

3я страница формы № ИНВ-1

а) количество порядковых номеров: Шесть
 б) общее количество единиц фактически: Шесть
 в) на сумму фактически: Три миллиона двести двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят три рубля 24 копейки

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

Председатель комиссии	Конкурсный управляющий (должность)	 (подпись)	Батин А.В. (расшифровка)
Члены комиссии	Бухгалтер (должность)	 (подпись)	Бронникова А.И. (расшифровка)
	Юрист (должность)	 (подпись)	Юдинцев С.В. (расшифровка)
	 (должность)	 (подпись)	 (расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 15, 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, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

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

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка)

27 августа 2019 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка)

Унифицированная форма № ИНВ-1
 Утверждена постановлением Госкомстата России от 18.08.1998 № 88

ООО "КАПСТРОЙ", ИНН 7724857184, 115191, Москва г. Гамсоновский пер, дом № 2, строение 1, этаж 3, помещение 78, р/с 40702810701300020592, в банке АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525563, к/с 30101810200000000592

Код	0317001
Форма по ОКПО	16798820
Вид деятельности	2
номер	26.07.2019
дата	
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Основания для проведения инвентаризации: Приказ (структурное подразделение) _____ Вид деятельности _____

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
 ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Номер документа	Дата составления
6	08.04.2020

Основные средства _____
 находящиеся ЗКЛУ, г. Урай
 (в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)
 Местонахождение _____
 Арендодатель _____

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)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(расшифровка)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	остаточная стоимость на 31.12.2018 г., руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Здание моб (моб) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(4) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001015			1	121 980,85	1	457 353,05
2	Лоток П 35-3					000001183			1	27 536,91	1	76 533,30
3	Лоток П 35-3 1					000001184			1	27 536,91	1	76 533,30
4	Лоток П 35-3 2					000001185			1	27 536,91	1	76 533,30
5	Пилорама ленточной типа Т-3 (2)					000001107			1	69 223,03	1	143 220,34
6	Здание моб (моб) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(7) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001040			1	121 980,85	1	457 353,05
7	Здание моб (моб) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(5) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001024			1	121 980,85	1	457 353,05
8	Здание моб (моб) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ(16) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001034			1	129 583,40	1	457 353,05
Итого									8	647 596,71	8	2 202 232,44

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Восемь (прописью)
б) общее количество единиц фактически Восемь (прописью)
в) на сумму фактически Шестьсот сорок семь тысяч пятьсот девяносто девять рублей 71 копейка (прописью)

Итого по описи

За страница формы № ИНВ-1

а) количество порядковых номеров Восемь (прописью)
б) общее количество единиц фактически Восемь (прописью)
в) на сумму фактически Шестьсот сорок семь тысяч пятьсот девяносто девять рублей 71 копейка (прописью)

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

Председатель комиссии _____ Конкурсный управляющий _____ Батин А.В. (расшифровка)
Члены комиссии _____ Бухгалтер _____ Бронникова А.И. (расшифровка)
_____ Юрист _____ Сажин С.В. (расшифровка)
_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 8, 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, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а) ответственно(ые) за сохранность основных средств: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)
_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)
_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

06 апреля 2020 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

_____ г.

ООО "КАПСТРОЙ", ИНН 7724857184, 115181, Москва г, Гамсоновской лер, дом № 2, строение 1, этаж 3, помещение 78, р/с 40702610701300020582, в банке АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044526993, к/с 30101810200000000593

Код	
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	16760820
Вид деятельности	
номер	2
дата	28.07.2018
Дата начала инвентаризации	15.07.2020
Дата окончания инвентаризации	27.07.2020
Вид операции	

Основание для проведения инвентаризации: Приказ (структурное подразделение) _____ (иное наименование) _____

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Номер документа	Дата составления
7	27.07.2020

Основные средства _____
 находящиеся в собственности _____ (в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)
 Местонахождение: Муштаповское месторождение
 Арендодатель: _____

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:

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

* Заполняется по основным средствам, получаемым по договору аренды

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	остаточная стоимость на 31.12.2018 г., руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Генератор AIRMANS DG300S № 1343A60235					000001009			1	0,00	1	2 135 993,22
2	Дизельная генераторная установка APD-70A AKSA №Y14081128 кожух					000001158			1	445 233,30	1	477 035,66
3	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 1					000001108			1	237 288,27	1	474 576,27
4	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 2					000001109			1	237 288,27	1	474 576,27
5	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 3					000001110			1	237 288,27	1	474 576,27
6	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 5					000001112			1	237 288,27	1	474 576,27
7	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 4					000001111			1	237 288,27	1	474 576,27
8	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 6					000001113			1	237 288,27	1	474 576,27
9	Здание моб(инв)марки "Италмас" ОФИС(3) на 6 рабочих мест, на санях без дышла 2					000001096			1	221 186,40	1	457 627,12
10	Здание моб(инв)марки "Италмас" БАНЯ(1) комплекс из 2-х мобильных зданий на 16 человек					000001012			1	282 339,78	1	1 058 773,90
11	Здание моб (инв) марки "Италмас" СУШИЛКА (1) на 20 шкафов на санях без дышла					000001020			1	129 870,47	1	487 014,07
Итого									11	2 582 359,57	11	7 463 501,59

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Одиннадцать (прописью)
 б) общее количество единиц фактически Одиннадцать (прописью)
 в) на сумму фактически Два миллиона пятьсот два тысячи триста пятьдесят девять рублей 58 копеек (прописью)

АКЦИОНЕРЫ

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	№			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
12	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 6 человек, на санях без дышла 9					000001118			1	237 288,27	1	474 576,27
13	Установка для дозированной подачи реагента УДРБ-01.02-1-ДНДВ-1.0/ВЗ-1/И.И.А					000001036			1	19 031,57	1	342 570,81
14	Здание моб. (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (2) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001124			1	227 339,43	1	440 000,00
15	Контроллер NPA-2005 на два ТЗК					000001131			1	62 711,86	1	62 711,86
16	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (3) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001042			1	372 681,36	1	372 681,36
17	Здание моб (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (14) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001043			1	372 681,36	1	372 681,36
18	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 11					000001121			1	398 305,08	1	398 305,08
19	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 8 человек, на санях без дышла 12					000001122			1	398 305,08	1	398 305,08
20	Здание моб(инв)марки "Италмас" для проживания вахтовых бригад на 6 человек, на санях без дышла 13					000001123			1	398 305,08	1	398 305,08
21	Здание моб. (инв) марки "Италмас" ОБЩЕЖИТИЕ (1) для проживания 8 человек на санях без дышла					000001032			1	457 353,05	1	457 353,05
22	Емкость 50м3					000001136			1	68 282,72	1	130 877,87
23	Емкость 50м3 (1)					000001022			1	0,00	1	149 162,54
24	Емкость 50м3 (2)					000001023			1	0,00	1	149 162,54
25	НМЗ вагон-дом Комфорт на базе прицепа-шасси Самрайт 6					000001155			1	78 389,51	1	127 118,00
26	НМЗ вагон-дом Комфорт на базе прицепа-шасси Самрайт 8					000001156			1	78 389,51	1	127 118,00
Итого									15	3 168 437,89	15	4 461 109,01

стр. 15 из 15 страниц документа № 11/01/20

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Пятнадцать (прописью)
 б) общее количество единиц фактически Пятнадцать (прописью)
 в) на сумму фактически Три миллиона ста пятьдесят девять тысяч четыреста тридцать семь рублей 89 копеек (прописью)

стр. 16 из 15 страниц документа № 11/01/20

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Двадцать шесть (прописью)
 б) общее количество единиц фактически Двадцать шесть (прописью)
 в) на сумму фактически Пять миллионов шестьсот шестьдесят один рубль семьсот девяносто семь рублей 46 копеек (прописью)

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

Председатель комиссии _____ Кондратовский (подпись) Батын А.В. (расшифровка)
 Члены комиссии _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись)

Все основные средства, перечисленные в настоящей инвентаризационной описи в № 1 по № 26, комиссией проверены в натуре в момент присутствия и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имеем (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

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

27 июля 2020 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (расшифровка)

_____ г.

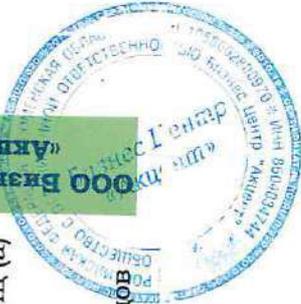
ПРОШИТО ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

59 (пятьдесят)

страниц (а)

Директор
ООО ВЦ «Акцент»

А.Н.Кузнецов



ООО Бизнес Центр
«Акцент»