

ОТЧЕТ

об определении рыночной стоимости имущества ООО «Монолит»

ЗАКАЗЧИК: ООО «Монолит»

**ОЦЕНЩИК: ИП Чувашев А.Н.
№ отчета 66-661100188994-12-49**

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ (дата оценки): 28 декабря 2012 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 28 декабря 2012 года.

г. Ирбит 2012 г.

Чувашев Александр Николаевич

тел. (343) 290-12-50

Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков». Регистрационный № 2390 в реестре оценщиков ООО «РОО».

28 декабря 2012 года

г-же Лисициной Е.В.

Уважаемая Елена Викторовна !

В соответствии с договором на выполнение работ по оценке имущества № 17 от 06 сентября 2012 года, заключённым между ООО «Монолит» и ИП Чувашев Александр Николаевич, была произведена оценка рыночной стоимости имущества ООО «Монолит».

Оценка рыночной стоимости была произведена по состоянию на 28 декабря 2012 года.

Результаты анализа имеющейся в моем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что, по моему мнению, на дату оценки, наиболее вероятная рыночная стоимость оцениваемого имущества ООО «Монолит», с учетом НДС (18%) ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

4 550 000 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Рыночная стоимость, руб. с НДС.
1.	Оборудование котельной	4 550 000

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчётом об оценке, а только предваряет отчёт № 66-661100188994-12-49 приведённый далее.

Информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости оцениваемого имущества, Вы найдёте в соответствующих разделах отчёта.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Выводы, содержащиеся в отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на личном опыте и профессиональных знаниях.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством.

Оценщик-эксперт по оценке имущества _____ Чувашев А.Н.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.	4
1.1.Сведения об Оценщике.	4
1.2.Сведения о Заказчике оценки.	6
1.3.Объект оценки.	6
1.4.Сертификат оценки.....	6
1.5.Ограничительные условия и сделанные допущения.	6
1.6.Основные факты и выводы.....	8
1.7.Информация о лицах и специалистах, участвовавших в проведении оценки и подготовке отчета об оценке.	9
1.8.Основание для проведения оценки.	9
1.9.Дата определения стоимости (дата оценки).....	9
1.10.Вид определяемой стоимости.....	9
1.11.Цель оценки.	9
1.12.Предполагаемое использование результатов оценки.	9
1.13. Обоснование использования стандартов при проведении оценки данного объекта оценки.	9
1.14. Нормативная база, применяемые стандарты.	10
1.15.Состав и качество оцениваемых прав.	10
1.16.Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	11
1.17. Другая существенная информация.....	11
1.18.Задание на оценку.	11
2.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.	13
2.1.Используемая терминология.	13
2.2.Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	15
3.АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ.	18
3.1.Идентификация объекта оценки. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.	18
3.2.Анализ рынка, сегмента рынка.	23
3.2.1. Макроэкономические показатели.....	23
3.2.2.Социально-экономическое развитие регионов Уральского федерального округа.....	30
3.2.3.Основные показатели социально -экономического положения Свердловской области.	34
3.2.4.Анализ рынка объекта оценки.....	44
4.ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОЦЕНКИ...	47
4.1.Обзор подходов к оценке.	47
4.2.Выбор подходов к оценке при определении стоимости объекта оценки. Обоснование отказа от использования двух подходов к оценке.	48
4.3.Оценка затратным подходом.....	51
4.3.1.Выбор метода оценки в рамках затратного подхода.	51
4.3.2.Методика оценки затратным подходом методом расчета стоимости по цене однородного объекта.	52
4.3.3.Определение суммы затрат на создание или производство объекта оценки без учета износа.	52
4.3.4.Расчет износа.	55
4.3.5.Определение стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.....	61
4.4.Согласование результатов.	62
4.5.Заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.	62
5.Перечень используемых документов и литературы.	63
6.Перечень приложений.	64

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. Сведения об оценщике.

Оценщик	Чувашев Александр Николаевич
Серия и номер документа, удостоверяющего личность	Паспорт 65 00 707850, выдан Ирбитским ГРОВД Свердловской области 18.06.2001 года.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (юридический адрес: г. Москва, ул. Новая Басманная, 21-1), в реестре оценщиков регистрационный № 2390
Местонахождение оценщика	Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, 64-59
Банковские реквизиты ИП Чувашев А.Н.	ИНН 661100188994, ОГРН ИП 304661128100052 р/с 40702810101000000175 в ОАО СКБ-банк г.Екатеринбург, к/с 30101810800000000756, БИК 046577756.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования гражданской ответственности Оценщика 59-000044-17/11 выдан 29.09.2011 г ГСК «Югория» период страхования с 22 декабря 2011 года по 29 сентября 2012 года. Страховая сумма (агрегатный лимит ответственности) 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Лимит ответственности на один страховой случай 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Полис страхования гражданской ответственности Оценщика 59-000035-17/11 выдан 12.09.2012 г ГСК «Югория» период страхования с 22 декабря 2012 года по 29 сентября 2013 года. Страховая сумма (агрегатный лимит ответственности) 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Лимит ответственности на один страховой случай 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 16 лет

Перечень документов, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:

Ф.И.О.: Чувашев Александр Николаевич.	Документы о профессиональном образовании	
	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 006044, выдан межотраслевым ИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова; г.Москва, 2000г.	«Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности» специализация оценка стоимости предприятий (бизнеса)».
	Свидетельство о повышении квалификации № 6558, выданное ГОУ ВПО «Уральский государственный технический университет-УПИ»; г.Екатеринбург, 2004г.	«Программа повышения квалификации специалистов в области оценочной деятельности».
	Свидетельство о повышении квалификации № 0565/2007, выданное НОУ «Институт профессиональной оценки»; г.Москва, 2007 г.	«Программа повышения квалификации специалистов в области оценочной деятельности».
	Свидетельство о повышении квалификации рег. № С02-10-10, выданное ГОУ ВПО «Российский государственный институт интеллектуальной собственности оценки»; г.Москва, 2010 г.	«Программа повышения квалификации специалистов в области оценочной деятельности».

Документы о профессиональном образовании	
Сертификат № 2827 выдан 23 апреля 1996г. Академией Оценки Российского Общества Оценщиков г.Москва.	"Оценка рыночной стоимости недвижимости"
Сертификат № 2493-К выдан 26 сентября 2004г. Институтом профессиональной оценки г.Москва.	«Практика оценки стоимости доходной недвижимости»
Сертификат №В-519 выдан 26 сентября 1997г. Академией Оценки Российского Общества Оценщиков г. Москва.	"Оценка рыночной стоимости действующего предприятия (бизнеса)"
Сертификат № 3006-К выдан 27 апреля 2007г. Институтом профессиональной оценки г.Москва.	«Современные модели, методы и методики при оценке материальных активов»
Сертификат № 3014-К выдан 30 апреля 2007г. Институтом профессиональной оценки г.Москва.	«Практические аспекты оценки бизнеса в системе финансового менеджмента предприятия»
Свидетельство № 15.141.1-948 выданное 17 апреля 1998г Институтом профессиональной оценки г. Москва.	"Реструктуризация предприятия на основе его рыночной стоимости"
Сертификат № 2495-К выдан 28 сентября 2004г. Институтом профессиональной оценки г. Москва.	«Современные модели и методики управления стоимостью компании»
Сертификат № 0493-К выдан 31 мая 2005 года Институтом профессиональной оценки г. Москва.	«Практика оценки дебиторской и кредиторской задолженности российских предприятий».
Сертификат № 129-9799, выданный 05.12.98г. Межотраслевым институтом повышения квалификации кадров при Санкт-Петербургском государственном техническом университете г. Санкт-Петербург.	«Оценка машин, оборудования и транспортных средств».
Сертификат № НО-513 выданное 26.06.2000г. Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской Экономической Академии им.Г.В.Плеханова г.Москва.	"Экспертиза и оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов"
Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации от 20 марта 2006 года, выдано Уральским государственным экономическим университетом.	«Оценка стоимости земли»
Сертификат № 1152-К выдан 29 января 2006 года Институтом профессиональной оценки г. Москва.	«Практика оценки стоимости фондовых и высокотехнологических компаний».
Свидетельство № 0316-С выданное 22 декабря 1998г Институтом профессиональной оценки г. Москва.	«Оценка дебиторской задолженности и ликвидационной стоимости предприятия»
Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации, выданное 26 июня 2009 г. НОУ «Уральский институт развития бизнеса» г. Екатеринбург.	«Экспертиза отчетов об оценке объектов недвижимости и бизнеса»

1.2. Сведения о Заказчике оценки.

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»
Юридический адрес	624351, Свердловская область, г. Качканар, ул. Привокзальная д.2
Местонахождение	624351, Свердловская область, г. Качканар, ул. Привокзальная д.2
ИНН /КПП	6624005762/661501001
ОГРН	ОГРН № 1026601484800, дата присвоения 20.12.2002 года
Банковские реквизиты	Р/с 40702810762050000209 в ОАО «УБРИР» г. Екатеринбург, БИК 046577795, к/с 30101810900000000795

1.3. Объект оценки.

В настоящем Отчете объектами оценки является следующее имущество:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика
1.	Оборудование котельной

1.4. Сертификат оценки.

Подписавший данный отчет оценщик настоящим сертификатом удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными и согласно его профессиональным знаниям:

- изложенные в Отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в Отчете допущений и ограничивающих условий;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом Отчета, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение оценщика ни в коей степени не зависит от каких-либо аспектов Отчета;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- ни одно лицо, кроме подписавших Отчет, не оказывало значительного профессионального содействия в подготовке Отчета;
- анализ, мнения и выводы были получены, а Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, действующей на дату составления Отчета), Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256; «Цель оценки и виды стоимости» ФСО № 2), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255; «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254;
- результат оценки признается действительным на дату оценки.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины стоимости объект оценки;
- В соответствии с ФСО № 1 Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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.

1.5. Ограничительные условия и сделанные допущения.

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего отчета, ограничивается следующими условиями:

- 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;
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов;
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений;
- Оценщик не проводит технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов;
- Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в моменты осмотра;
- Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации;
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета;
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Оценщик не несет ответственность за правильность использования результатов оценки заказчиком;
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины рыночной стоимости объекта оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет продан по указанной стоимости.

Заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого имущества ООО «Монолит», на дату оценки с учетом НДС, ограничительных условий и сделанных допущений составляет:

4 550 000 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Рыночная стоимость, руб. с НДС.
1.	Оборудование котельной	4 550 000

Оценщик-эксперт по _____ Чувашев А.Н.
оценке имущества

1.6. Основные факты и выводы.

Объект оценки	1. Оборудование котельной
Собственник объекта оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для установления начальной цены продажи объекта оценки в ходе процедуры конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве).
Предполагаемое использование результатов оценки	Установления начальной цены объекта оценки, для продажи его в ходе процедуры конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве). Использование результатов оценки для других целей может привести к неверным выводам.
Оцениваемые права	Право собственности.
Применяемые стандарты оценки	Отчет выполнен в соответствии с Федеральными стандартами оценки: «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256; «Цель оценки и виды стоимости» ФСО № 2), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255; «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254. Стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».
Дата проведения оценки:	28 декабря 2012г.
Дата определения стоимости	28 декабря 2012г.
Дата составления отчета	28 декабря 2012г.
Результаты расчетов рыночной стоимости по трем подходам с учетом НДС: <ul style="list-style-type: none">• Доходный подход• Сравнительный подход• Затратный подход	расчет не проводился. расчет не проводился. 4 550 000 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей с учетом НДС (18%).
Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки на 28 декабря 2012 г.	4 550 000 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей с учетом НДС (18%).

1.7. Информация о лицах и специалистах, участвовавших в проведении оценки и подготовке отчета об оценке.

В проведении оценки и подготовке отчета об оценке участвовал оценщик - Чувашев Александр Николаевич. Сведения об оценщике приведены в разделе 1.1. настоящего отчета.

1.8. Основание для проведения оценки.

Основанием для проведения оценки является договор на выполнение работ по оценке имущества № 17 от 06 сентября 2012 года, между Заказчиком и Исполнителем (оценщик - Чувашев Александр Николаевич).

1.9. Дата определения стоимости (дата оценки).

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256 - Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Датой определения стоимости (датой оценки) в настоящем отчете является 28 декабря 2012 г. Все расчеты выполнены на дату оценки.

1.10. Вид определяемой стоимости.

В настоящем отчете определяется величина рыночной стоимости объекта оценки.

Рыночная стоимость - В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 6 августа 1998 года № 135-ФЗ под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

1.11. Цель оценки.

Определение рыночной стоимости объекта оценки для установления начальной цены продажи объекта оценки в ходе процедуры конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве).

1.12. Предполагаемое использование результатов оценки.

Установления начальной цены объекта оценки, для продажи его в ходе процедуры конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве). Использование результатов оценки для других целей может привести к неверным выводам.

1.13. Обоснование использования стандартов при проведении оценки данного объекта оценки.

В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г., Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256; «Цель оценки и виды стоимости» ФСО № 2), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255; «Требования к

отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254; Стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

Применение указанных стандартов обусловлено тем, что Объект оценки находится на территории Российской Федерации, а также тем, что Оценщик осуществляет свою деятельность на территории РФ и является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков». Указанные стандарты использовались при определении подходов к оценке, порядка проведения работ, при составлении Отчета об оценке.

1.14. Нормативная база, применяемые стандарты.

- Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» ФСО № 2), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254.
- Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России № 586-р от 06.03.2002 г.
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости имущественного права земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 N 1102-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости имущественного права земельных участков».
- «Гражданский Кодекс Российской Федерации»

1.15. Состав и качество оцениваемых прав.

Исчерпывающий перечень видов объектов оценки определяется ст. 5 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения,

пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

В настоящем отчете определялось полное право собственности на объект оценки.

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

При составлении отчета были использованы следующие документы:

- Задание на проведение оценки.
- Копия договора залога № 21794 от 03 февраля 2009 года.
- Справка о балансовой стоимости объектов оценки от 12 сентября 2012 года.
- Инвентарная карточка на объект оценки.

1.17.Другая существенная информация.

Предполагаемые покупатели юридические и физические лица. На основании анализа рынка, оценщиком установлено, что среднерыночный период экспозиции объектов оценки на рынке, по мнению оценщика, составляет более полугода.

1.18.Задание на оценку.

Объект оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика
1.	Оборудование котельной

Адрес объекта оценки (или другие характеристики местоположения, однозначно идентифицирующие объект):

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.
1.	Оборудование котельной	0000651	8509429,39	4851867,51

Местонахождение Свердловская область, г. Кушва.

Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Комплектация Оборудования котельной:

Паровые котлы серии Е-1,0-0,9 с газовой горелкой СІВ UNIGAS – 3 штуки.

Котлы водогрейные газовые КВГ-630 с газовой горелкой СІВ UNIGAS – 3 штуки.

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика	Инвентарный номер	Год ввода в эксплуатацию
1.	Оборудование котельной	0000651	29.02.2008

Имущественные права на объект оценки:

Собственник объектов оценки - ООО «Монолит».

Объект оценки имеет обременение в виде залога, и являются предметом залога ОАО «Сбербанк России» по договору залога № 21794 от 03 февраля 2009 года.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки для установления начальной цены продажи объекта оценки в ходе процедуры конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве).

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: Установления начальной цены объекта оценки, для продажи его в ходе процедуры конкурсного производства, в соответствии с Федеральным законом о несостоятельности (банкротстве). Использование результатов оценки для других целей может привести к неверным выводам.

Вид стоимости- рыночная стоимость.

Дата оценки – Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводится на дату: ближайшую к моменту составления отчета.

Срок проведения оценки- до 31 декабря 2012 года.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривается как достоверная;

- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов;
- Оценщик исходит из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете;
- Оценщик не проводит технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов;
- Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, считаются полученными из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации;
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета;
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Оценщик не несет ответственность за правильное использование результатов оценки заказчиком;
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины рыночной стоимости объекта оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет продан по указанной стоимости.

2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.

2.1. Используемая терминология.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Рыночная стоимость - В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 6 августа 1998 года № 135-ФЗ под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» ФСО № 2), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255:

-При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий

сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

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

-При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

-При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

-При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

-При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

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

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

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

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Подходы к оценке:

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

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

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

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

Экспертиза отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Единицы сравнения — некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

Корректировка представляет собой операцию (часто — математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Основное средство - к основным средствам в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету основных средств «ПБУ 6/01» относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий, продуктивный и племенной скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

2.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки.

Оценка — это совокупность логических процедур и расчётов, имеющих целью формирование обоснованного заключения о величине стоимости оцениваемых прав на объект. По сути, это моделирование представлений потенциальных рационально мыслящих и свободных в действиях покупателей и продавцов (арендаторов и арендодателей) о полезности имущества, зависимости таковой от его свойств и об их готовности приобрести данное имущество (расстаться с ним) за приемлемую (по их представлениям) сумму денег.

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т.п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

При определении величины рыночной стоимости объекта оценки процесс оценки состоял из следующих этапов:

Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку. Идентификация оцениваемого актива. Определение целей и задач оценки, оцениваемых прав, вида оцениваемой стоимости, даты оценки, способа возможного использования и границ применимости результатов оценки, срок проведения оценки. Согласование с Заказчиком объема и требуемых акцентов исследования, основных допущений и ограничений оценки.

Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Местоположение, состав и техническое состояние объекта оценки. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Выбор методов оценки в рамках стандартных подходов к оценке. Согласно Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в Российской Федерации, в оценке анализируется применимость использования трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. В рамках каждого из подходов существует набор методов оценки, т.е. конкретных способов расчета стоимости объекта. В рамках применимых подходов и методов осуществляются расчеты показателей рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. На данном этапе проводится анализ достоверности полученных величин стоимости и соответствия каждого подхода заявленным целям оценки, осуществляется взвешивание и согласование результатов, производится окончательное заключение о стоимости и сертификация оценки.

Составление отчета об оценке. Отчет об оценке составляется как документ, содержащий достоверные сведения доказательственного характера, и передается Заказчику.

3. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ.

3.1. Идентификация объекта оценки. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В настоящем Отчете объектами оценки является следующее имущество:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика
1.	Оборудование котельной

Имущественные права на объекты оценки:

Собственник объектов оценки - ООО «Монолит».

Объект оценки имеет обременение в виде залога, и являются предметом залога ОАО «Сбербанк России» по договору залога № 21794 от 03 февраля 2009 года:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика	Наименование объекта оценки в соответствии с договором залога № 21794 от 03 февраля 2009 года	Инвентарный номер
1.	Оборудование котельной	Оборудование котельной, г. Кушва	0000651

Сведения о балансовой стоимости объектов оценки и их местонахождении:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Балансовая остаточная стоимость, руб.
1.	Оборудование котельной	0000651	8509429,39	4851867,51

Местонахождение Свердловская область, г. Кушва.

Описание объекта оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным заказчика
1	Оборудование котельной

Объект оценки представляет собой оборудование газовой котельной. Текущее использование: Объект оценки в настоящее время эксплуатируется в соответствии со своим функциональным назначением - для отопления объектов недвижимого имущества.

Комплектация Оборудования котельной:

Паровые котлы серии Е-1,0-0,9 с газовой горелкой СІВ UNIGAS – 3 штуки.

Котлы водогрейные газовые КВГ-630 с газовой горелкой СІВ UNIGAS – 3 штуки.

Котел Е-1,0-0,9Г.

Котлы паровые Е-1,0-0, номинальной производительностью 1,0 т/ч предназначены для получения насыщенного пара абсолютным давлением до 0,9(9,0) МПа(кгс/см²), используемого на технологические нужды предприятий различных отраслей, а также для теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объектов промышленного и бытового назначения.

Котлы предназначены для работы в закрытых системах теплоснабжения с принудительной циркуляцией воды.

Вид сжигаемого топлива: природный газ, сжиженный газ.

Комплектность: блок котла в изоляции и обшивке; газовая горелка -блочная автоматическая СІВ UNIGAS; дутьевой вентилятор (при комплектации блочной горелкой вентилятор не поставляется); дымосос; питательный насос; комплект автоматики управления и безопасности; предохранительная и запорно-регулирующая аматура в пределах котла, контрольно-измерительные приборы.

Устройство и принцип работы котлов Е-1,0-0,9Г:

Котел представляет собой конструкцию, собранную на опорной раме. Основными элементами являются трубная система и каркас с изоляцией. Корпус блока котла имеет съемную декоративную обшивку.

Трубная система котла состоит из следующих узлов:

- конвективного блока, состоящего из верхнего и нижнего барабанов, размещенных на одной вертикальной оси и соединенных между собой пучком труб. Трубы конвективного пучка соединены с верхним и нижним барабанами вальцовкой;
- потолочно- фронтального и двух боковых экранов, образующих топочную камеру. Боковые экраны включены в циркуляционный контур котла через верхний и нижний коллекторы, сваренные сбоку в барабаны. Трубы потолочно-фронтального экрана развальцованы в верхнем барабане и сварены в коллектор поперечный, сообщающийся с нижними коллекторами боковых экранов.

Для осмотра и очистки нижних и поперечного коллектора на наружных боковых поверхностях нижних коллекторов имеются лючки. Доступ во внутреннюю часть барабанов к трубам конвективного пучка и верхним и нижним коллекторам возможен благодаря съемным люкам, расположенным на торцах барабанов.

Трубная система котла изготовлена из труб диаметром $\varnothing 51 \times 2,5$ мм. Трубы конвективного пучка разделены перегородками: первая перегородка образована первым рядом труб конвективного пучка и приваренными между ними плавниками; остальные перегородки выполнены из жаростойкой стали. Перегородки меняют направление потока газов и улучшают условия теплообмена. Боковые стороны конвективного пучка закрыты съемными металлическими литыми с приклеенными к ним с внутренней стороны листами асбеста, при демонтаже которых обеспечивается доступ в газоходы для осмотра и очистки труб.

С левой стороны конвективного пучка имеются два лючка для очистки газоходов генератором ударных волн (ГУВ-П) или паровой обдувкой. Для присоединения генератора ударных волн к стенке котла под лючками привариваются специальные скобы. Инструкция по эксплуатации ГУВ находится в упаковке генератора.

Котел паровой Е-1,0-0, имеет газоплотную топку. Газоплотность топки достигается приваркой плавников к трубам боковых и потолочно-фронтального экранов. В нижней части топки газоплотность обеспечивается наклонным подом, установленным на опрочной раме. Под топки оклеен листовым асбестом и выложен двумя слоями кирпича, причем нижний слой - теплоизоляционным кирпичом марки ШЛ-0,4, а верхний - огнеупорным марки ШЛ-1,3.

В верхней части потолочно-фронтального экрана расположен взрывной клапан, предназначенный для защиты от разрушения элементов котла при взрыве газов внутри топки. В задней части котла расположено окно для отвода газов.

теплоизоляция котла осуществляется прошивными матами из минеральной ваты толщиной 100 мм, закрепленными на приварных анкерах. Наружняя обшивка котла выполнена из съемных металлических листов, прикрепленных к каркасу на винтах-саморезах.

Технические характеристики:

Наименование показателя	Е-1,0-0,9Г
Вид топлива	природный газ
Номинальная паропроизводительность, т/ч	1,0
Избыточное/рабочее / давление пара на выходе из котла, МПа(кгс/см ²)	0,8(8,0)
Температура питательной воды, °С	50
Номинальная температура пара на выходе из котла, °С	170
Диапазон регулирования производительности по отношению к номинальной, %	50-100
КПД с экономайзером, %	90
Расход расчетного топлива, м ³ /ч(кг/ч)	82,1
Температура уходящих газов за экономайзером, °С	160
Площадь поверхности нагрева, м ²	32
Водяной объем котла, м ³	1,3
Паровой объем котла, м ³	0,16
Разрежение в топке, Па	30±20
Разрежение за котлом, Па	35
Коэффициент избытка воздуха	1,2
Температура ограждающих поверхностей котла, °С	55
Удельный выброс оксида углерода, мг/м ³	117
Удельный выброс оксида азота, мг/м ³	145
Уровень звука в контрольных точках, дБа	80
Габариты транспортабельного блока (LxVxH), мм	3170x1790x2650
Габариты компановки (LxVxH), мм	4005x1790x2700

Наименование показателя	Е-1,0-0,9Г
Масса транспортабельного блока, кг	3660
Масса в объеме компановки, кг	3895
Средняя наработка на отказ, ч не менее	4000
Средний срок службы до списания, лет, не менее	20

Котел водогрейные типа КВГ-630 теплопроизводительностью 630 кВт. Предназначен для теплоснабжения и горячего водоснабжения жилых, общественных, промышленных зданий и сооружений.

Отличительные особенности котла:

- высокий уровень автоматизации, безопасности;
- надежная конструкция, проверенная временем;
- надежность в эксплуатации;
- работа на естественной тяге (без дымососа);
- полная комплектация котла;
- не требуется дополнительная теплоизоляция котла;
- простота в обслуживании;
- КПД более 91%;
- передняя водоохлаждаемая крышка;
- низкие показатели вредных выбросов благодаря применению экологически чистой горелки с наддувом;
- применение высококачественных материалов;
- наличие турбулизаторов из жаростойкой нержавеющей стали;

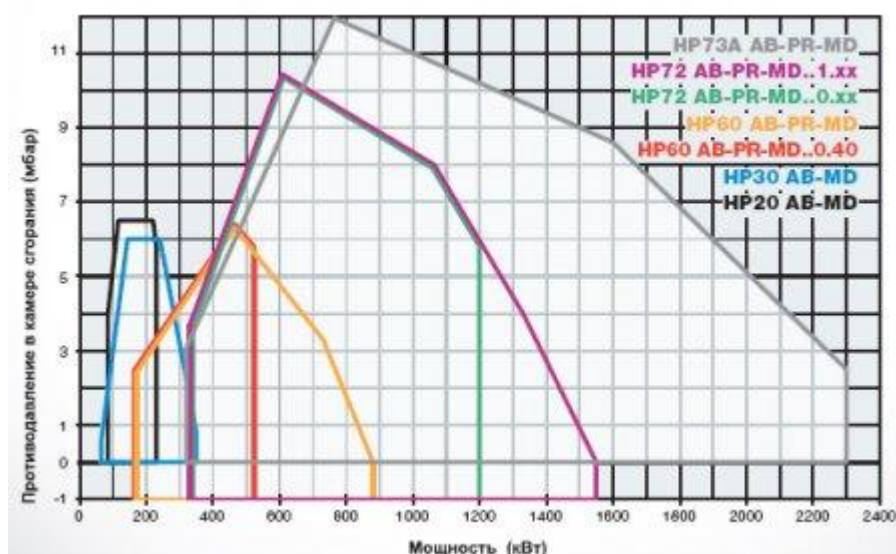
Технические характеристики

Наименование показателя		КВГ-630
Номинальная тепловая мощность, кВт		630
Площадь отапливаемого помещения, м ²		6930
Объем отапливаемого помещения, м ³		19700
Расход газа, нм ³ /ч		70,0
КПД, %, не менее		91
Присоединительное давление газа, кПа, не более		3,5
Температура теплоносителя, °С		60...95
Тип горелки		ГБГ-0,70
Габаритные размеры без горелки, мм	Длина	2820
	Ширина	1080
	Высота	1730
Масса, кг		1545

Газодизельные горелки НР20 - НР30 - НР60 - НР72 - НР73А

Характерной чертой горелок серии TECNOPRESS Cib Unigas является типичная форма корпуса в виде «улитки». Эти горелочные устройства, предназначенные для систем малой и средней мощности (до 2300 кВт), в состоянии сжигать по отдельности газ и дизельное топливо, благодаря специальной головке сгорания, положение которой может быть изменено, с последующим изменением геометрической формы пламени и достижением эффективного горения с использованием обоих типов топлива. Панель управления оснащена, как и на всех горелках этой серии, мнемосхемой, отображающей разные функции в действии, а также различные аварийные сигналы, исходящие от системы. Как и другие модели этой гаммы, горелки могут использовать как стандартной длины сопла, так и длинные. По требованию клиента, могут поставляться распорные детали для достижения необходимой длины проникновения сопла внутрь камеры сгорания. Органы регулирования и настройки легки и практичны в применении, как со стороны газовой части, так и со стороны дизельного топлива, благодаря зубчатому пе-

борам и рычажным устройствам высокой механической точности. Мощность: 65 – 2300.



Шкала экспертных оценок физического износа. (Приведена в учебном пособии «Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/Под общей редакцией В.П. Антонова-М.:Издательский дом «Русская оценка», 2005.-252с).

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	6
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
		40	60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	35	65
		30	70
		25	75
		20	80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	15	85
		10	90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу кроме как по стоимости основных материалов, которые из него можно извлечь	2,5	97,5
		0	100

Дата ввода объекта оценки в эксплуатацию- 29.02.2008 г. В результате визуального осмотра объекта оценки установлено, что объект оценки является бывшим в эксплуатации оборудованием в хорошем состоянии. Техническое состояние объекта оценки в соответствии со Шкалой экспертных оценок физического износа характеризуется как Хорошее - Бывшее в эксплуатации оборудование, в отличном состоянии.

Фотографии объекта оценки:



3.2. Анализ рынка, сегмента рынка.

3.2.1. Макроэкономические показатели.

	2011		2012		
	сент.	январь-сент.	август	сент.	январь-сент.
ВВП ¹⁾	105,2	104,2	102,8	102,5	103,8
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,5 (окт.)	105,2 (январь-окт.)	100,6 (сент.)	100,5 (окт.)	105,2 (январь-окт.)
Индекс промышленного производства ³⁾	103,9	105,2	102,1	102,0	102,9
Обрабатывающие производства ⁴⁾	104,4	107,2	104,1	103,3	104,5
Индекс производства продукции сельского хозяйства	139,3	118,3	96,2	92,3	97,7
Инвестиции в основной капитал	109,5	105,0	102,3	98,7	107,2
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	104,8	104,1	100,8	94,4	101,9
Ввод в действие жилых домов	121,1	102,5	109,4	92,8	102,7
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	102,7	100,1	106,8	103,8	103,6
Реальная заработная плата	105,3	102,6	106,0	106,6 ⁵⁾	109,4 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	23468	22622	25718	26489 ⁵⁾	25742 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0		5,2	5,2	
Оборот розничной торговли	109,3	106,3	104,3	104,4	106,3
Объем платных услуг населению	102,2	103,0	102,0	102,7	103,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	43,8	377,3	42,1	44,9 ⁷⁾	391,3 ⁷⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	27,6	233,3	29,4	27,3 ⁷⁾	240,8 ⁷⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	108,4 (окт.)	109,4 (январь-окт.)	111,6 (сент.)	110,4 (окт.)	111,0 (январь-окт.)

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Август - в % к предыдущему месяцу, январь-август - в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата.

⁶⁾ Предварительные данные.

⁷⁾ Оценка

Основные события

1. За период с 7 по 12 ноября инфляция составила 0,1%, с начала месяца – 0,2%, с начала года – 5,9% (в 2011 г.: с начала месяца – 0,3%, с начала года – 5,5%, в целом за ноябрь – 0,4%).

В годовом выражении инфляция составила 6,4% (6,4% - на прошлой неделе).

Снижение цен на плодоовощную продукцию практически исчерпано. На прошедшей неделе подорожал картофель.

Сохраняется высокий рост цен на муку. Темп роста цен на хлеб и хлебобулочные изделия, масло подсолнечное, молоко и мясо птицы на прошедшей неделе замедлился. Продолжается сезонное снижение цен на сахар.

Цены на бензин за прошедшую неделю не изменились, дизельное топливо подорожало на 0,5%.

2. 15 ноября цена на нефть Urals составила 109,8 доллара США за баррель, уве-

личившись за последнюю неделю (с 8 ноября по 15 ноября) на 3,5 доллара США за баррель. С начала года по 15 ноября средняя цена на нефть составила 110,8 доллара США за баррель.

3. Экспорт товаров в сентябре 2012 г. составил 44,0 млрд. долларов США, по сравнению с сентябрем 2011 г. экспорт увеличился на 0,5%, относительно августа 2012 г. экспорт вырос на 4,7 процента. В январе-сентябре 2012 г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года экспорт вырос на 3,5% и составил 390,4 млрд. долларов США.

4. Импорт товаров в сентябре 2012 г. составил 26,9 млрд. долларов США, по сравнению с сентябрем 2011 г. импорт снизился на 2,3%, относительно августа 2012 г. – на 8,5 процента. В январе-сентябре 2012 г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года импорт вырос на 3,0% и составил 240,4 млрд. долларов США.

5. В конце первой – первой половине второй декады ноября курс рубля незначительно ослаб: стоимость бивалютной корзины к 16 ноября повысилась на 0,17 рубля по сравнению со значениями недельной давности (до 35,60 руб. против 35,43 руб.). При этом за неделю официальный номинальный курс доллара США к российскому рублю повысился на 0,6% (неделей ранее – на 0,5%), составив 31,69 руб. за доллар США по состоянию на 16 ноября, курс евро к рублю – повысился на 0,4%, составив 40,38 руб. за евро (неделей ранее – снизился на 1 процент).

6. По состоянию на 9 ноября международные резервы России составили 522,7 млрд. долл., сократившись за неделю на 3,7 млрд. долларов. При этом отрицательная валютная переоценка резервов, номинированных в евро, фунтах стерлингов, йенах и канадских долларах составила 3,3 млрд. долл. из-за ослабления курса единой европейской валюты, а также английского фунта по отношению к доллару США. С начала ноября снижение международных резервов составило 4,1 млрд. долл., с начала текущего года прирост – 24,1 млрд. долларов.

7. Объем денежной базы в широком определении, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за октябрь сократился на 0,5%, а в целом за январь-октябрь – на 6,9% (против уменьшения на 11,3% за первые десять месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 ноября текущего года 8045,6 млрд. рублей.

8. Объем государственного внутреннего долга за октябрь возрос на 129,1 млрд. руб., или на 2,9% (в целом за первые десять месяцев текущего года – на 402,2 млрд. руб., или на 9,6%) и составил по состоянию на 1 ноября 4593 млрд. рублей. При этом государственный внутренний долг, номинированный в государственных ценных бумагах, возрос за октябрь на 100,3 млрд. руб., или на 2,6% (в целом за десять первых месяцев 2012 года – на 384,4 млрд. руб., или на 10,8%) до 3931 млрд. руб., а объем государственных гарантий – увеличился за октябрь на 28,8 млрд. руб., или на 4,6% (на 17,7 млрд. руб., или на 2,8% за первые десять месяцев с начала года), составив на 1 ноября 655 млрд. рублей. Объем других долговых обязательств за октябрь сократился на 1,17 млн. руб., или на 0,02% (в целом за январь-октябрь их увеличение составило 162,7 млн. руб., или 2,4%) и составил 6,95 млрд. рублей.

9. Профицит федерального бюджета, по предварительным данным Минфина, России в январе-октябре 2012 года составил 716,8 млрд. рублей, или 1,4% ВВП против профицита в размере 1 401,5 млрд. рублей (3,2% ВВП) за аналогичный период годом ранее. При этом доходы бюджета составили 10 455,4 млрд. рублей, или 21,0% ВВП (9 241,2 млрд. рублей, или 20,9% ВВП в январе-октябре 2011 года), а расходы бюджета – 9 738,6 млрд. рублей, или 19,6% ВВП против 7 839,7 млрд. рублей (17,7% ВВП) за январь-октябрь предыдущего года. Непроцентные расходы сложились в объеме 9 445,1 млрд. рублей, или 19,0% ВВП (7 613,4 млрд. рублей, или 17,2% ВВП в январе-октябре 2011 года), а обслуживание государственного долга (процентные расходы) –

293,5 млрд. рублей, или 0,6% ВВП (226,4 млрд. рублей, или 0,5% ВВП в январе-октябре 2011 года).

Показатели исполнения федерального бюджета в январе-октябре (% ВВП)
(по предварительным данным Минфина России)

Показатель	Бюджет на 2012 год № 371-ФЗ от 30.11.2011*	Исполнение		
		Январь-октябрь 2011 года	Январь-октябрь 2012 года	Изменение, п.п.
Доходы	20,9	20,9	21,0	0,1
Нефтегазовые	10,5	10,2	10,6	0,4
Ненефтегазовые	10,4	10,6	10,4	-0,2
Расходы	21,0	17,7	19,6	1,9
Обслуживание долга	0,6	0,5	0,6	0,1
Непроцентные расходы	20,4	17,2	19,0	1,8
Профицит (+) / Дефицит (-)	-0,1	3,2	1,4	

Показатели исполнения федерального бюджета в январе-октябре (млрд. рублей)

Показатель	Бюджет на 2012 год № 371-ФЗ от 30.11.2011*	Исполнение		
		Январь-октябрь 2011 года	Январь-октябрь 2012 года	Изменение, в % к 2011
Доходы	12 677,0	9241,2	10455,4	13,1
Нефтегазовые	6 383,3	4535,3	5276,2	16,3
Ненефтегазовые	6 293,7	4705,9	5179,2	10,1
Расходы	12 745,2	7839,7	9738,6	24,2
Обслуживание долга	383,3	226,4	293,5	29,7
Непроцентные расходы	12 361,8	7613,4	9445,1	24,1
Профицит (+) / Дефицит (-)	-68,1	1401,5	716,8	

*) Федеральный закон от 30.11.2011 № 371-ФЗ "О федеральном бюджете на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов" (ред. от 05.06.2012 №48-ФЗ)

Показатели бюджетной системы в январе-августе
(по данным Федерального казначейства)

	2010	Январь-август 2011 года	Январь-август 2012 года	Изменение, в % к соответствующему периоду 2010 г.
<i>млрд. рублей</i>				
Доходы	16 031,9	13 496,1	15 024,0	11,3
Расходы	17 616,6	11 138,6	13 430,8	20,6
Профицит (+) / Дефицит (-)	-1 584,6	2 357,5	1 593,2	
<i>% ВВП</i>				
Доходы	35,5	39,8	39,2	-0,6
Расходы	39,0	32,8	35,1	2,2
Профицит (+) / Дефицит (-)	-3,5	7,0	4,2	

Индексы и ставки

	На 15.11.2012	Изменение за неде- лю	Изменение с 01.01.12
Индекс РТС	1381,58	-1,16%	-0,02%
Ставка межбанковского кредитова- ния (МІАСR 1 день)	6,43 п.п.	+ 0,48 п.п.	+ 1,88 п.п.

Банковский сектор

	На 01.09.2012	На 01.10.2012	Изменение за месяц	На 01.01.2012	Изменение с 01.01.2012
Активы банковского сектора	45 522,5	45 861,0	0,7%	41 627,5	10,2%
Объем собственных средств (капитала) кредит- ных организаций	5 685,9	5 645,6	-0,7%	5 242,1	7,7%
Объем субординированных кредитов, выдан- ных Внешэкономбанком и Банком России	-	-	-	704,0	-
Объем кредитования кредитными организация- ми реального сектора	19 383,0	19 499,1	0,6%	17 715,3	6,2%
В том числе кредиты, выданные на срок свыше 3-х лет,	8 109,7	-	1,6%*	7 058,8	14,9%
Объем кредитования кредитными организация- ми населения	6 998,8	7 175,9	2,5%	5 550,9	29,3%
Объем вкладов населения	13 032,1	13 057,6	1,6%	11 871,4	9,8%
В том числе вклады населения в рублях	10 565,2	10 629,6	0,6%	9 702,3	9,6%
Объем вкладов организаций	8 928,5	8 916,4	-0,1%	8 367,4	6,6%

* Изменение за август 2012 г.

Суверенные фонды и внутренний государственный долг

	На 01.01.2012	На 01.11.2012	Изменение с 01.01.12
Совокупный объем средств Резервного фонда*	811,5	1 934,1	138,3%
Совокупный объем средств Фонда национального благо- состояния**	2 794,4	2 748,7	-1,6%

*) Указанные объемы не учитывают средства федерального бюджета, которые размещаются на депозитах в валюте Российской Федерации в кредитных организациях, а также прочие остатки средств на счетах Центрального банка Российской Федерации. По состоянию на 1 августа

2012 года объем средств федерального бюджета, находящихся на указанных депозитах, составляет 266,6 млрд. рублей.

**) Средства Фонда национального благосостояния в целях поддержки финансовой системы Российской Федерации размещаются на депозитах в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)». По состоянию на 1 октября 2012 года объем средств, перечисленных на депозиты во «Внешэкономбанк», для предоставления субординированных кредитов российским кредитным организациям, кредитов малому и среднему предпринимательству, кредитов ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» составил 474,0 млрд. рублей и для нерегламентированных целей – 6,25 млрд. долларов США.

Инфляция.

- Инфляция за годовой период - 6,4%, за период 30 октября – 12 ноября составила 0,2%.
- Прирост цен на продовольственные товары замедляется, что связано с сезонным замедлением роста цен на продукты.
- Рост цен на бензин автомобильный практически прекратился на фоне снижения цен на нефтепродукты на мировом рынке, за период с 30 октября по 12 ноября прирост на 0,2%.

- В октябре ИЦП составил 98,4% на фоне некоторого снижения мировых цен на нефть и нефтепродукты. Индекс цен на торгуемые на внешних рынках товары с исключением нефти составил в октябре 100,3% (в сентябре – 101,1%).
- На неторгуемые товары динамика вялая - третий месяц подряд, в том числе в октябре, индекс цен 100,4%. При этом в пищевой промышленности сохраняется относительно высокий рост цен с июля месяца.

Состояние денежно-кредитной сферы, курсы рубля, государственный долг

Показатели	2011			2012	
	октябрь	январь-октябрь	год	октябрь	январь-октябрь
Денежная база (в широком определении), млрд. руб. (на конец периода)	7261,6	7261,6	8644,1	8045,6	8045,6
изменение за период, %	-2,0	-11,3	5,5	-0,5	-6,9
Курс рубля к доллару (средний за период), руб. за доллар	31,36	29,03	29,39	31,09	31,09
Курс рубля к евро (средний за период), руб. за евро	42,94	40,72	40,88	40,32	39,88
Индекс номинального эффективного курса рубля (за период)	99,4	101,5	105,4	100,7	101,4
Индекс реального эффективного курса рубля (за период)	99,1	100,1	103,8	100,8	103,9
Международные резервы (изменение за период), млрд. долл.	8,709	46,178	19,270	-3,127	28,117

По итогам октября текущего года официальный **курс** доллара США к российскому рублю повысился на 1,5%, составив 31,3743 руб. за доллар США, курс евро к рублю - на 1,7% до 40,6548 руб. за евро по состоянию на 1 ноября 2012 года. При этом стоимость «бивалютной» корзины возросла на 0,56 рубля: с 34,99 руб. на 1 октября текущего года до 35,55 руб. – на 1 ноября. Среднемесячное значение курса доллара к рублю сократилось с 31,53 руб./долл. в сентябре года до 31,09./долл. в октябре, курса евро к рублю – с 40,45 руб./евро до 40,32 руб./евро соответственно.

В октябре укрепление **номинального эффективного курса** рубля составило 0,7% против ослабления на 0,6% месяцем ранее, в целом за январь-октябрь 2012 года (из расчета октябрь 2012 года к декабрю 2011 года) - укрепление на 1,4%. **Реальный эффективный курс** за октябрь укрепился на 0,8% (ослаб на 0,4% за сентябрь), в целом за первые десять месяцев текущего года (из расчета октябрь 2012 года к декабрю 2011 года) укрепление оценивается Банком России в 3,9 процента.

Объем **денежной базы в широком определении**, характеризующей денежное предложение со стороны органов денежно-кредитного регулирования, за октябрь сократился на 0,5%, а в целом за январь-октябрь – на 6,9% (против уменьшения на 11,3% за первые десять месяцев годом ранее) и составил по состоянию на 1 ноября текущего года 8045,6 млрд. рублей.

Основным источником уменьшения денежного предложения в январе-октябре стало абсорбирование остатков средств на счетах расширенного правительства в Банке России. Чистый кредит расширенному правительству со стороны органов денежно-кредитного регулирования сократился за первые десять месяцев текущего года на 2659,7 млрд. руб. (за аналогичный период 2011 года его снижение составило 2622,3 млрд. рублей). При этом такое значительное сокращение чистого кредита расширенному правительству происходило на фоне примерно одинаковой динамики прироста чистых международных резервов органов денежно-кредитного регулирования (за январь-

октябрь текущего года их прирост по фиксированным валютным курсам составил 701,9 млрд. руб. против 623,7 млрд. руб. за аналогичный период годом ранее).

Объем государственного внутреннего долга за октябрь возрос на 129,11 млрд. руб., или на 2,9% (в целом за первые десять месяцев текущего года – на 402,22 млрд. руб., или на 9,6%) и составил по состоянию на 1 ноября 4592,77 млрд. рублей. При этом, государственный внутренний долг номинированный в государственных ценных бумагах возрос за октябрь на 100,33 млрд. руб., или на 2,6% (в целом за десять первых месяцев 2012 года – на 384,41 млрд. руб., или на 10,8%) до 3930,85 млрд. руб., а объем государственных гарантий – увеличился за октябрь на 28,79 млрд. руб., или на 4,6% (на 17,65 млрд. руб., или на 2,8% за первые десять месяцев с начала года), составив на 1 ноября 654,98 млрд. рублей. Объем других долговых обязательств за октябрь сократился на 1,17 млн. руб., или на 0,02% (в целом за январь-октябрь их увеличение составило 162,71 млн. руб., или 2,4%) и составил 6,95 млрд. рублей.

При этом в *структуре долга, номинированного в государственных ценных бумагах*, произошло увеличение ОФЗ-ПД (облигаций федерального займа с постоянным купонным доходом): их объем возрос за октябрь на 76,33 млрд. руб., или на 3,7%, что связано с превышением объемов размещения выпусков ОФЗ-ПД 25080, 26207, 26208 и 26209 над погашением 17 октября выпуска ОФЗ-ПД 25067 объемом 45 млрд. рублей. В целом за первые десять месяцев с начала года объем ОФЗ-ПД возрос на 291,01 млрд. руб., или на 16% и по состоянию на 1 ноября составил 2114,71 млрд. руб. (53,8% от общего объема государственных ценных бумаг против 51,4% на начало года). Таким образом, объем ОФЗ-ПД в 2,02 раза превысил объем ОФЗ-АД (облигаций федерального займа с амортизацией долга), составивший на 1 ноября 1048,58 млрд. руб. (за октябрь их объем не изменился, в целом за январь-октябрь снижение составило 31 млрд. руб., или 2,9%). Доля ОФЗ-АД в общем объеме государственных ценных бумаг сократилась с 30,4% по состоянию на 1 января до 26,7% - на 1 ноября. Объем государственных сберегательных облигаций (ГСО) за октябрь возрос на 24 млрд. руб., или на 3,7% (в целом за первые десять месяцев текущего года – на 124,4 млрд. руб., или на 22,5%), составив 677,55 млрд. руб. (их удельный вес в объеме государственного внутреннего долга номинированного в ценных бумагах возрос с 15,6% до 17,2%). Объем рублевых еврооблигаций на 1 ноября составлял 90 млрд. руб. (2,3% в общем объеме государственных ценных бумаг) не изменившись с начала года.

Объем государственных ценных бумаг обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, за октябрь увеличился на 76,33 млрд. руб., или на 2,6% (за январь-октябрь – на 260,01 млрд. руб., или на 9,3%) и по состоянию на 1 ноября текущего года составил 3063,3 млрд. руб., или 66,7% объема государственного внутреннего долга Российской Федерации при 66,9% по состоянию на 1 октября и также 66,9% - на 1 января текущего года.

В октябре текущего года продолжившееся изъятие денежных средств по бюджетному каналу в значительных объемах обусловили увеличение дефицита ликвидности на российском денежном рынке. В этих условиях Банк России значительно увеличил объемы **рефинансирования** кредитных организаций, как через активное использование операций рефинансирования Банка России на срок 1 неделя, так и отмену ограничения предоставления ресурсов в рамках однодневного РЕПО.

В результате рефинансирование кредитных организаций через аукционы прямого РЕПО, составило 10111,22 млрд. руб. против 6553,11 млрд. руб. месяцем ранее, а объем операций прямого РЕПО по фиксированной ставке – 65,18 млрд. руб. (20,52

млрд. руб. - в сентябре). Таким образом, объем рефинансирования через аукционы прямого РЕПО и по фиксированной ставке составил в сентябре 10176,4 млрд. руб. против 6573,63 млрд. руб. месяцем ранее (увеличение на 54,8%). Задолженность по операциям прямого РЕПО за месяц возросла с 1461,48 млрд. руб. до 1563,3 млрд. рублей.

При этом задолженность по кредитам Банка России под залог векселей, прав требования по кредитным договорам организаций или поручительства кредитных организаций также возросла: задолженность по этим операциям на начало ноября текущего года составила 727,86 млрд. руб., увеличившись за октябрь на 76,76 млрд. руб., или на 11,8 процента.

Помимо этого банки предъявляли спрос на однодневные расчетные и ломбардные кредиты. Для обеспечения бесперебойных расчетов Банк России ежедневно предоставлял кредитным организациям внутрисдневные кредиты, среднесуточный объем которых в октябре 2012 года составил 230,32 млрд. руб. против 223,43 млрд. руб. месяцем ранее (197,55 млрд. руб. в среднем в январе-октябре).

Кроме того, в октябре продолжилось предложение бюджетных средств со стороны Федерального казначейства: состоялись 9 отборов заявок по размещению временно свободных средств федерального бюджета на банковские депозиты, в результате которых на депозитах кредитных организаций было размещено 194,575 млрд. руб. из 243,4 млрд. руб. предложенных к размещению (месяцем ранее объем размещения составил 210,745 млрд. рублей).

Как и месяцем ранее, в октябре 2012 года аукционы по продаже ОБР не проводились. Облигации Банка России в обращении отсутствовали.

В октябре процентные *ставки денежного рынка* находились преимущественно в верхней части процентного коридора Банка России. В целом за октябрь диапазон изменений ставки МІАСR по однодневным кредитам в рублях сузился и составил 5,57-6,5% годовых против 4,47-6,42% годовых месяцем ранее, среднее значение однодневной ставки МІАСR возросло до 6,1% в октябре против 5,52% в сентябре.

Источник информации - Минэкономразвития России (<http://www.economy.gov.ru>)

3.2.2. Социально-экономическое развитие регионов Уральского федерального округа.

Основные показатели социально-экономического развития Уральского федерального округа за январь- сентябрь 2012 г.

Уральский федеральный округ занимает 10,6% территории России. В состав округа входят 4 области: Курганская, Свердловская, Челябинская, Тюменская и два автономных округа – Ханты-Мансийский - Югра и Ямало-Ненецкий.

Промышленное производство. Оборот организаций Уральского федерального округа по всем видам экономической деятельности за январь-сентябрь 2012 г. составил 10,3 трлн. рублей или 110,7% к уровню соответствующего периода 2011 г. Индекс промышленного производства по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» в январе-сентябре 2012 г. по сравнению с январем-сентябрем 2011 г. составил 100,8% (по России – 102,9%). Индекс производства по виду экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых» составил 97,9%, по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» – 106,8%, по виду экономической деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» – 101,3%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых» за январь-сентябрь 2012 г. составил 2669,7 млрд. рублей. Темп роста показателя за январь-сентябрь 2012 г. по сравнению с январем-сентябрем 2011 г. составил по округу 116,7%. На Ханты-Мансийский АО - Югра и Ямало-Ненецкий АО приходится 95,2% всего объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг в целом по округу. Доля Уральского федерального округа в данном показателе по России – 41,1%.

По виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» за январь-сентябрь 2012 г. объем отгруженных товаров, выполненных работ и услуг по округу составил 2187,9 млрд. рублей. Темп роста показателя за январь-сентябрь 2012 г. по сравнению с соответствующим периодом 2011 г. составил по округу 105,3%. Свердловская и Челябинская области обеспечили соответственно 39,2% и 30,6% всего объема. На долю Уральского федерального округа приходится 12,7% объема отгруженных товаров, выполненных работ и услуг обрабатывающих производств в целом по России.

По виду экономической деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» за январь-сентябрь 2012 г. объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по округу достиг 362,1 млрд. рублей.

Темп роста показателя за январь-сентябрь 2012 г. по сравнению с аналогичным периодом 2011 г. составил по Уральскому федеральному округу 102,0%. Наибольший удельный вес в объеме отгруженных товаров, выполненных работ и услуг принадлежит Ханты-Мансийскому АО - Югре (33,5%) и Свердловской области (31,8%). Доля округа в общероссийском показателе по этому виду экономической деятельности – 13,1%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в сентябре 2012 г. по отношению к декабрю 2011 г. составил по округу 120,8% (по России – 109,4%). Наибольший индекс цен производителей промышленных товаров зафиксирован в Ямало-Ненецком АО – 148,6%, наименьший в Челябинской области – 101,9%.

Сельское хозяйство. Доля Уральского федерального округа в общем объеме производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей России (сельскохозяйственные организации, крестьянские/фермерские/ хозяйства, индивидуальные предприниматели, население) в январе-сентябре 2012 г. составила 5,9%.

В хозяйствах всех категорий округа намолочено 3127,6 тыс. тонн зерна (в весе после доработки). Накопано 2053,5 тыс. тонн картофеля. Овощей открытого и защищенного грунта собрано 574,9 тыс. тонн. Наибольшая часть зерна выращена в Тюменской области (38,4%), картофеля – в Свердловской области (37,3%), овощей - в Челябинской области (29,1%).

Производство основных видов продукции животноводства хозяйствами всех категорий округа в январе-сентябре 2012 г. характеризуется следующими данными: произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 510,1 тыс. тонн, молока – 1676,7 тыс. тонн, яиц – 3167,9 млн. штук. Наибольший удельный вес в общем производстве основных видов сельскохозяйственной продукции: скота и птицы на убой (в живом весе) принадлежит Челябинской области – 45,6%, молока – Свердловской области – 28,0% и яиц - Тюменской области (включая автономные округа) – 33,3%.

Значительные объемы сельскохозяйственной продукции производятся в хозяйствах населения. В Ямало-Ненецком АО население производит 23,1% скота и птицы на убой (в живом весе), в Челябинской области доля производства молока в хозяйствах населения составляет 64,3% в общем объеме производства.

В Курганской области производство основных видов сельскохозяйственной продукции и поголовье скота сосредоточено в хозяйствах населения. На их долю приходится 62,9% производства скота и птицы на убой (в живом весе), 76,1% - молока, 87,2% производства яиц в общем объеме производства. В хозяйствах населения также находится 67,6% поголовья крупного рогатого скота в общем поголовье, доля поголовья коров составляет 69,7%, доля поголовья свиней – 66,8%.

В хозяйствах всех категорий Уральского федерального округа на 01.10.2012 г. поголовье крупного рогатого скота составило 1203,2 тыс. голов, из него коровы – 506,3 тыс. голов, поголовье свиней составило 1486,0 тыс. голов.

Самое многочисленное поголовье крупного рогатого скота наблюдается в Челябинской области – 446,1 тыс. голов, из него коровы – 176,9 тыс. голов. Доля поголовья крупного рогатого скота в хозяйствах населения составляет 60,3% от общего поголовья (по округу – 50,0%), коров – 58,9% (по округу – 49,8% от общего поголовья).

В Челябинской области также сосредоточено большое поголовье свиней – 583,9 тыс. голов или 39,3% от всего поголовья свиней в Уральском федеральном округе.

Индекс производства продукции сельского хозяйства по округу составил 92,6%.

Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции в сентябре 2012 г. по отношению к декабрю 2011 г. составил по округу 105,8% (по России – 102,7%).

Строительство. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по Уральскому федеральному округу за январь-сентябрь 2012 г. составил 454,2 млрд. рублей или 100,2% к уровню января-сентября 2011 г. Доля округа в общероссийском объеме работ, выполненных собственными силами по строительству, составила 12,4%. Наиболее интенсивно строительство велось в Ханты-Мансийском АО – Югре и Ямало-Ненецком АО, где объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «Строительство», составил 164,8 и 106,6 млрд. рублей соответственно.

Индекс цен производителей в строительстве (строительно-монтажные работы) в сентябре 2012 г. по отношению к декабрю 2011 г. составил по Уральскому федеральному округу 106,8% (по Российской Федерации – 107,1%).

За январь-сентябрь 2012 г. в округе организациями всех форм собственности введены жилые дома общей площадью 3034,3 тыс. кв. м, что составило 107,4% к уровню января-сентября 2011 г. Наиболее высоких показателей в строительстве жилья достигли Тюменская (включая автономные округа) и Челябинская области, на территории этих субъектов Российской Федерации введено 1392,4 и 863,9 тыс. кв. м соответствен-

но. Доля Уральского федерального округа в общероссийском показателе составила 8,7%.

Индивидуальными застройщиками в округе введено 1014,9 тыс. кв. м общей площади жилых домов. Лидерами по этому показателю являются Свердловская и Челябинская области, на территории этих субъектов Российской Федерации введено в действие 332,3 и 287,9 тыс. кв. м общей площади индивидуального жилья.

Наряду со строительством жилья на территории Уральского федерального округа ведется строительство объектов социально-культурного назначения. За январь-сентябрь 2012 г. введено дошкольных образовательных учреждений на 2433 места, общеобразовательных учреждений на 380 ученических мест, амбулаторно-поликлинических учреждений на 308 посещений в смену, больничных учреждений на 383 койки.

Наиболее крупные объекты введены: дошкольные образовательные учреждения на 710 мест в Свердловской области и на 625 мест в Ханты-Мансийском АО-Югре, общеобразовательные учреждения на 300 ученических мест в Свердловской области, амбулаторно-поликлинические учреждения на 200 посещений в смену в Челябинской области и больничные учреждения на 230 коек в Ханты-Мансийском АО - Югре.

Розничная торговля. Оборот розничной торговли за январь-сентябрь 2012 г. по Уральскому федеральному округу составил 1464,4 млрд. рублей и увеличился в товарной массе по сравнению с соответствующим периодом 2011 г. на 8,4%. Лидирующие позиции по объему оборота розничной торговли заняли Свердловская и Тюменская (включая автономные округа) области, которые обеспечили соответственно 42,1% и 30,3% всего оборота розничной торговли округа.

В расчете на душу населения было реализовано потребительских товаров на 120,6 тыс. рублей (в среднем по России – на 106,4 тыс. рублей). Наибольшая величина этого показателя зафиксирована в Свердловской области – 143,1 тыс. рублей на душу населения.

Рынок платных услуг населению. За январь-сентябрь 2012 г. в округе было оказано населению платных услуг на 369,0 млрд. рублей. Индекс физического объема к уровню января-сентября 2011 г. составил 104,3%. Наибольший объем платных услуг населению оказан в Свердловской области и составляет 155,0 млрд. рублей – 42,0% от общего объема платных услуг по округу.

Индекс потребительских цен в сентябре 2012 г. к декабрю 2011 г. составил по округу 105,1%, в том числе на продовольственные товары – 105,8%, непродовольственные товары – 103,1%, услуги – 107,4%.

Инвестиции в основной капитал. На развитие экономики и социальной сферы Уральского федерального округа в январе-сентябре 2012 г. использовано 1340,0 млрд. рублей инвестиций в основной капитал или 114,7% к уровню соответствующего периода 2011 г. Объем инвестиций в округ составляет 17,8% всех инвестиций России. Удельный вес инвестиций за счет собственных средств составляет 55,6%, привлеченных средств – 44,4%, в том числе 1,6% - за счет средств федерального бюджета.

Финансы. По данным Федерального казначейства консолидированный бюджет субъектов Уральского федерального округа в январе-сентябре 2012 г. исполнен с профицитом 37,1 млрд. рублей. Расходы составили 596,6 млрд. рублей, доходы – 633,7 млрд. рублей.

По оперативным данным ФНС России поступление налогов, сборов и иных обязательных платежей по Уральскому федеральному округу в январе-сентябре 2012 г. по сравнению с соответствующим периодом 2011 г. увеличилось на 14,9% и составило 2039,1 млрд. рублей.

Задолженность по налогам и сборам в консолидированный бюджет Российской Федерации по состоянию на 01.10.2012 г. в целом по округу составила 48,3 млрд. рублей и по сравнению с задолженностью на 01.10.2011 г. уменьшилась на 5,4%.

Рынок труда. Численность экономически активного населения по данным выборочного обследования населения по проблемам занятости в III квартале 2012 г. составила по округу 6,8 млн. человек. Не имели занятия, но активно его искали 382,8 тыс. человек (в соответствии с методологией Международной Организации Труда (МОТ) они классифицируются как безработные). В государственных учреждениях службы занятости населения в качестве безработных на конец сентября 2012 г. было зарегистрировано 75,2 тыс. человек. По данным Федеральной службы по труду и занятости потребность в работниках, заявленная работодателями в государственные учреждения службы занятости населения на конец сентября 2012 г. составила по округу 130,7 тыс. человек или 104,6% по отношению к сентябрю 2011 г.

Доходы населения. Уровень благосостояния населения определяется, прежде всего, денежными доходами населения, которые в расчете на душу населения в целом по Уральскому федеральному округу составили 23199,4 рубля в месяц (в целом по России – 21174,3 рубля в месяц).

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата работников организаций Уральского федерального округа в январе-сентябре 2012 г. составила 30873,4 рубля (по России – 25686,0 рубля) и возросла по сравнению с январем-сентябрем 2011 г. на 14,3%, реальная заработная плата - на 9,7%.

Просроченная задолженность организаций по выплате заработной платы работникам по состоянию на 01.10.2012 г. составила по Уральскому федеральному округу 8,9 млн. рублей.

По предварительным данным Пенсионного фонда Российской Федерации средний размер назначенных пенсий по Уральскому федеральному округу в январе-сентябре 2012 г. составил 9832,4 рубля (по России – 9176,4 рубля) и возрос на 11,0%, реальный размер назначенных пенсий - на 4,2%.

Естественное движение населения. В Уральском федеральном округе в январе-сентябре 2012 г. родилось 136,6 тыс. человек, умерло 114,7 тыс. человек.

Естественный прирост населения составил 21,9 тыс. человек. Наиболее высокая рождаемость наблюдается в Ханты-Мансийском АО – Югре – 17,6 на 1000 человек населения. Тенденция естественной убыли населения по-прежнему сохраняется в Курганской и Челябинской областях.

Наиболее высокая смертность наблюдается в Курганской области – 15,9 на 1000 человек населения. В Тюменской (включая автономные округа) и Свердловской областях рождаемость превышает смертность населения, коэффициент естественного прироста (на 1000 человек населения) составляет 8,7 и 0,2 соответственно.

Миграция населения. В январе-сентябре 2012 г. на территорию Уральского федерального округа прибыло 316,8 тыс. человек, наибольшее число прибывших наблюдается в Тюменской (включая автономные округа) и Свердловской областях 143,2 и 85,4 тыс. человек соответственно. Миграционный прирост населения округа за январь-сентябрь 2012 г. составил 16,5 тыс. человек.

Источник информации - <http://sverdl.gks.ru/federal/DocLib/Уральский%20федеральный%20округ%20за%20январь-сентябрь%202012%20года.htm>

3.2.3. Основные показатели социально -экономического положения Свердловской области.

Индексы производства по отдельным видам экономической деятельности

(в процентах к предыдущему году)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, газа и воды	108,2	107,3	95,4	81,1	116,2	106,3
Добыча полезных ископаемых	102,1	103,0	93,0	85,1	120,3	105,8
в том числе:						
добыча топливно-энергетических полезных ископаемых	99,9	84,9	116,2	88,9	95,7	105,6
добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических	102,1	103,1	92,9	85,1	120,5	105,8
Обрабатывающие производства	108,9	108,8	94,4	79,3	117,8	107,6
из них:						
производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	99,9	100,0	96,7	102,5	106,2	102,4
текстильное и швейное производство	104,2	94,1	78,6	79,5	107,4	90,5
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	75,1	52,6	77,4	159,7	124,3	71,0
обработка древесины и производство изделий из дерева	92,7	109,7	75,4	77,7	101,6	102,1
целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	125,7	107,0	88,3	84,3	111,2	98,4
химическое производство	102,5	112,2	89,7	97,2	120,2	96,5
производство резиновых и пластмассовых изделий	99,8	93,1	130,8	67,1	132,1	102,4
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	112,7	102,6	93,2	62,6	123,3	120,2
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	107,8	108,0	93,6	79,5	113,6	109,3
производство машин и оборудования	116,9	137,3	98,0	80,4	104,9	72,4
производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	127,7	91,9	77,7	79,2	111,8	123,7
производство транспортных средств и оборудования	85,3	110,1	111,2	52,5	199,7	136,0
прочие производства	149,3	108,2	76,8	73,1	94,2	93,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	106,3	96,7	108,0	94,8	104,4	99,0
из него:						
производство, передача и распределение электроэнергии	105,3	96,5	111,6	94,0	106,3	99,7
производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)	108,2	97,0	97,6	97,4	98,7	96,5

Ввод в действие зданий жилого и нежилого назначения

	2007	2008	2009	2010	2011
Число зданий всего - единиц	5105	4962	5050	5376	5322
в том числе:					
жилого назначения	4868	4590	4724	5064	4889
нежилого назначения	237	372	326	312	433
Общий строительный объем зданий – всего, тыс. м³	13157,5	12605,2	11238,3	14102,8	12365,6
в том числе:					
жилого назначения	6966,2	7158,9	6323,7	8132,8	8047,1
нежилого назначения	6191,3	5446,3	4914,6	5970,0	4318,5
Общая площадь зданий – всего, тыс. м²	2908,4	2784,7	2691,8	3028,7	2856,4
в том числе:					
жилого назначения	1913,0	1930,6	1721,3	2117,3	2067,2
нежилого назначения	995,4	854,1	970,5	911,4	789,2

**Средняя фактическая стоимость строительства
одного квадратного метра общей площади жилых домов**

	2007	2008	2009	2010	2011
Всего	25695	32311	35691	34902	35755
в том числе:					
в городах и поселках городского типа	25713	32340	35740	35041	35865
в сельской местности	19947	23468	30737	27250	25749

Число построенных квартир и их средний размер

	2007	2008	2009	2010	2011
За счет всех источников финансирования					
Число квартир (без общежитий), единиц	20376	19967	17447	21135	22378
Средний размер квартир, м ² общей площади	81	85	91	83	81
из них по видам квартир, в % от общего ввода					
однокомнатные	34,8	36,5	31,2	31,7	40,6
двухкомнатные	29,8	30,0	33,4	31,5	27,5
трехкомнатные	24,7	23,0	22,9	26,8	21,3
четырёхкомнатные и более	10,7	10,5	12,5	10,0	10,6
Населением за счет собственных и заемных средств					
Число квартир, единиц	4695	4453	4548	4827	4428
Средний размер квартир, м ² общей площади	130	153	162	138	158

ввод в действие жилых домов

	2007	2008	2009	2010	2011
Введено в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади	1658,8	1702,0	1590,7	1770,1	1822,2
в % к предыдущему году	129,2	102,6	93,5	111,3	102,9
на 1000 человек, м ² общей площади	377,2	387,2	362,0	411,9	423,5
Введено в действие индивидуальных жилых домов, тыс. м ² общей площади	608,0	683,3	739,1	668,0	707,2
в % к предыдущему году	150,4	112,4	108,2	90,4	105,9

Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»

	2007	2008	2009	2010	2011
Миллион рублей (в фактически действовавших ценах)	87398,9	114798,9	74576,6	88889,6	110338,1
в процентах к предыдущему году (в сопоставимых ценах)	119,1	102,8	66,6	121,4	108,3

В январе-октябре 2012 г. в области введено в действие 921,5 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, что составило 103,6% к вводу жилья в январе-октябре 2011 г. Построено 11218 квартир (в январе-октябре 2011 г. – 10064 квартиры). Населением за счет собственных и заемных средств построено 396,3 тыс. кв. метров общей площади жилья, 91,1% к соответствующему периоду предыдущего года. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода составила 43,0% (в январе – октябре 2011 г. – 48,9%).

Жилищные условия населения

Жилищный фонд Свердловской области

	2000г.	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.
Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	89061,4	94808,3	96278,5	97758,1	99433,4	100884,7
в городской местности	78106,3	77981,3	79262,6	80476,7	81869,3	82958,1
в сельской местности	10955,1	16827,0	17015,9	17281,4	17564,1	17926,6
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, кв. м	19,5	21,6	21,9	22,2	23,1	23,4
в городской местности	19,5	21,3	21,6	22,0	22,7	22,9
в сельской местности	19,1	22,8	23,3	23,7	25,4	26,0

Уровень благоустройства жилищного фонда

на конец года в процентах

	Жилищный фонд оборудованный						
	водопро- водом	водоотве- дением (канали- зацией)	отопле- нием	ваннами (душем)	газом	горячим водоснаб- жением	наполь- ными электро- плитами
Весь жилищный фонд							
2000г.	78,8	76,5	79,8	70,5	65,8	70,8	10,8
2007г.	79,9	78,1	82,2	70,9	63,5	72,7	15,0
2008г.	80,1	78,3	82,4	71,2	62,7	72,8	15,5
2009г.	80,3	78,6	82,8	71,2	62,3	73,0	15,8
2010г.	80,6	78,9	83,0	71,3	61,8	73,1	16,6
2011г.	80,8	79,0	83,2	71,2	61,3	73,2	17,2
Городской жилищ- ный фонд							
2000г.	84,2	83,0	86,7	77,6	68,6	78,9	12,0
2007г.	87,6	86,9	90,9	81,1	67,9	83,2	17,5
2008г.	87,7	86,9	90,9	81,4	66,9	83,3	18,0
2009г.	87,7	87,0	91,1	81,3	66,2	83,3	18,5
2010г.	88,0	87,2	91,2	81,4	65,6	83,4	19,4
2011г.	88,1	87,3	91,3	81,2	65,2	83,5	19,9
Сельский жилищ- ный фонд							
2000г.	40,5	30,3	30,2	20,2	45,6	13,1	2,1
2007г.	44,1	37,4	42,0	23,7	43,1	23,7	3,7
2008г.	44,6	37,9	42,6	23,9	43,4	24,2	3,7
2009г.	45,9	39,6	44,3	24,4	44,0	24,7	3,7
2010г.	46,1	39,9	44,8	24,6	44,0	25,1	3,7
2011г.	46,7	40,5	45,5	25,0	43,6	25,8	4,3

Ветхий и аварийный жилищный фонд

	2000г.	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда, тыс.кв. м	1486,5	1611,2	1835,5	1814,9	1846,3	1894,4
в том числе:						
Ветхого	1470,9	1572,5	1616,8	1559,3	1550,7	1497,4
Аварийного	15,6	38,7	218,7	255,6	295,6	397,0
Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %	1,7	1,7	1,9	1,8	1,9	1,9

Предоставление гражданам жилых помещений, единиц.

	2000г.	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.
Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма	185656	83022	81544	78031	75495	77677
Число семей, получивших жилые помещения и улучшившие жилищные условия	6106	4367	4568	4197	6679	4923

Распределение населения Свердловской области по величине среднедушевых денежных доходов, %

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Все население	100	100	100	100	100	100	100
в том числе со среднедуше-							

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
выими денежными доходами, руб. в месяц:							
до 3 500,0	19,7	13,2	8,9	5,7	4,1	3,0	1,9
от 3 500,1 до 5 000,0	15,2	12,4	9,3	7,0	5,7	4,5	3,3
от 5 000,1 до 7 000,0	17,1	15,7	12,9	10,7	9,2	7,8	6,4
от 7 000,1 до 10 000,0	17,7	18,3	16,8	15,4	14,1	12,8	11,3
от 10 000,1 до 15 000,0	15,5	18,3	19,4	19,7	19,5	18,8	18,1
от 15 000,1 до 25 000,0	10,4	14,5	18,6	21,6	23,1	24,2	25,3
от 25 000,1 до 35 000,0	2,8	4,5	7,3	9,5	11,0	12,4	13,8
свыше 35 000,0	1,6	3,1	6,8	10,4	13,3	16,5	19,9

**Численность населения Свердловской области с денежными доходами
ниже величины прожиточного минимума**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
тыс. человек	554,65	525,43	448,43	455,05	457,85	435,11	461,98
в процентах от общей численности насе- ления области	12,6	12,1	10,4	10,5	10,6	10,1	10,8

**Среднемесячная заработная плата работников организаций по видам экономиче-
ской деятельности за сентябрь 2012 г. (по полному кругу организаций)**

	Рублей		Темпы роста в %	
	отчетный месяц	период с начала отчетного года	к соот- ветст- ующему месяцу прошлого года	периода с нача- ла от- четного года к соот- ветст- ву- ющему периоду с нача- ла про- шлого года
-				
Всего	24708,6	24668,6	110,1	114,9
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	16261,0	15415,7	107,1	113,2
Рыболовство, рыбоводство	10679,4	11064,4	99,7	95,6
Добыча полезных ископаемых	29447,3	29585,1	107,1	116,4
Обрабатывающие производства	26899,9	26902,4	109,6	116,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	27074,3	28690,9	100,1	109,6
Строительство	25274,1	24601,9	108,1	115,5
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	19726,8	19312,4	114,1	111,9
Гостиницы и рестораны	15019,0	14488,6	112,8	115,5
Транспорт и связь	28004,0	28186,7	108,1	111,9
Финансовая деятельность	38793,1	42142,0	110,4	111,9
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	27021,6	25506,1	110,9	113,5
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	29476,7	29745,2	114,7	123,6
Образование	19041,0	19153,8	110,7	123,2
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	21635,7	21475,7	114,7	117,0
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	16840,1	16912,7	104,7	111,8

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Индекс промышленного производства 1)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	97,6	109	110,1	105,9	108,2	106	116,4	107,6	105,3	108,3	111	
В % к предыдущему месяцу	79,7	113,3	106,7	95,7	98,6	104,2	105,9	95,5	102,9	100,7	103	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
В % к соответствующему периоду 2011 г.	97,6	104,2	108,6	107,9	107,7	107,4	112	109	108,7	108,6	108,6	
Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых»												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	88,5	94,2	98,1	91,2	97,6	102,8	89	95,8	93,4	117,1	118,3	
В % к предыдущему месяцу	95	96,4	116,5	93,6	104,6	100,4	96,1	102,6	102,5	99,7	97,7	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
В % к соответствующему периоду 2011 г.	88,5	99,8	99,2	96,8	97	98,9	97,5	97,5	97,3	100,1	101,2	
Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства»												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	99	111,6	113	108,8	111	106,8	122,8	109,6	106,7	108,3	112,3	
В % к предыдущему месяцу	74,8	118,8	107,9	97,2	100,1	106,1	107,3	93,8	102,3	99,8	102,8	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
В % к соответствующему периоду 2011 г.	99	105,2	111,1	110,4	110,3	109,5	115,7	111,6	111,2	110,6	110,6	
Индекс производства по виду деятельности «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды»												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	97,5	107,4	103,1	101,3	98,1	102,4	99,6	105,8	109,3	99	96,7	
В % к предыдущему месяцу	100,4	100,4	92,7	87,4	82,1	91,7	105,5	104,8	110,2	109,6	110,8	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
В % к соответствующему периоду 2011 г.	97,5	102,7	102,9	102,5	101,7	101,8	101,5	102	102,7	102,3	101,7	
Индекс производства продукции сельского хозяйства												
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
В % к соответствующему периоду 2011 г.	109,3	107	110,9	108,9	107,5	106,4	107,2	105,6	100,7	94,1		
Индекс физического объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»												
В % к предыдущему месяцу	36,3	90,8	133,7	99,7	104,3	108,6	91	93,9	103,4	85,9	89	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
В % к соответствующему периоду 2011 г.	84,4	92,9	94	90,8	98,3	99	98,3	97,4	96,6	95,2	94,1	
Ввод в действие жилых домов												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	70,5	72,4	47,7	96,2	190,1	72,5	108	149,3	91,9	в 1,8 р.	53,9	
В % к предыдущему месяцу	3,7	в 1,8 р.	в 1,9 р.	86,5	112	118,8	105,7	104,3	128,2	в 2,1 р.	67,8	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Тыс. кв. м	22,5	62,3	137,1	201,9	274,3	360,4	451,5	546,4	668,2	921,5	1093,3	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	70,5	71,7	56,3	64,9	78,6	77	81,8	88,8	89,3	103,6	90,5	
Перевозки грузов автомобильным транспортом крупных и средних организаций (всех видов деятельности)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	115,9	107,2	108,6	106,4	90	106,5	103,7	92,6	87,1	85,3	91,8	
В % к предыдущему месяцу	92,6	99,2	114,4	84,2	104,5	113,4	112,9	99,7	98,8	91,3	87,8	
	Январь	Январь- Февраль	Январь- март	Январь- апрель	Январь- май	Январь- июнь	Январь- июль	Январь- август	Январь- сентябрь	Январь- октябрь	Январь- ноябрь	Январь- декабрь
Млн. тонн	3,7	7,4	11,6	15,2	18,9	23,6	28	32,8	37,6	41,6	45,3	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	115,9	111,7	110,6	109,6	105,2	106,4	104,8	102,9	100,9	98,6	98	
Грузооборот автомобильного транспорта крупных и средних организаций (всех видов деятельности)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	123,8	113,5	115,6	116,1	104,1	104,4	94,5	93,5	99,9	109,5	106	
В % к предыдущему месяцу	86	96,5	109,9	98,2	94,3	116,7	98	101,1	99,5	97,8	90,8	
	Январь	Январь- февраль	Январь- март	Январь- апрель	Январь- май	Январь- июнь	Январь- июль	Январь- август	Январь- сентябрь	Январь- октябрь	Январь- ноябрь	Январь- декабрь
Млн. тонно-км	158,2	314,1	486,4	655,2	814,6	1006,3	1202	1387	1582,2	1769	1937,2	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	123,8	119,1	118,2	117,7	114,8	113	110,1	107,2	106,5	106,8	106,7	
Оборот розничной торговли (в сопоставимых ценах)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	110,5	110,7	108,9	106,4	108,6	108	107,4	107	106,2	101,9	102,2	
В % к предыдущему месяцу	74,9	98	106,7	98,6	105,7	102,8	101	101,9	96,4	103,9	99,4	
	Январь	Январь- февраль	Январь- март	Январь- апрель	Январь- май	Январь- июнь	Январь- июль	Январь- август	Январь- сентябрь	Январь- октябрь	Январь- ноябрь	Январь- декабрь
Млн. рублей (в действующих ценах)	62424,8	123820,6	189656,6	254817,3	324109	395957,5	469188,7	543928,8	616540,2	692405,1	768130,8	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	110,5	110,6	110	109,1	109	108,8	108,6	108,4	108,1	107,4	106,9	
Оборот розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями (в сопоставимых ценах)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	106	107,5	105,3	103,3	105,1	103,6	101,4	103,6	102,3	99,1	99,7	
В % к предыдущему месяцу	74,4	98,8	106,4	98,7	105,2	101,8	100,1	102,1	96,4	104	99,5	
	Январь	Январь- Февраль	Январь- март	Январь- апрель	Январь- май	Январь- июнь	Январь- июль	Январь- август	Январь- сентябрь	Январь- октябрь	Январь- ноябрь	Январь- декабрь
Млн. рублей (в действующих ценах)	28747,3	57319,9	87973,7	118271,4	150402,9	183692,9	217536	252035,6	285405,6	320215,5	354991,1	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	106	106,7	106,2	105,4	105,4	105,1	104,5	104,4	104,1	103,6	103,2	
Оборот розничной торговли непродовольственными товарами (в сопоставимых ценах)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	114,9	113,8	112,3	109,4	111,9	112,1	113,1	110,1	109,5	104,3	104,4	
В % к предыдущему месяцу	75,3	97,3	107	98,5	106,1	103,7	101,8	101,8	96,5	103,7	99,3	
	Январь	Январь- февраль	Январь- март	Январь- апрель	Январь- май	Январь- июнь	Январь- июль	Январь- август	Январь- сентябрь	Январь- октябрь	Январь- ноябрь	Январь- декабрь

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Млн. рублей (в действующих ценах)	33677,5	66500,7	101682,9	136545,9	173706,1	212264,6	251652,7	291893,2	331134,6	372189,6	413139,7	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	114,9	114,4	113,7	112,5	112,4	112,3	112,4	112,1	111,8	110,9	110,2	
Объём платных услуг населению (в сопоставимых ценах)												
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	102	104	104	102,6	101,8	100,1	101,1	100,3	102	102	101,7	
В % к предыдущему месяцу	85,2	103,3	108,8	100,8	98,1	100,9	95,8	99,6	102,4	99,6	99,9	
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-Июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
Млрд. рублей (в действующих ценах)	15,6	30,9	47,4	64,3	81,5	99,7	117,7	136,2	155	174,1	193,6	
В % к соответствующему периоду 2011 г.	102	102	102	102	102,1	102,2	102,2	102,2	102,3	102,3	102,4	
Внешнеторговый оборот 2)												
	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
Млн. долл. США	693,9	1420,8	2440,4	3390,7	4242,1	5153,5	6442,7	7554,1	8500,4	9533,2		
В % к соответствующему периоду 2011 г.	122,7	100,3	108,2	103,8	96,8	96,3	98,6	102,2	99,6	101,3		

Сальдированный финансовый результат крупных и средних организаций 3)

	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
Млн. рублей	10231,0	27275,1	40483,5	60634,0	72278,1	82319,3	98986,8	115231,9	134303,1	145922,6		
В % к соответствующему периоду 2011 г.	82,1	93,3	97,7	105,5	95,4	107,2	104,7	104,6	113,6	112,7		

Доля убыточных крупных и средних организаций (в % к общему количеству)

	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
	39,8	36,5	34,3	31,1	30,3	30,6	28,4	28,4	27,7	26,2		

Кредиторская задолженность крупных и средних организаций (на конец месяца)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Млн. рублей	486823,9	524683,6	534323,4	534691,0	578249,1	584827,5	595216,6	586158,0	579595,1	590173,5		

в том числе просроченная кредиторская задолженность

Млн. рублей	30569,5	30770,7	33663,1	32748,5	32485,5	32022,7	31551,4	32921,4	34538,4	34270,3		
-------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--	--

Дебиторская задолженность крупных и средних организаций (на конец месяца)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Млн. рублей	429528,1	455027,8	458451,1	477428,1	482543,4	487569,1	497806,8	488252,4	480939,7	498037,5		

в том числе просроченная дебиторская задолженность

Млн. рублей 37846,9 39904,5 40740,8 43172,4 46348,2 46465,7 45312,0 46026,9 47366,3 46320,4

Индексы потребительских цен на товары и услуги

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
В % к декабрю 2011 г.	100,4	100,7	101,1	101,6	102,3	103,1	104,7	105,0	105,7	106,4	106,8	

Индексы потребительских цен на продовольственные товары

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
В % к декабрю 2011 г.	100,7	101,2	101,9	102,0	102,9	104,6	106,0	105,8	106,0	106,2	106,6	

Индексы потребительских цен на непродовольственные товары

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
В % к декабрю 2011 г.	100,4	100,5	100,8	101,4	101,9	102,0	102,4	102,9	104,0	104,9	105,5	

Индексы потребительских цен на услуги

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
В % к декабрю 2011 г.	100,2	100,1	100,4	101,1	102,1	102,7	106,3	107,1	107,8	108,8	108,9	

Стоимость минимального набора продуктов питания (на конец месяца)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Рублей	2540,3	2557,4	2572,0	2590,2	2641,3	2732,6	2843,5	2815,9	2797,0	2785,1	2796,2	
В % к декабрю 2011 г.	99,7	100,4	101,0	101,7	103,7	107,3	111,6	110,5	109,8	109,3	109,8	

Среднедушевые денежные доходы населения

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Рублей	19736,0	24635,5	24261,9	25215,6	26018,4	28182,7	26715,2	27248,0	26565,3	25532,1	27991,6	

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Рублей	23608,0	24352,4	24079,8	24689,4	25160,3	25588,9	25682,6	24964,6	24708,6	25950,6		
В % к соответствующему месяцу 2011 г.	116,3	120,1	115,0	116,3	116,4	114,8	115,7	113,7	110,1	110,6		
В % к предыдущему месяцу	77,8	103,2	102,3	102,5	101,9	101,7	100,4	97,2	98,7	102,4		

	Январь	Январь-февраль	Январь-март	Январь-апрель	Январь-май	Январь-июнь	Январь-июль	Январь-август	Январь-сентябрь	Январь-октябрь	Январь-ноябрь	Январь-декабрь
Рублей	23608,0	23974,9	23737,8	23972,6	24207,7	24437,2	24613,3	24656,6	24668,6	24858,1		
В % к соответствующему периоду 2011 г.	116,3	118,2	115,8	115,9	116,0	115,8	115,8	115,5	114,9	114,8		

Просроченная задолженность по заработной плате

	На 1 января	На 1 февраля	На 1 марта	На 1 апреля	На 1 мая	На 1 июня	На 1 июля	На 1 августа	На 1 сентября	На 1 октября	На 1 ноября	На 1 декабря
Млн. рублей	0,7	0,4	0,4	1,4	0,6	0,7	0,3	0,7	0,6	0,6	0,6	0,8

Экономическая активность населения в возрасте 15-72 лет 4)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
<i>Экономически активное население, тыс. человек</i>	2325,9	2317,0	2326,3	2343,5	2374,8	2382,1	2429,3	2421,1	2443,1	2412,4	2383,9	
<i>в том числе занятые</i>	2156,2	2158,2	2160,8	2190,5	2235,2	2265,6	2312,5	2295,6	2311,3	2280,3	2239,4	
<i>безработные</i>	169,7	158,8	165,5	153,0	139,6	116,5	116,8	125,5	131,8	132,1	144,5	

Неполная занятость и движение работников (за отчетный месяц, человек)

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Численность работников списочного состава, работавших неполное рабочее время по инициативе работодателя	2238	2161	2315	2127	1364	1185	832	2334	2127	3365	3412	
Численность работников списочного состава, работавших неполное рабочее время по соглашению между работником и работодателем	2439	2589	2310	2062	2185	1902	2291	2089	2221	3468	3328	
Численность работников списочного состава, находившихся в простое по вине работодателя	3769	1837	2152	1779	2178	1318	1625	1532	2169	1608	2705	
Численность работников списочного состава, находившихся в простое по причинам, не зависящим от работодателя и работника	1654	1657	1526	637	727	530	827	670	621	612	896	
Численность работников списочного состава, которым были предоставлены отпуска без сохранения заработной платы по письменному заявлению работника	30427	32767	34021	35410	35640	35172	37936	38828	33958	37060	34245	
Численность принятых работников списочного состава - всего	11819	14627	14660	15141	14248	15888	18558	16999	16475	17977	16237	
из них на дополнительно введенные (созданные) рабочие места	757	629	447	396	398	955	1217	530	544	391	348	
Численность выбывших работников списочного состава - всего	12893	13095	14960	16246	17935	17728	17261	18132	15765	16896	14500	
из них:	777	867	988	1098	1379	1123	952	936	1047	954	979	

Неполная занятость и движение работников (за отчетный месяц, человек)

по соглашению сторон

в связи с сокращением численности
работников

546	314	388	505	364	905	357	302	374	326	290
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

по собственному желанию

9409	10274	11718	12494	13609	12754	13581	14115	11945	13473	11389
------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Численность требуемых работников

списочного состава на вакантные
рабочие места на конец отчетного
месяца

11078	11603	11444	11696	12582	13239	13520	13585	13576	13778	13574
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Численность работников списочно-
го состава, намеченных к высвобо-
ждению в следующем месяце

333	546	229	444	805	481	217	542	854	305	513
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области (Источник информации <http://sverdl.gks.ru/default.aspx>).

3.2.4. Анализ рынка объекта оценки.

Сегодня на рынке отопительного оборудования существует больше сотни видов различных котлов. Условно по мощности их можно разделить на бытовые и промышленные. Бытовые котлы используются для автономного отопления, горячего водоснабжения загородных домов, квартир и других небольших объектов. Мощность бытовых котлов отопления находится в пределах от 5-10 до 100-200 кВт. Они легко располагаются в небольших специальных помещениях домов или даже на кухне. Основными игроками в бытовом секторе являются Baxi, Protherm, Vaillant. В регионах, приближенных к Китаю, оборудование корейского и китайского производства.

Промышленные котлы можно условно разделить на водо- и жаротрубные в зависимости от относительного движения газа и жидкости. Кроме этого современные промышленные котлы отопительные можно условно разделить в зависимости от типа потребляемого топлива: твердотопливные котлы, жидкотопливные котлы, электрические котлы, газовые котлы, котлы, работающие на альтернативном топливе, и универсальные водогрейные котлы (работающие одновременно на нескольких видах топлива).

Газовые котлы являются самыми популярными среди водогрейных котлов. Это не удивительно, ведь они имеют ряд преимуществ, которые делают их применение чрезвычайно выгодным. Они имеют очень высокий КПД. Кроме того, котельное оборудование, работающее на газе, имеет малые габариты, что позволяет устанавливать его даже на крышах жилых домов. Не высокие эксплуатационные расходы и легкость обслуживания делают газовые котлы очень привлекательными для использования в котельных установках.

В твердотопливных котлах применяют для нагрева воды уголь, дрова, торф. Котлы на твердом топливе имеют самую длительную историю. С незапамятных времен для извлечения тепла люди использовали дрова. Еще в древнем Риме в паровых банях применялись котлы для создания пара и нагрева воды. В качестве теплоносителя там использовались дрова. Первые упоминания о паровых котлах, как независимых элементах для генерации пара, тоже говорят об использовании твердого топлива. Паровые котлы изначально использовали твердое топливо, и лишь со временем, когда были открыты газовые и нефтяные месторождения, начали создаваться и использоваться паровые котлы, работающие на других видах топлива. Твердотопливные котлы, как наиболее долго используемые, являются хорошо продуманными, их КПД достаточно высок. Если учесть, что залежей угля у нас огромное количество, можно сказать, что котлы на твердом топливе будут применяться еще долгое время. К недостаткам котельных, использующих твердое топливо, можно отнести их достаточно большие размеры, необходимость хранить запасы топлива и недостаточная в большинстве случаев автоматизация процессов.

Жидкотопливные котлы используют нефтепродукты, таких как мазут, солярка, дизельное топливо. Котельное оборудование, использующее жидкое топливо, имеет большинство преимуществ оборудования, работающего на газе. В частности, достаточно длительный срок службы и высокий КПД. Из недостатков следует отметить достаточно дорогое обслуживание в процессе эксплуатации и большие размеры котельных установок (в сравнении с газовыми котлами).

Электрические котлы являются сравнительно новым видом котлов. Водогрейные котлы, использующие электричество, хорошо автоматизированы, все управление котельной установки можно вывести на одну панель управления. Электрические водогрейные котлы имеют небольшие габаритные размеры. Однако, в виду достаточно дорогой стоимости электроэнергии в сравнении с другими типами энергии (например энергии, высвобождаемой при горении газа), этот тип промышленных котлов не получил особого распространения. Из других недостатков электрических

водогрейных котлов можно отметить достаточно дорогое и сложное плановое обслуживание.

Водогрейные котлы на альтернативном топливе - это одно из новых для нашей страны направлений, которое активно развивается в настоящее время. Для генерации пара в таких котлах используется энергия, высвобождаемая при сжигании альтернативного топлива (вторичного сырья, топлива полученного в результате переработки растений, отходов производства и т.д.). Промышленные котлы, работающие на альтернативном топливе, становятся все более популярными во многих странах мира, у нас же процесс их популяризации и развития этого направления в целом идет достаточно медленно.

Универсальные котлы. Из названия этого типа водогрейных котлов понятно, что они могут использовать несколько методов получения энергии для нагревания воды (к примеру, газ и твердое топливо). Это делает их чрезвычайно практичными, так как в случае отсутствия какого-либо вида топлива работу котельной установки можно не останавливать, а перевести на другой вид топлива. Также есть возможность выбирать среди нескольких видов топлива наиболее оптимальный на данный момент. Такие водогрейные котлы имеют много преимуществ. Одним из главных их недостатков является стоимость, которая значительно выше, чем у традиционных котлов.

Практически во всех случаях, когда можно подвести газ, оптимальным является эксплуатация газовых котлов. «Газовые котельные – это наиболее востребованный вид котельных в России в целом. Три четверти новых котельных в нашей стране – это именно газовые котельные.

Мощные промышленные котлы используются в котельных, предназначенных для теплоснабжения многоквартирных домов, поселков, производственных предприятий. Мощность промышленных котлов составляет от сотен киловатт до десятков мегаватт. Они располагаются во встроенных, пристроенных помещениях или в отдельных зданиях и монтируются в соответствии с проектом. Основные производители в этой области представлены компаниями Viessmann, Buderus, Wolf, «Энтропос», «Дорогобужкотломаш», которые в разных регионах имеют разные весовые категории.

По словам Тимура Печенина, менеджера маркетингового отдела компании Vaillant, рынок котельного оборудования можно сравнить с автомобильным. «В премиум-сегменте работают три признанных лидера: Viessmann, Buderus, Vaillant. Комфорт-класс представлен компаниями Baxi, Protherm, Ariston. В эконом-сегменте котельное оборудование в основном турецкого и китайского производства, но его отличает низкое качество.

«В разных сегментах разный расклад сил. Например, в сегменте средних и больших котлов востребованы котлы отечественного производства. Кроме ОАО «ДКМ» представлена продукция Бийского, Псковского, Барнаульского котельных заводов. Учитывая, что котлоагрегаты такой мощности поставляются для крупных котельных под программы реконструкции и капитальных ремонтов, предпочтение отдается российским котлам: под замену желательна установка однотипного оборудования. Предложения от зарубежных производителей поступают, но цена на их продукцию гораздо выше.

Стоимость новых котлов аналогичных оцениваемым котлам составляет:

Наименование применяемого аналога	цена завода-изготовителя (дилера), руб. с НДС
Котел паровой Е-1,0-0,9Г в полной комплектации без горелки	823 758
Котел водогрейный газовый КВГ-630П без горелки	290 280

Бывшее в употреблении оцениваемое оборудование незначительно представлено на вторичном рынке. Оценщиком не было найдено информации ценах сделок с аналогами объекта оценки и предложения на продажу.

Рассмотрев доступные предложения по продаже аналогов объекта оценки, были сделаны следующие выводы о стоимости имущества, аналогичного оцениваемому имуществу:

Вывод: Предполагаемые покупатели оцениваемого имущества юридические и физические лица. Оцениваемое оборудование является специализированным и обладает низкой ликвидностью и востребованностью на рынке в связи с ограниченным количеством потенциальных покупателей.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОЦЕНКИ.

4.1. Обзор подходов к оценке.

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

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

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

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

Затратный подход в оценке оборудования опирается в теоретическом плане на трудовую теорию стоимости, а из оценочных принципов основывается на принципе замещения. Это находит свое отражение в том, что для определения полной или остаточной (себе) стоимости восстановления или замещения, являющихся базой расчетов в затратном подходе, необходимо определять издержки производства.

Себестоимость является главным элементом стоимости транспортных средств, в себестоимости аккумулируются все виды текущих производственных затрат, и поэтому она является обобщающим показателем. Она определяется показателями, которые непосредственно характеризуют расход и использование ресурсов в производственном процессе: материалоемкость, трудоемкость, зарплатоемкость, фондоемкость, капиталоемкость, энергоемкость и т.д. Кроме того, при расчете себестоимости учитывается широкий круг вторичных показателей, характеризующих конструктивные и технологические особенности транспортных средств.

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия - так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке.

В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке **предложений подобных объектов**.

Сравнительный подход является основным для оценки отдельных групп или видов машин, оборудования и транспортных средств. Главная проблема в этом

случае — трудность с получением необходимой информации, выбором аналога, адекватного оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналога и оцениваемого объекта. При наличии достаточной информации в рамках этого метода оправдано построение и использование статистических моделей или параметрических моделей ценообразования, выражающих зависимость средней цены объекта от состава и значений его технических характеристик.

Сравнительный подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Доходный подход позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

4.2. Выбор подходов к оценке при определении стоимости объекта оценки. Обоснование отказа от использования двух подходов к оценке.

В соответствии с п. 20 ФСО № 1, Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Возможность и целесообразность применения тех или иных подходов к оценке зависит от характера оцениваемого объекта, его рыночного окружения, сути типичных мотиваций и действий потенциальных покупателей и продавцов, доступности и качества необходимой исходной информации.

В процессе работы над определением стоимости объекта оценки Оценщик принял решение отказаться от использования двух подходов (сравнительного и доходного) при расчёте величины стоимости объекта оценки и использовать только один – затратный с использованием элементов сравнительного подхода в части расчета стоимости затрат на создание объекта оценки без учета износа.

Ниже приводится краткое обоснование данного решения.

В рамках оценки рыночной стоимости объекта оценки Оценщик отказался от применения доходного подхода в связи с нижеследующим:

ФСО №№ 1-3 содержит следующие положения в отношении доходного подхода:

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

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

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. (п. 21 ФСО № 1).

Доходы дает только конкретное производство либо сдача имущества в аренду. Доходный подход малоэффективен при определении стоимости оцениваемого имущества, так как приобретение оцениваемого имущества для сдачи его в аренду не является типичным способом его использования. Данное заключение подтверждается, тем, что при анализе рынка Оценщиком не была найдена информация о ценах предложений к аренде объектов сходных объектам оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (объектов аналогов объекта оценки - п. 14 ФСО № 1).

Вышеизложенное свидетельствует, что в рамках настоящей оценки корректная реализация доходного подхода для оценки объекта оценки невозможна, т.к.:

- Отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие, связанные с объектом оценки доходы.
- Отсутствует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие связанные с объектом оценки расходы, которая отвечала бы требованиям п. 19 ФСО № 1:
- информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базисные на этих выводах обоснованные решения.

Таким образом, при попытке применить доходный подход Оценщик не может реализовать п.4. ФСО № 3: в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности); информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности).

В связи с вышеизложенным оценка доходным подходом не проводилась.

В рамках оценки рыночной стоимости объекта оценки Оценщик отказался от применения сравнительного подхода в связи с нижеследующим:

ФСО №№ 1-3 содержит следующие положения в отношении сравнительного подхода:

1. Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах (п. 14 ФСО № 1).

2. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 14 ФСО № 1).

3. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п. 22 ФСО № 1).

4. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения (п. 22 ФСО № 1).

5. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен 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 (п. 22 ФСО № 1).

Таким образом, агрегированными условиями корректного применения сравнительного подхода является следующее:

1. Имеется адекватное число аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенная с ними.

2. По аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения наиболее значимых в формировании ценности предприятия.

3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между аналогами и оцениваемым объектом.

Оценщик использовал следующие источники информации для нахождения сведений о ценах предложений и о ценах сделок на объекты сходные объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

- Собственная база данных Оценщика, формируемая по результатам общения с клиентами, предоставляющими сведения о ценах приобретения тех или иных объектов недвижимости.

- электронная версия еженедельника «Пульс Цен»

- Ресурсы компьютерной сети Internet

В данном случае оценщиком не было обнаружено информации с предложениями предложении на продажу адекватного количества аналогов объектов оценки на вторичном рынке.

Также, Оценщиком не было найдено информации ценах сделок с аналогами объектов оценки, это обусловлено тем, Вторичный рынок оцениваемого имущества в России недостаточно развит и оцениваемое имущество ограничено представлена на рынке.

Вышеизложенное свидетельствует, что в рамках настоящей оценки корректная реализация сравнительного подхода для оценки объекта оценки невозможна, т.к.:

1. Отсутствует адекватное число аналогов, по которым известна цена сделки/предложения, совершенная с ними.

2. Невозможно получить адекватный (рыночный) ценовой измеритель, а также достаточную, достоверную информацию по аналогам, находящимися за пределами территории Свердловской области, которая отвечала бы требованиям п. 19 ФСО № 1:

- информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Таким образом, при попытке применить сравнительный подход Оценщик не может реализовать п.4. ФСО № 3: в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности); информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности).

В связи с вышеизложенным оценка сравнительным подходом не проводилась.

Наиболее типичным способом приобретения оцениваемого имущества является его приобретение у предприятий-изготовителей и специализированных организаций (дилеров предприятий-изготовителей) по сложившимся на рынке ценам.

В связи с вышеизложенным определение рыночной стоимости объектов оценки проводилась затратным подходом с использованием элементов сравнительного подхода в части расчета стоимости затрат на создание объекта оценки без учета износа.

4.3. Оценка затратным подходом.

4.3.1. Выбор метода оценки в рамках затратного подхода.

Затратный подход обладает исключительной универсальностью, теоретически любой вид имущества поддается оценке этим подходом. При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта, т.е. его себестоимость.

Затраты на изготовление объекта и его последующую реализацию — очень важный фактор в формировании стоимости. Методы затратного подхода предполагают обязательную оценку возможной полной себестоимости изготовления объекта и других затрат, которые несет изготовитель и продавец. Эти методы незаменимы, если речь идет об объектах, которые практически не встречаются на открытом рынке и изготавливаются по индивидуальным заказам, к их числу относятся специальное и уникальное оборудование. При оценке затратным подходом как бы моделируется процесс формирования цены продавца (предложения) исходя из соображений покрытия ценой всех произведенных издержек и получения достаточной прибыли. Поскольку методы затратного подхода исходят часто не из реальных цен на аналогичные объекты, а из рассчитанных нормативных затрат и нормативной прибыли, то они, строго говоря, дают оценку не чисто рыночной стоимости, а так называемой стоимости объекта с ограниченным рынком.

Затратный подход реализуется четырьмя основными методами:

- расчета по цене однородного объекта;*
- поэлементного (поагрегатного) расчета;*
- затратной индексации стоимости объекта;*
- расчета стоимости по укрупненным нормативам.*

Метод расчета стоимости по цене однородного объекта состоит в том, что оцениваемому объекту подбирается конструктивно, технологически и материально подобный объект, для которого известна рыночная цена.

Метод поэлементного (поагрегатного) расчета используется в тех случаях, когда гипотетически оцениваемый объект можно собрать собственными силами из имеющихся на рынке составных частей с известными ценами. При этом составляется перечень основных составных частей оцениваемого объекта (агрегатов, блоков, устройств, деталей). По ним собирается ценовая информация, которая индексированием приводится к дате оценки. Суммируя стоимости частей объекта и умножая на коэффициент собственных затрат в основном на сборку собственными силами, получают искомую стоимость воспроизводства.

Метод индексации стоимости объекта заключается в приведении с помощью корректирующих индексов старой стоимости до уровня цен на дату оценки. Наиболее широко этот метод использовался при переоценке основных средств по усредненным индексам, разработанным Государственным комитетом по статистике. От базисного года возможен переход к стоимости на дату оценки в последующих годах с помощью фактических индексов цен производителей, фиксируемых Госкомстатом ежемесячно.

Метод расчета стоимости по укрупненным нормативам позволяет при наличии технологической общности у разнотипных машин и оборудования, а также транс-

портных средств рассчитывать себестоимость по единой методике и единым укрупненным нормативам производственных затрат. Под нормативами затрат понимают относительные или удельные показатели, характеризующие расход какого-либо ресурса на единицу влияющего фактора. Влияющие факторы выбираются в зависимости от специфики объекта и его производства. Нормативы, объединяющие несколько статей затрат, считаются укрупненными.

В связи с тем, что оцениваемым объектам в настоящее время имеется возможность подобрать конструктивно, технологически и материально подобный объект, для которого известна рыночная цена, в настоящем отчете стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода определялась методом расчета стоимости по цене однородного объекта.

4.3.2. Методика оценки затратным подходом методом расчета стоимости по цене однородного объекта.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Он гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект больше той суммы, которую нужно будет потратить на воспроизводство (замещение) объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому.

Основные шаги при применении затратного подхода к определению стоимости:

1. Определение суммы затрат на создание объекта оценки (без учета износа) - подбирается конструктивно, технологически и материально подобный объект, для которого известна рыночная цена.
2. Определение величины накопленного износа.
3. Уменьшение суммы затрат на создание объекта оценки (без учета износа) на величину накопленного износа.
4. Расчет рыночной стоимости.

В рамках настоящего Отчета рыночная стоимость рассчитывалась по формуле:

$$PC = C_{в/з} \times (1 - И_{\Sigma}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;

$C_{в/з}$ – сумма затрат на создание или производство объекта оценки без учета износа;

$И_{\Sigma}$ – накопленный износ;

4.3.3. Определение суммы затрат на создание или производство объекта оценки без учета износа.

При определении суммы затрат на создание или производство определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки.

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.

При определении суммы затрат на создание или производство определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

При расчете стоимости замещения оценщиками применялся следующий метод затратного подхода:

- При определении суммы затрат на создание или производство объектов оценки использовался метод замещения.

Метод замещения.

Метод замещения предполагает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым объектом. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают основные функционально обусловленные параметры. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно идентичного оцениваемому объекту.

Метод расчета по цене однородного объекта основывается на принципе замещения и заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемому, по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта. Отбор однотипных объектов производился путем анализа коммерческих предложений и прайс-листов от организаций-изготовителей и фирм-поставщиков оборудования; сведения об уровне цен, опубликованные в средствах массовой информации и специальной литературе.

Расчет суммы затрат на создание объектов оценки методом расчета по цене однородного объекта:

Ваш персональный продавец котельного оборудования г. Бийска
Алтайский край, г. Бийск, ул. Мерлина 51
<http://biyskiykotelnuyuzavod.ru>

ПРАЙС-ЛИСТ от 01.09.12 (для внутреннего пользования)		Цены указаны без НДС				Лист 3 из 19				
Пешков Михаил Алексеевич Тел: 8-923-658-2207 e-mail: mlhallpeshkov@gmail.com										
Котлы паровые (природный, сжиженный газ / мазут, дизельное топливо, нефть)										
Типоразмер котла	Базовая комплектация котла	Тех. характеристики			Цена, тыс.руб.			Срок изготовления, дней	Рекомендуемая комплектация котельной ячейки	
		Производительность, тонн/час	Габариты (ЛxВxН) мм	Масса котла, новизн, кг.	Котел в базовой комплектации	Дополнительная комплектация котла	Ящик №1		Ящик №2	Наименование
Котел паровой Е 1,0-0,9 ГМ (в минимальной комплектации)	Блок котла в обшивке и изоляции	1	3850 1790 2700	3995	399,0	20,0	172,2	60	Дымосос Д-3,5-1500 с карм. *	23,2
									Вентилятор ВД-2,7-3000 *	19,6
									Насос ЦНС-2:100 *	45,0
									Горелка РГМГ-1М	155,0
Котел паровой Е 1,0-0,9 Г (в минимальной комплектации)	Блок котла в обшивке и изоляции	1	3850 1790 2700	3995	399,0	20,0	172,2	60	Дымосос Д-3,5-1500 с карм. *	23,2
									Вентилятор ВД-2,7-3000 *	19,6
									Насос ЦНС-2:100 *	45,0
									Горелка ГГ-1	50,0
Котел паровой Е 1,0-0,9 М	Блок котла в обшивке и изоляции Паровая форсунка	1	3590 1790 2700	3910	399,0	20,0	161,3	60	Дымосос Д-3,5-1500 с карм. *	23,2
									Насос ЦНС-2:100 *	45,0
									Водоподготовка ВПУ-1,0	164,1
									или Водоподготовка ВПУ-2,5	211,3

Цена предложения завода-изготовителя (дилера) одного Котла парового Е-1,0-0,9Г в полной комплектации без горелки с учетом НДС составит: $(399+23,2+19,6+45+211,3)*18\%$ (НДС)= 823 758 руб.

Источник информации: <http://biyskiykotelnuyuzavod.ru/BIKZ%2001.09.12.pdf>

<http://cibitalunigas.ru/files/LISTINORUSSO2012.pdf>

HP60				
MG.PR.S.xx.A.0.32	1 1/4	PR	00407054328	8.490,00
MG.PR.S.xx.A.0.40	1 1/2	PR	00407014328	8.791,00
MG.PR.S.xx.A.0.50	2"	PR	00407024328	9.122,00
MG.PR.S.xx.A.0.65	DN65	PR	00407034328	11.114,00
MG.PR.S.xx.A.1.32	1 1/4	PR	00407055328	9.140,00
MG.PR.S.xx.A.1.40	1 1/2	PR	00407015328	9.441,00
MG.PR.S.xx.A.1.50	2"	PR	00407025328	9.772,00
MG.PR.S.xx.A.1.65	DN65	PR	00407035328	11.764,00
MG.MD.S.xx.A.0.32	1 1/4	MD(*)	00407054428	9.758,00
MG.MD.S.xx.A.0.40	1 1/2	MD(*)	00407014428	10.059,00

Цена предложения завода-изготовителя (дилера) одной газовой горелки MG.PR.S.xx.A.1.65 Unigas, Италия для котла E-1,0-0,9Г. с учетом НДС составит: 11 764 евро *40,3505 (Курс ЦБ РФ на дату оценки 40,3505 рубля за 1 евро)= 474 683 руб.

Источник информации: <http://cibitalunigas.ru/files/LISTINORUSSO2012.pdf>

Котлы водогрейные газовые КВГ - 160...800 кВт (цена без горелки)			
КВГ-160К	132868	КВГ-500П	244850
КВГ-250К	149447	КВГ-630П	290280
КВГ-400П	212223	КВГ-800П	353233

Котел КВГ-160...800К, П является модернизированной моделью котла КВГ выпускаемого до 2007 г.

Котлы водогрейные твердотопливные с вращающимся потоком воды КВ (безнакипные)

Базовая комплектация	Цена с автоматическим воздухоотводчиком типа Minivent Mjod и с дутьевым устройством	Конструктивные особенности котлов позволяют эксплуатацию с минимальными требованиями к водоподготовке, обеспечивают высокий КПД котлов в течении всего срока эксплуатации. Перевод на газообразное или жидкое топливо осуществляется посредством установки газовой или жидко-топливной горелки по желанию Заказчика, при этом производительность твердотопливных котлов при смене топлива увеличивается на 40 %
КВр-0,25 твердое топливо	448459	
КВр-0,63 твердое топливо	622922	

Горелки газовые для котлов КВГ

Тип, МВт	ОАО «КЗГО», Камбарка		*Unigas, Италия		*Weishaupt, Германия		Цена на импортные горелки в ЕВРО с НДС
	Тип, МВт	Цена, руб.	Тип	Цена	Тип	Цена	
КВГ-160К	-	-	NG 200-M.TN. S.R.U.A.0.25				
КВГ-250К	ГБГ-0,28	125611	NG240-M.TN.S.R.U.A.0.25	2500	WG 30N/1-C*	4925	
КВГ-400П	ГБГ-0,44	127558	NG550-M.PR.S.R.U.A.0.32	4020	WG 40N/1-C*	6470	
КВГ-500П	ГБГ-0,55	128620	NG550-M.PR.S.R.U.A.0.32	4100	WM G10/3*	9860	
КВГ-630П	ГБГ-0,7	130862	P60-M.AB.S.R.U.A.0.50	6522	WM G10/3*	9860	
КВГ-800П	-	-	P65M.AB.S.R.U.A.0.50	6800	WM-G10/3-AZM	Дог.	
Тип регулирования	Двухступенчатое регулирование. Автоматика БУГ-М на базе модуля «Siemens»		TN - одноступенчатое PR - плавное двухступенчатое AB - двухступенчатое		*По согласованию		

*Окончательная стоимость импортной горелки согласовывается после определения типа регулирования производительности и диаметра газовой ramпы.

Дополнительная автоматика управления для котлов КВГ (опция) для импортных горелок с КИП и А	На базе модуля «Siemens» без датчиков
	43011 руб.

Цена предложения завода-изготовителя (дилера) одного Котла водогрейного газового КВГ-630П без горелки и автоматикой управления с учетом НДС составит: 290 280 + 43011 = 333 291 руб.

Цена предложения завода-изготовителя (дилера) одной газовой горелки P60-M.AB.S.R.U.A.0.50 Unigas, Италия для котла КВГ-630П. с учетом НДС составит: 6 522 евро *40,3505 (Курс ЦБ РФ на дату оценки 40,3505 рубля за 1 евро)= 263 166 руб.

Источник информации http://www.kamzgo.ru/prices/PRAJS_LIST_na_11011_g

Таким образом сумма затрат на создание объекта оценки без учета износа составит:

Наименование применяемого аналога	цена предложения завода-изготовителя (дилера), руб./шт с НДС	источник информации Текст объявлений (прайс лист) с предложениями аналогов объекта оценки (в оригинальном виде приведен в приложении к настоящему отчету)	Количество, шт	Сумма затрат на создание объекта (полная стоимость замещения), руб. с НДС.
Котел паровой E-1,0-0,9Г в полной комплектации без горелки	823 758	http://biyskiykotelnuzavod.ru/BIKZ%2001.09.12.pdf Михаил Пешков тел: 8-923-658-22-07	3	2 471 274
газовая горелка для котлов E-1,0-0,9Г. MG.PR.S.xx.A.1.65 Unigas, Италия	474 683	http://cibitalunigas.ru/files/LISTINORUSSO2012.pdf ЗАО «Чибитал Унигаз» представляет в Уральском, Сибирском и Дальневосточном федеральных округах РФ итальянские заводы: «CIB UNIGAS S.p.A.» и «SYSTEMA S.p.A.» Адрес: Россия, 620010, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского 92, оф. 206 Телефоны: (343) 278-41-25, 278-41-26, 278-46-44, 264-09-88, 264-09-89, 264-09-90.	3	1 424 050
Котел водогрейный газовый КВГ-630П без горелки	333 291	http://www.kamzgo.ru/prices/PRAJS_LIST_na_11011_g ОАО «Камбарский завод газового оборудования» Код города: 34153 тел/факс: 3-09-94 E-mail: office_kzgo@mail.ru	3	999 873
газовая горелка для котлов КВГ-630П. P60-M.AB.S.R.U.A.0.50 Unigas, Италия	263 166	http://www.kamzgo.ru/prices/PRAJS_LIST_na_11011_g ОАО «Камбарский завод газового оборудования» Код города: 34153 тел/факс: 3-09-94 E-mail: office_kzgo@mail.ru	3	789 498
Итого, Оборудование котельной				5 684 695

4.3.4. Расчет износа.

В оценочной деятельности при определении рыночной стоимости машин и оборудования точность и достоверность результата оценки зависит от точности определения (расчета) совокупного (накопленного) износа оцениваемого имущества. Каждый из существующих видов износа оценивается с помощью различных методик в зависимости от имеющихся исходных данных для расчетов с учетом целей и особенностей оценки. При этом трудности в проведении таких расчетов, а также специфические особенности каждого из оцениваемых объектов, удивительные практические данные по эксплуатации машин и оборудования в различных отраслях Российской экономики позволяют применять основную зависимость для определения совокупного (накопленного) износа.

Под общим накопленным износом понимается потеря стоимости оцениваемого объекта по всем возможным причинам. Величина общего накопленного износа представляет разницу между рыночной стоимостью имущества на дату оценки и его полной стоимостью замещения/воспроизводства, рассчитанной либо как стоимость воспроизводства, либо как стоимость замещения. Затратный подход рассматривает полную стоимость замещения/воспроизводства оцениваемого имущества исходя из предположения, что оно новое. Поэтому, оценив величину общего накопленного износа для объекта, ее вычитают из показателя полной стоимости замещения/воспроизводства и получают в результате стоимость замещения/воспроизводства имущества.

Оценочный износ отражает реакцию рынка на те или иные характеристики оцениваемого объекта, отличающие его от аналогичного гипотетически вновь построенного объекта на дату оценки. Износ имущества возникает под воздействием трех основных причин, которые могут проявляться как комплексно, так и изолировано. В оценке выделяют следующие причины потери стоимости имущества:

- физический износ
- функциональное старение
- внешнее (экономическое) старение

Операционное (функциональное) устаревание – это убыток, который несёт существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью. Эти ежегодные избыточные расходы затем дисконтируются на период, либо равный остающемуся сроку экономической жизни актива, либо равный прогнозируемому периоду, в течение которого, как ожидается, неполадки не будут устранены, а именно на тот срок, который оценивается как более короткий. Функциональный износ у оцениваемого имущества, по мнению оценщика отсутствует.

Внешнее (экономическое) старение представляет собой потерю стоимости имущества или объекта собственности в результате отрицательного воздействия внешних по отношению к оцениваемому объекту факторов. Внешнее старение может возникнуть в результате изменения физического окружения объекта оценки или негативного влияния рыночной среды. Таким образом, локальная закреплённость объекта обуславливает существование внешних причин, которые не могут контролироваться собственником имущества. Основными причинами внешнего износа могут быть:

- сократившийся спрос на продукцию, которую изготавливают на оцениваемом оборудовании.
- возросшая конкуренция с импортными изделиями приводит к обесцениванию отечественного оборудования для продукции того же назначения.

-затруднение в снабжении сырьем или комплектующими изделиями производителе машин, возросшие затраты на сырье и коммунальные услуги, инфляция, высокие ставки процента, рост налогов в сочетании с неблагоприятной конъюнктурой рынка приводят к падению прибыли в ряде производств, что обесценивает применяемое там технологическое оборудование.

Как правило, внешнему экономическому износу в большей степени подвержено не универсальное, а специальное оборудование. Если универсальное оборудование может использоваться в других производствах и поэтому не теряет своей стоимости в силу указанных выше причин, то специальные машины и технологические комплексы, особенно при невозможности переналадки их на выпуск иной продукции, подвержены внешнему экономическому износу в полной мере.

Внешний износ у оцениваемого имущества, по мнению оценщика отсутствует.

Физический износ - это есть потеря стоимости вследствие эксплуатации или длительного хранения. Это износ, приводящий к потере работоспособного или исправного технического состояния вследствие ухудшения первоначальных технико-экономических показателей, вызванного естественным изнашиванием машин и оборудования в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия окружающей среды.

Определение физического износа.

Основная терминология при оценке физического износа

Срок службы машины (оборудования) – период времени (или службы) от даты ее установки до даты изъятия из эксплуатации.

Действительный возраст – количество лет с момента создания имущества.

Эффективный возраст – величина наработки за прошедший период эксплуатации.

Оставшийся срок службы (реальный) – период эффективного использования имущества до его изъятия из эксплуатации.

Нормативный срок службы - период эффективного использования имущества в соответствии с его техническими возможностями

Актуальность учета физического износа при оценке машин и оборудования проистекает из следующих особенностей этого вида оценки:

- относительно короткий (по сравнению с объектами недвижимости) срок жизни объекта;
- существенное влияние величины износа на стоимость объекта (как правило, величина физического износа составляет десятки процентов от стоимости объекта).

Виды физического износа

Классификационные признаки	Вид износа	Примечания
Внешнее проявление	Механический	Снижение точности (отклонение от параллельности и цилиндричности)
	Абразивный	Появление царапин и задигов на сопрягаемых поверхностях
	Усталостный износ	Ведет к появлению трещин, излому деталей
	Заедание	Проявляется в прилипании сопрягаемых поверхностей
	Коррозийный износ	Проявляется в окислении изнашиваемой поверхности
Причины, вызвавшие износ	Износ первого рода	Износ, накопившийся в результате нормальной эксплуатации
	Износ второго рода	Износ, возникающий вследствие стихийных бедствий, аварий, нарушений норм эксплуатации и т.д.
Время протекания	Непрерывный	Это постепенное снижение технико-экономических показателей объекта при правильной, но длительной

Классификационные признаки	Вид износа	Примечания
		эксплуатации
	Аварийный	Это быстрый по времени износ, достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной
Степень и характер распространения	Глобальный	Износ, распространяющийся на весь объект в целом
	Локальный	Износ, в разной степени поражающий различные детали и узлы объекта
Техническая возможность и экономическая целесообразность восстановления объекта	Устранимый	Износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано.
Утраченных потребительских свойств объекта	Неустранимый	Износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям – расходы на устранение превышают прирост стоимости соответствующего объекта
Форма проявления	Технический	Это снижение фактических значений технико-экономических параметров объекта по сравнению с нормативными, паспортными данными
	Конструктивный	Это ухудшение защитных свойств внешних покрытий

Физический износ может быть:

Нормальный	Аварийный
В результате правильной эксплуатации в течении длительного периода (нормальный расход ресурса)	Аварийный (прогрессирующий) за короткое время достигает значений, исключающих дальнейшую эксплуатацию

Методы расчета износа

Экспертные методы	Экономико – статистические методы	Экспериментально – аналитические методы
Основываются на суждении специалиста или самого оценщика о фактическом состоянии объекта оценки, исходя из его: <ul style="list-style-type: none"> • внешнего вида; • условий эксплуатации и других факторов. 	Основываются на имеющейся информации об эксплуатации и экономических показателях объекта оценки.	Основывается на данных технико – экономической и технологической документации и данных, полученных в результате испытаний оцениваемого объекта.
1). Метод срока жизни 2). Метод экспертизы	1). Метод стадии ремонтного цикла (Метод определения физического износа с учетом возраста и проведенных капитальных ремонтов)	1). Метод снижения потребительских свойств (частный случай – метод потери производительности) 2). Метод поэлементного расчета

Описание методов расчета физического износа

Экспериментально – аналитические методы:

Метод снижения потребительских свойств (частный случай – метод потери производительности). Расчет осуществляется по формулам:

$$Иф = \left[1 - \left(\frac{Q_t}{Q_o} \right) \right]^n \times 100$$

$$Иф = \left(\frac{Q_o - Q_t}{Q_o} \right)^n \times 100$$

где: Q_o - начальная производительность;

Q_t - производительность на дату оценки;

n – коэффициент, отражающий влияние производительности на стоимость.

Метод поэлементного расчета физического износа применяется для сложных, состоящих из отдельных блоков, систем, агрегатов, объектов оценки, таких как производственные линии или аппаратные комплексы. В соответствии с данным методом выделяется ограниченное число, как правило, до 10 основных элементов (блоков, систем, агрегатов) объекта оценки, суммарная стоимость которых составляет до 90% его общей стоимости. Затем рассчитывается физический износ и стоимость в новом состоянии каждого из указанных агрегатов, а также общий физический износ и стоимость в новом состоянии невыделенной части комплектующих объекта оценки. На основании указанных предварительных расчетов определяется общий физический износ объекта оценки:

$$\text{Иф} = \sum_{i=1}^m \lambda_i \text{Ифи} + \lambda_{\text{ост}} \text{Иф}^{\text{ост}},$$

где: m - число выделенных основных элементов объекта оценки;

λ_i - стоимостной весовой коэффициент для i -го основного элемента;

Ифи - физический износ i -го основного элемента на дату оценки,

$\lambda_{\text{ост}}$ - стоимостной весовой коэффициент для оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки;

Иф^{ост} - физический износ оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки на дату оценки, %.

Стоимостной весовой коэффициент для i -го основного элемента равен:

$$\lambda_i = C_i^{\text{эл}} / C_{\text{об}},$$

где: $C_i^{\text{эл}}$ - стоимость в новом состоянии i -го основного элемента объекта оценки в месте оценки на дату оценки, руб.;

$C_{\text{об}}$ - общая стоимость объекта оценки в новом состоянии в месте оценки на дату оценки, руб.

Стоимостной весовой коэффициент $\lambda_{\text{ост}}$ для оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки равен:

$$\lambda_{\text{ост}} = (C_{\text{об}} - \sum_{i=1}^m C_i^{\text{эл}}) / C_{\text{об}},$$

Сумма стоимостных весовых коэффициентов λ_i и $\lambda_{\text{ост}}$ должна быть равна единице.

Физический износ Иф^{ост} оставшейся невыделенной части комплектующих объекта оценки определяется методом экспертизы состояния по общему состоянию объекта оценки.

Экспериментально – аналитические методы для определения физического износа объектов оценки в настоящем отчете не применялись по следующим основаниям:

- Объекты оценки не являются сложным оборудованием, состоящим из отдельных блоков, систем, агрегатов, объектов оценки, такими как производственные линии или аппаратные комплексы. А также отсутствует возможность определить экспериментальным путем производительность объектов оценки на дату оценки.

Экономико – статистические методы

Метод определения физического износа с учетом возраста и проведенных капитальных ремонтов применяется к объектам оценки, для которых технической документацией предусмотрено проведение плановых капитальных ремонтов. Износ определяется по формуле:

$$I_{\phi} = \alpha \cdot \sum_{i=0}^k \left(\frac{100 - \alpha}{100} \right)^i + \left[\left(100 - \sum_{i=0}^k \left(\frac{100 - \alpha}{100} \right)^i \right) \cdot \left(1 - e^{-\frac{-3,0 \cdot T_k}{T_n^{\text{кр}}}} \right) \right]$$

где: α - постоянная величина, на которую увеличивается физический износ после проведения одного капитального ремонта, %;

k - число капитальных ремонтов, проведенных до даты оценки;

e - основание натурального логарифма, $e \approx 2,72$;

T_k - фактический срок службы объекта оценки на дату оценки с момента проведения последнего капитального ремонта;

$T_n^{\text{кр}}$ - нормативный срок службы объекта оценки до капитального ремонта;

Как правило, постоянная величина a , на которую увеличивается физический износ после проведения одного капитального ремонта можно принять равной 20%.

Нормативный срок службы объекта оценки до капитального ремонта определяется по данным нормативно-технической документации на объект оценки. При отсутствии таких данных, значение нормативного срока службы может определяться по данным "Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Метод расчета физического износа на основании данных о возрасте и остаточном ресурсе объекта оценки применяется в случае, когда отсутствуют данные о нормативном сроке службы объекта оценки до списания, но возможно с использованием инструментальной диагностики или экспертным методом определить остаточный ресурс, срок службы объекта оценки:

$$\text{Иф} = [\text{Тф} / (\text{Тф} + \text{Тост})] * 100\%,$$

Экономико – статистические методы для определения физического износа объектов оценки в настоящем отчете не применялись по следующим основаниям:

- отсутствует достоверная информация об остаточном ресурсе объектов оценки, а также отсутствует возможность с использованием инструментальной диагностики или экспертным методом определить остаточный ресурс, срок службы объекта оценки.

Экспертные методы:

Метод эффективного возраста применяется в случае, когда известен нормативный срок службы объекта оценки и можно с помощью средств инструментальной диагностики определить эффективный возраст объекта оценки:

$$\text{Иф} = (\text{Тэф} / \text{Тн}) * 100\%,$$

где: Тэф - эффективный возраст объекта оценки на дату оценки, лет;

Тн - нормативный срок службы объекта оценки до списания, лет.

Метод эффективного остаточного ресурса применяется в случае, когда известен нормативный срок службы объекта оценки и можно с помощью средств инструментальной диагностики определить эффективный остаточный ресурс объекта оценки:

$$\text{Иф} = [(\text{Тн} - \text{Тэф}^{\text{ост}}) / \text{Тн}] * 100\%,$$

где Тэф^{ост} - эффективный остаточный ресурс объекта оценки на дату оценки, лет.

В случае если нормативно-технической документацией установлен срок службы объекта оценки до списания и не предусмотрено проведение капитальных ремонтов объекта оценки, применяется метод расчета износа с учетом возраста и нормативного срока службы до списания:

$$\text{Иф} = 100 * \left[1 - e^{-3,0 \frac{\text{Тф}}{\text{Тн}}} \right] \quad (7)$$

где: e - основание натурального логарифма, $e \approx 2,72$;

Тф - фактический срок службы объекта оценки, лет;

Тн - нормативный срок службы объекта оценки до списания, лет.

При отсутствии информации о нормативном сроке службы до списания значение нормативного срока службы Тн может определяться по данным "Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" (Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1).

Метод эффективного возраста и Метод эффективного остаточного ресурса для определения физического износа объектов оценки в настоящем отчете не применялись по следующим основаниям:

- отсутствует техническая возможность с помощью средств инструментальной диагностики определить эффективный возраст объекта оценки, а также эффективный остаточный ресурс объекта оценки.

-а также в связи с тем, что для машин и оборудования не являются единичными случаи оценки имущества, действительный возраст которого в несколько раз превышает отведенные ему сроки службы. При этом эти машины и оборудование продолжают работать и приносить доход, то есть имеют определенную рыночную стоимость.

В качестве примеров можно привести отдельные образцы выпуска 30-х 40-х годов прошлого века, вывезенные из Германии после 1945 года и работающие до сих пор (возраст более 70 лет!). Из советских машин и оборудования в легкой промышленности (в ткацком производстве) продолжают работать станки, выпущенные в 1960-х - 70-х годах прошлого века. Эти примеры не единичны, они имеют до настоящего времени массовый характер во многих отраслях, и это обусловлено отсутствием материальных средств на замену устаревшего оборудования новым, более совершенным как по производительности, надежности, экологичности и другим показателям, так и более экономичным по затратам на обслуживание и энергопотребление.

На основании вышеизложенного в данном Отчете физический износ для объектов оценки определялся Экспертным методом основанным на суждении оценщика о фактическом состоянии объекта оценки, исходя из его: внешнего вида; условий эксплуатации и других факторов- методом экспертизы по известной оценщикам таблице - шкале экспертных оценок, определяется износ при обследовании физического состояния объектов оценки.

Шкала экспертных оценок физического износа. (Приведена в учебном пособии «Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/Под общей редакцией В.П. Антонова-М.:Издательский дом «Русская оценка», 2005.-252с).

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Физический износ %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90	6
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	20	80
		15	85
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу кроме как по стоимости основных материалов, которые из него можно извлечь	10	90
		2,5	97,5
		0	100

После обследования физического состояния объектов оценки, на основании суждений оценщика о фактическом состоянии объектов оценки методом экспертизы с использованием вышеприведенной таблицы – «Шкала экспертных оценок физиче-

ского износа» и в соответствии с шкалой «Оценки состояния объекта недвижимости», был определен физический износ для объектов оценки:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Описание объекта оценки
1.	Оборудование котельной	В результате визуального осмотра объекта оценки установлено, что объект оценки является бывшим в эксплуатации оборудованием. В хорошем состоянии. Техническое состояние объекта оценки в соответствии со Шкалой экспертных оценок физического износа характеризуется как хорошее - Бывшее в эксплуатации оборудование в отличном состоянии.
2.	Оборудование котельной	В результате визуального осмотра объекта оценки установлено, что объект оценки является бывшим в эксплуатации оборудованием. В хорошем состоянии. Техническое состояние объекта оценки в соответствии со Шкалой экспертных оценок физического износа характеризуется как хорошее - Бывшее в эксплуатации оборудование в отличном состоянии.

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Характеристика технического состояния в соответствии с шкалой экспертных оценок износа / шкалой Оценки состояния объекта недвижимости	Физический износ, %
1.	Оборудование котельной	Хорошее	20

Общий накопленный износ $I_{\text{нак}}$ определяется по приведенной ниже формуле:

$$I_{\text{нак}} = I_{\text{физ}} + (1 - I_{\text{физ}})I_{\text{функ.}} + (1 - I_{\text{физ}})(1 - I_{\text{функ.}})I_{\text{вн}}$$

Здесь функциональный относительный износ $I_{\text{функ}}$ исчисляется уже от оставшейся доли $1 - I_{\text{физ}}$ стоимости нового объекта оценки (полной стоимости замещения/воспроизводства), с которой снят физический износ; относительно внешний износ $I_{\text{вн}}$ исчисляется от оставшейся доли объекта оценки объекта оценки $(1 - I_{\text{физ}})(1 - I_{\text{функ.}})$, с которой снят соответственно физический и функциональный износ. Тем самым исключается двойной и тройной учет различных видов износов

Расчет общего накопленного износа представлен в таблице ниже:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Физический износ %	Функциональный износ, %	Внешний износ %	общий накопленный износ, %
1.	Оборудование котельной	20	0	0	20

4.3.5. Определение стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Рыночная стоимость рассчитывалась по формуле:

$$PC = C_{\text{в/з}} \times (1 - I_{\Sigma}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;

$C_{\text{в/з}}$ – сумма затрат на создание или производство объекта оценки без учета износа;

I_{Σ} – накопленный износ

Расчет рыночной стоимости приведен в следующей таблице:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Сумма затрат на создание объекта (полная стоимость воспроизводства/замещения), руб.	общий накопленный износ, %	рыночная стоимость, руб.	рыночная стоимость, округленно, руб.
1.	Оборудование котельной	5 684 695	20	4 547 756	4 550 000

Вывод. Рыночная стоимость объектов оценки, определенная затратным подходом, округленно, с учетом НДС составляет: 4 550 000 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Рыночная стоимость, руб. с НДС.
1.	Оборудование котельной	4 550 000

4.4. Согласование результатов.

При использовании трех (двух) подходов в реальной практике приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После установления соотношений между результатами, полученными с использованием трех (двух) разных подходов, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какие подходы (методы) наиболее применимы и наиболее соответствуют оцениваемому объекту.

В связи с тем в настоящем отчете применялся только один подход, согласование результатов не проводилось.

4.5. Заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, с учетом НДС, ограничительных условий и сделанных допущений на дату оценки составляет:

4 550 000 (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, в т.ч.:

№ п/п	Наименование объекта оценки по данным Заказчика	Рыночная стоимость, руб. с НДС.
1.	Оборудование котельной	4 550 000

Оценщик-эксперт по
оценке имущества

_____ Чувашев А.Н.