



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
РОГУЛИНА Л.А.**

**ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ ▲**

г. Вологда, ул. Мира, 80; тел.: (8172) 72-85-05, 50-26-00, 50-27-00  
Свидетельство о членстве Саморегулируемой организации  
НП «Деловой союз оценщиков» №556.

**О Т Ч Е Т №13/234-09**  
**об оценке рыночной стоимости**  
**объектов движимого имущества и сооружений, нахо-**  
**дящихся в залоге ОАО «Сбербанк России», принад-**  
**лежащих ООО «Сухонский ЦБК»**

**ЗАКАЗЧИК: ООО «Сухонский ЦБК»**

26.06.2015 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО .....	3
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	4
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	6
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	8
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	9
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ .....	10
7. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	12
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	14
9. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	14
9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	14
9.2. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	15
10. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СРЕДЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ .....	16
10.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР .....	16
10.2. РОССИЙСКИЙ РЫНОК ПРОИЗВОДСТВА БУМАГИ, КАРТОНА И ДВП .....	20
10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	22
11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ) .....	26
12. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА С УКАЗАНИЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ, УСЛОВИЙ ПРОДАЖИ И ОБОСНОВАНИЕМ НОРМАЛЬНОГО СРОКА ЭКСПОЗИЦИИ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	27
13. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ.....	27
14. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	28
15. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	32
16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....	56
17. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ.....	59
18. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ .....	60
19. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	60
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	61
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ССЫЛКИ.....	63
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА .....	68

# 1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно договору №13/234 от 08.04.2015 г. нами произведено определение рыночной стоимости объектов движимого имущества и сооружений, находящихся в залоге ОАО «Сбербанк России», принадлежащих ООО «Сухонский ЦБК».

Оценка Объектов выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №1, №2 и №3, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №№ 254, 255, 256.

**Цель оценки:** определение рыночной стоимости объектов оценки для принятия управленческих решений.

**Дата оценки:** 15.06.2015 г.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза Объектов.

Оценщик является членом саморегулируемой организации – НП СРО «Деловой Союз Оценщиков», Свидетельство о членстве Саморегулируемой организации НП «Деловой союз оценщиков» №556.

Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована ООО «РОСГОССТРАХ» полис серии СБ35 №0839439 от 10 сентября 2014 г. на срок с 24.09.2014 г. по 23.09.2015 г.

Рыночная стоимость Объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет (округленно, без НДС):

**2 979 570 (два миллиона девятьсот семьдесят девять тысяч пятьсот семьдесят) руб.,  
в т.ч.:**

№ п/п	Инв. №	Наименование	Рыночная стоимость (округленно, без НДС), руб.
1	СС000011982	Барабан от фильтра ВАКО	1 780
2	617	Бассейн массы 670 м3 (бумфабрика № 1)	878 250
3	СС000012003	Вакуумная установка ВВН-150-1	17 940
4	С00000740	Коллектор напорный 3 нитка (от СППС до очистных сооружений)	1 720 240
5	СС000012433	Насос СМ 80-50-200/4 с дв.4/1500/лапы/лапы/IP44	1 330
6	СС000016398	Насос центробежный S 150-330.3 CD	13 440
7	СС000017421	Пропарочная камера с мешальным устройством и двумя редукторами	34 650
8	СС000015510	Расходомер - счетчик ВЗЛЕТ МР	2 240
9	СС000012686	Расходомер "Эксперт-912А Ду-100 мм	2 510
10	СС000012745	Секция крыши камеры ВРА	1 290
11	СС000012858	Сукносушильный цилиндр	7 040
12	СС000012999	Устройство мягкого пуска ALTISTART 250А 400В	31 840
13	СС000013005	Устройство мягкого пуска ALTISTART 480А 400В	56 620
14	СС000015656	Частотный преобразователь ATV 61 90 кВт 500 В	73 180
15	СС000014380	Частотный преобразователь ATV61 30кВт 40 ЛС 500 В	23 060
16	СС000016615	Частотный преобразователь ATV61 75 кВт 100ЛС 500В с ЭМС(ATV61HD75N4)	57 680
17	СС000013080	Частотный преобразователь ATV71 480 В 15 кВт	14 540
18	СС000013507	Щит РП-1	5 690
19	СС000013509	Щит РП-2	6 170
20	СС000016444	Электродвигатель 5 АИ 280 S6 75/1000 IM 1001	4 950
21	СС000014383	Электродвигатель 5 АИ 315 S4 160/1500 IM 1001	7 420
22	СС000013547	Электродвигатель 5 АИ 315 М 4 200/1500	8 500
23	СС000013595	Электродвигатель АИР ВА 315з8У3 б/у	7 280
24	СС000013606	Электротельфер заводской № 36719 г/п 1 тн. h-8 м/мин.	1 930

С уважением,  
Независимый оценщик

Л.А. Рогулина

## 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

### Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Объектами оценки являются:	объекты движимого имущества и сооружения, находящиеся в залоге ОАО «Сбербанк России», принадлежащие ООО «Сухонский ЦБК»
Оцениваемые права	право собственности

Подробное описание, состав и характеристики объектов оценки приведены в разделе 9 настоящего отчёта.

Перечень правоустанавливающих документов, а также документов, определяющих количественные и качественные характеристики оцениваемого имущества, представлен в разделе 9 настоящего отчета. Копии указанных документов содержатся в Приложении к отчету.

**Вид определяемой стоимости:** рыночная стоимость.

**Предполагаемое использование результата оценки:** Для принятия управленческих решений.

**Дата оценки:** 15.06.2015 г.

Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки рассчитана путем согласования результатов, полученных в процессе проведения оценки.

### Результаты, полученные в процессе проведения оценки различными подходами

№ п/п	Инв. №	Наименование	Стоимость объекта, определенная затратным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Стоимость объекта, определенная доходным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Рыночная согласованная стоимость (округленно, без НДС), руб.
Вес			1,00	0,00	0,00	1,00
1	СС000011982	Барабан от фильтра ВАКО	1 780	не применялся	не применялся	1 780
2	617	Бассейн массы 670 м3 (бумфабрика № 1)	878 250	не применялся	не применялся	878 250
3	СС000012003	Вакуумная установка ВВН-150-1	17 940	не применялся	не применялся	17 940
4	С00000740	Коллектор напорный 3 нитка (от СППС до очистных сооружений)	1 720 240	не применялся	не применялся	1 720 240
5	СС000012433	Насос СМ 80-50-200/4 с дв.4/1500/лапы/лапы/Р44	1 330	не применялся	не применялся	1 330
6	СС000016398	Насос центробежный S 150-330.3 CD	13 440	не применялся	не применялся	13 440
7	СС000017421	Пропарочная камера с мешальным устройством и двумя редукторами	34 650	не применялся	не применялся	34 650
8	СС000015510	Расходомер - счетчик ВЗЛЕТ МР	2 240	не применялся	не применялся	2 240
9	СС000012686	Расходомер "Эксперт-912А Ду-100 мм	2 510	не применялся	не применялся	2 510
10	СС000012745	Секция крыши камеры ВРА	1 290	не применялся	не применялся	1 290
11	СС000012858	Сукносушильный цилиндр	7 040	не применялся	не применялся	7 040
12	СС000012999	Устройство мягкого пуска ALTISTART 250А 400В	31 840	не применялся	не применялся	31 840
13	СС000013005	Устройство мягкого пуска ALTISTART 480А 400В	56 620	не применялся	не применялся	56 620
14	СС000015656	Частотный преобразователь ATV 61 90 кВт 500 В	73 180	не применялся	не применялся	73 180
15	СС000014380	Частотный преобразователь ATV61 30кВт 40 ЛС 500 В	23 060	не применялся	не применялся	23 060
16	СС000016615	Частотный преобразователь ATV61 75 кВт 100ЛС 500В с ЭМС(ATV61HD75N4)	57 680	не применялся	не применялся	57 680
17	СС000013080	Частотный преобразователь ATV71 480 В 15 кВт	14 540	не применялся	не применялся	14 540
18	СС000013507	Щит РП-1	5 690	не применялся	не применялся	5 690
19	СС000013509	Щит РП-2	6 170	не применялся	не применялся	6 170

№ п/п	Инв. №	Наименование	Стоимость объекта, определенная затратным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Стоимость объекта, определенная доходным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Рыночная согласованная стоимость (округленно, без НДС), руб.
20	СС000016444	Электродвигатель 5 АИ 280 S6 75/1000 IM 1001	4 950	не применялся	не применялся	4 950
21	СС000014383	Электродвигатель 5 АИ 315 S4 160/1500 IM 1001	7 420	не применялся	не применялся	7 420
22	СС000013547	Электродвигатель 5 АИ 315 М 4 200/1500	8 500	не применялся	не применялся	8 500
23	СС000013595	Электродвигатель АИР ВА 315з8УЗ б/у	7 280	не применялся	не применялся	7 280
24	СС000013606	Электротельфер заводской № 36719 г/п 1 тн. h-8 м/мин.	1 930	не применялся	не применялся	1 930
<b>Итого</b>						<b>2 979 570</b>

таким образом,

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**  
объектов оценки, по состоянию на 15.06.2015 г. составила (без НДС):

**2 979 570 (два миллиона девятьсот семьдесят девять тысяч пятьсот семьдесят) руб.**

В соответствии с п. 26 Федерального Стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256, итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в Отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, в течение 6 (шести) месяцев с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектами оценки или даты представления публичной оферты.

### 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<b>Объекты оценки</b>	объекты движимого имущества и сооружения, находящиеся в залоге ОАО «Сбербанк России», принадлежащие ООО «Сухонский ЦБК»
<b>Состав Объектов оценки:</b>	объекты движимого имущества и сооружения, находящиеся в залоге ОАО «Сбербанк России», принадлежащие ООО «Сухонский ЦБК»
<b>Имущественные права</b>	Право собственности
<b>Обременения</b>	залог по договорам залога ОАО «Сбербанк России» № 8638/0/14152/02/10 от 21.07.2014 г.
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объектов оценки для принятия управленческих решений
<b>Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения</b>	<p>Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки без НДС.</p> <p>Результаты оценки будут использованы для определения сторонами цены для принятия управленческих решений.</p> <p><u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</li> <li>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</li> <li>3. Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.</li> </ol> <p><u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения о продаже имущества и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.</li> <li>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненные для Заказчика, за исключением следующих лиц: <ul style="list-style-type: none"> <li>– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</li> <li>– суда, арбитражного или третейского суда;</li> <li>– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</li> </ul> </li> <li>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</li> <li>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда</li> <li>5. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда</li> </ol>
<b>Вид определяемой стоимости</b>	рыночная стоимость
<b>Дата оценки</b>	15.06.2015 г.
<b>Дата осмотра</b>	15.06.2015 г.
<b>Дата составления отчета</b>	26.06.2015 г.

<b>Срок проведения оценки</b>	15.06.2015 г. – 26.06.2015 г.
<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b>	<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</li> <li>2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.</li> <li>3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению.</li> <li>4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</li> </ol> <p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</li> <li>2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</li> </ol> <p><u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u></p> <p>При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</p>
<b>Результат оценки</b>	Результатом оценки является итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки без учета НДС.
<b>Указание результата стоимости объекта оценки в виде интервала</b>	Не требуется

#### 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

<b>Основание для проведения оценки</b>	Договор №13/234 от 08.04.2015 г. возмездного оказания оценочных услуг, заключенный между ИП Рогулина Л.А. и ООО «Сухонский ЦБК»
<b>Форма отчета</b>	Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Федерального закона от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и применяемых стандартов оценочной деятельности (см. «Применяемые стандарты оценочной деятельности»)
<b>Процесс проведения оценки</b>	<p>В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 г. №256 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»:</p> <p>«Проведение оценки включает в себя следующие этапы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;</li><li>б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;</li><li>в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;</li><li>г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;</li><li>д) составление отчета об оценке.</li></ul> <p>Для целей настоящей оценки процесс определения рыночной стоимости Объекта оценки включал следующие этапы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1. Заключение договора на проведение оценки.</li><li>2. Составление задания на оценку.</li><li>3. Сбор информации для проведения макроэкономического, отраслевого, регионального анализа.</li><li>4. Сбор и анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта оценки правами иных лиц; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом оценки.</li><li>5. Анализ Объекта оценки.</li><li>6. Интервью с представителями собственника.</li><li>7. Анализ методологии оценки, выбор подходов к оценке.</li><li>8. Расчет рыночной стоимости.</li><li>9. Согласование результатов оценки, определение итоговых результатов.</li><li>10. Написание отчета об оценке.</li></ul>



## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике	
<b>Полное наименование и организационно - правовая форма</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Сухонский Целлюлозно-бумажный комбинат»
<b>Местонахождение</b>	Вологодская обл., г. Сокол, ул. Советская, д. 129
<b>Реквизиты</b>	ИНН 3527009692, КПП 352701001, ОГРН 1023502489647 от 20.02.2008 г. р/с 40702810512300100321 в филиале ОАО «Сбербанк России» - Вологодское отделение №8638 к/с 30101810900000000644 БИК 041909644.
Сведения об оценщике	
<b>Сведения об исполнителе – индивидуальном предпринимателе</b>	Индивидуальный предприниматель Рогулина Любовь Александровна; ИНН 352523514075, ОГРНИП 307352534600031 от 12.12.2007 г. Паспорт серии 1906 №446938, выдан 26.02.2007 г. УВД города Вологды. Оценщик I категории. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков (СРО) Член саморегулируемой организации – НП СРО «Деловой Союз Оценщиков», 119180 Москва, Большая Якиманка, 31, офис 218 Реквизиты документа, подтверждающего членство в СРО Выписка из ЕГР СРО оценщиков от 28.12.2012 г. №0556, НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности Образование высшее, ГОУ ВПО «Вологодский государственный технический университет, диплом ВСА №004674, выдан 30.06.2004 г., инженер по специальности «Городской кадастр»; МИПКПРКС РЭА им. Г.В. Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке ПП №682768 выдан 15.07.2005 г., Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности, специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
<b>Местоположение оценщика</b>	160034, г. Вологда, ул. Архангельская, д. 17А, кв. 64, т.: (8172) 72-85-05, 50-26-00
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована ООО «РОСГОССТРАХ» полис серии СБ35 №0839439 от 10 сентября 2014 г. на срок с 24.09.2014 г. по 23.09.2015 г.

## 6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Специальные термины и определения, относящиеся к теории оценочного дела

#### Общие понятия оценки

<b>Объект оценки</b>	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
<b>Цена объекта</b>	Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
<b>Стоимость объекта</b>	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.
<b>Вид оцениваемой стоимости</b>	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: <ul style="list-style-type: none"><li>– рыночная стоимость;</li><li>– инвестиционная стоимость;</li><li>– ликвидационная стоимость;</li><li>– кадастровая стоимость.</li></ul>
<b>Рыночная стоимость</b>	В соответствии с целью настоящей оценки определяется рыночная стоимость. Формулировка рыночной стоимости, используемая в рамках Отчета, соответствует определению, приведенному в Федеральном Законе РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года: «Рыночная стоимость есть наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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: <ul style="list-style-type: none"><li>– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li><li>– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li><li>– объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;</li><li>– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li><li>– платеж за объект оценки выражен в денежной форме».</li></ul>
<b>Ликвидационная стоимость</b>	- 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.
<b>Итоговая стоимость объекта оценки</b>	Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применённых подходов к оценке.
<b>Подход к оценке</b>	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.
<b>Виды подходов к оценке</b>	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 отно-

	<p>шении 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.</p> <p>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.</p>
<b>Применение понятий «профессиональное суждение» или «экспертное мнение»</b>	<p>В соответствии с Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3)», (приказ № 254) «отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки».</p> <p>Профессиональное суждение (экспертное мнение) – точка зрения лица, сформированная по результатам анализа объективных факторов, которая служит основанием для принятия им решений в недостаточно формализованных ситуациях, т.е. в условиях неопределенности, когда отсутствуют очевидные аргументы для однозначного выбора.</p> <p>Наличие неопределенности есть фундаментальное свойство рыночной экономики, а рыночная стоимость есть показатель, носящий вероятностный характер.</p> <p>Применительно к оценке недвижимости неопределенность может быть связана с отсутствием возможности детально обследовать все конструкции оцениваемого объекта недвижимости и оценить их техническое состояние; с невозможностью получить исчерпывающую информацию об аналогах объектов оценки; с труднопрогнозируемыми условиями функционирования объектов недвижимости и отсутствием ясных перспектив развития определенных сегментов рынка недвижимости и т.п.</p> <p>Оценщик должен сформулировать аргументы, доказывающие достоверность или говорящие в пользу занимаемой им позиции. При этом искажение или утаивание информации, имеющей отношение к предмету профессионального суждения, недопустимо.</p> <p>В данном отчете профессиональные суждения (экспертные мнения) могут быть признаны достоверными в границах основных предположений и ограничивающих условий.</p>
<b>Дата проведения оценки</b>	Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объектов оценки.
<b>Право собственности</b>	<p>Оценке подлежит право собственности:</p> <p>"собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом" (Гражданский кодекс Российской Федерации, ч. I, ст. 209);</p>
<b>Затраты</b>	При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.
<b>Наиболее эффективное использование</b>	При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
<b>Срок экспозиции</b>	Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
<b>Ограничения</b>	Условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.

## 7. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка произведена с учетом всех допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.

<b>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Работы по оценке включают:<ul style="list-style-type: none"><li>– исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);</li><li>– сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;</li><li>– выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</li></ul></li><li>2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:<ul style="list-style-type: none"><li>– состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;</li><li>– глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;</li><li>– отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</li></ul></li><li>3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</li><li>4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта</li><li>5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li></ol>
<b>Допущения и ограничения к проведению оценки</b>	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</li><li>2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</li><li>3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</li><li>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</li></ol>
<b>Допущения в отношении оцениваемых прав</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</li><li>2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</li><li>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</li><li>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отноше-</li></ol>

	<p>нии имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p> <p>5. Объект оценки оценивается свободным, от каких бы то ни было прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений; не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.</p>
<b>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</li> <li>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</li> <li>3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</li> <li>4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</li> <li>5. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких либо других целях.</li> <li>6. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</li> </ol>
<b>Допущения в отношении используемых методов расчета</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</li> <li>2. При расчетах общей стоимости Объекта доходным и сравнительным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования</li> </ol>
<b>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</li> <li>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</li> <li>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</li> </ol>
<b>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</li> <li>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: <ul style="list-style-type: none"> <li>– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;</li> <li>– суда, арбитражного или третейского суда;</li> <li>– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимаю-</li> </ul> </li> </ol>

	<p>щих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</p> <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

<b>Нормативно правовые акты, использованные при проведении оценки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;</li> <li>– Приказы Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. №№254, 255, 256 об утверждении федеральных стандартов оценочной деятельности, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности</li> </ul>
<b>Применяемые стандарты оценочной деятельности</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Федеральные стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №№ 256,255,254 соответственно:</li> <li>– Федеральный стандарт оценки №1, «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», (приказ №256).</li> <li>– Федеральный стандарт оценки №2, «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», (приказ № 255).</li> <li>– Федеральный стандарт оценки №3, «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», (приказ № 254).</li> <li>– Стандарты оценки СРО «Деловой союз оценщиков» (ОСТ ДСО 1.01, ОСТ ДСО 2.03, ОСТ ДСО 3.01). Оценщик состоит в НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» и использует стандарты и правила СРОО в действующей редакции в части не противоречащей Законодательству РФ и ФСО.</li> </ul>
<b>Обоснование использования стандартов при проведении оценки Объектов</b>	<p>Вышеуказанные стандарты применялись в данном отчете для определения стоимости оцениваемых Объектов в связи с обязательностью их применения в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.</p>

## 9. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

<b>Перечень документов заказчика, определяющих количественные и качественные характеристики Объекта</b> (Копии документов представлены в Приложении к Отчету)	1. Инвентаризационные описи ООО «Сухонский ЦБК» на 12.03.2015 г.
<b>Источники получения данных</b>	Документы предоставлены Заказчиком.

## 9.2. ОПИСАНИЕ, ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Объектами оценки являются отдельные позиции: оборудование и сооружения. Описание составлено на основании предоставленных Заказчиком данных и на основании осмотра (Приложение №2).

Особенностью данных объектов является нахождение на 07, 08 счетах – формируется текущая стоимость объектов до постановки на 01 счет. Оцениваемые объекты окончательно не установлены, находятся на стадии незавершенного строительства или на хранении.

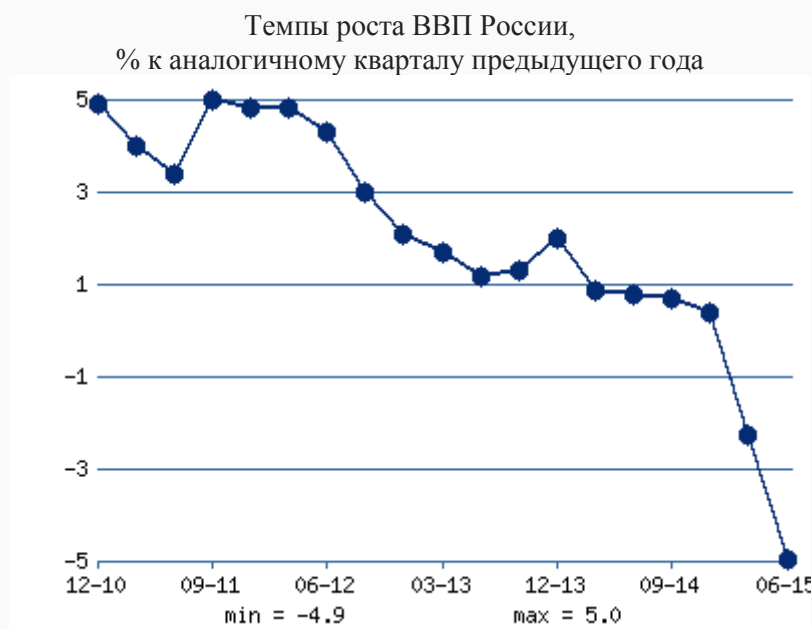
№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата инв. описи	Первоначальная (текущая) стоимость, согласно инв. описи, руб.	Тип объекта	Счет по бухгалтерскому учету	Техническое состояние
1	СС000011982	Барaban от фильтра ВАКО	31.03.2015	6 400,00	оборудование	08	хорошее
2	0000617	Бассейн массы 670 м3 (бумфабрика № 1)	31.03.2015	2 431 742,97	сооружение, незавершенное производство	07	хорошее
3	СС000012003	Вакуумная установка ВВН-150-1	31.03.2015	1 286 665,34	оборудование	08	предельное
4	С00000740	Коллектор напорный 3 нитка (от СППС до очистных сооружений)	31.03.2015	6 500 000,00	сооружение, незавершенное производство	07	хорошее
5	СС000012433	Насос СМ 80-50-200/4 с дв.4/1500/лапы/лапы/IP44	31.03.2015	17 290,51	оборудование	08	неудовлетворительное
6	СС000016398	Насос центробежный S 150-330.3 CD	31.03.2015	241 870,33	оборудование	08	неудовлетворительное
7	СС000017421	Пропарочная камера с мешальным устройством и двумя редукторами	31.03.2015	2 424 000,00	оборудование	08	предельное
8	СС000015510	Расходомер - счетчик ВЗЛЕТ МР	31.03.2015	43 627,29	оборудование	08	неудовлетворительное
9	СС000012686	Расходомер "Эксперт-912А Ду-100 мм	31.03.2015	43 802,85	оборудование	08	неудовлетворительное
10	СС000012745	Секция крыши камеры ВРА	31.03.2015	4 619,35	оборудование	08	хорошее
11	СС000012858	Сукносушильный цилиндр	31.03.2015	123 052,12	оборудование	08	неудовлетворительное
12	СС000012999	Устройство мягкого пуска ALTISTART 250А 400В	31.03.2015	60 518,39	оборудование	08	хорошее
13	СС000013005	Устройство мягкого пуска ALTISTART 480А 400В	31.03.2015	95 989,62	оборудование	08	хорошее
14	СС000015656	Частотный преобразователь ATV 61 90 кВт 500 В	31.03.2015	191 190,00	оборудование	08	хорошее
15	СС000014380	Частотный преобразователь ATV61 30кВт 40 ЛС 500 В	31.03.2015	68 081,03	оборудование	08	хорошее
16	СС000016615	Частотный преобразователь ATV61 75 кВт 100ЛС 500В с ЭМС(ATV61HD75N4)	31.03.2015	147 419,56	оборудование	08	хорошее
17	СС000013080	Частотный преобразователь ATV71 480 В 15 кВт	31.03.2015	42 583,84	оборудование	08	хорошее
18	СС000013507	Щит РП-1	31.03.2015	50 409,61	оборудование	08	удовлетворительное
19	СС000013509	Щит РП-2	31.03.2015	54 715,96	оборудование	08	удовлетворительное
20	СС000016444	Электродвигатель 5 АИ 280 S6 75/1000 IM 1001	31.03.2015	64 174,58	оборудование	08	неудовлетворительное
21	СС000014383	Электродвигатель 5 АИ 315 S4 160/1500 IM 1001	31.03.2015	106 782,20	оборудование	08	неудовлетворительное
22	СС000013547	Электродвигатель 5 АИ 315 М 4 200/1500	31.03.2015	173 661,01	оборудование	08	неудовлетворительное
23	СС000013595	Электродвигатель АИР ВА 315з8УЗ б/у	31.03.2015	11 343,22	оборудование	08	неудовлетворительное
24	СС000013606	Электротельфер заводской № 36719 г/п 1 тн. h-8 м/мин.	31.03.2015	2 021,19	оборудование	08	неудовлетворительное

## 10. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СРЕДЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ

### 10.1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР

#### Экономика России

Экономика России сократилась на 2,2 процента в первом квартале 2015 года, заявил министр экономики Алексей Улюкаев. Министр также сообщил, что валовой внутренний продукт, скорее всего, сократится на 2,8 процента в 2015 году, что немного лучше, чем предыдущий прогноз министерства - сокращение на 3 процента.



Источник - Росстат

#### Другие показатели экономики России

Промышленное производство в России неожиданно увеличилось в марте, впервые в этом году, увеличившись самыми быстрыми темпами за последние восемь месяцев в результате прироста производства в обрабатывающей и горнодобывающей промышленности. Производство на заводах, шахтах и в коммунальном секторе выросло на 2,6 процентов по сравнению с тем же месяцем годом ранее, после сокращения в предыдущие два месяца, сообщила Федеральная служба государственной статистики (Росстат). Показатель превысил прогноз 19 экономистов, опрошенных Bloomberg, которые в среднем предполагали снижение на 1 процент.

Производство в обрабатывающей промышленности выросло на 3,4 процента в марте по сравнению с тем же месяцем годом ранее, а производство в горнодобывающей промышленности увеличилось на 0,6 процента. Производство электроэнергии, воды и тепла увеличилось на 1,1 процента.

Тем не менее, объем промышленного производства не изменился в первом квартале по сравнению с годом ранее. Министерство экономики в конце апреля снизило оценку роста промышленного производства в этом году до 2,0 процентов с 3,6 процента и сократило прогноз по росту инвестиций до 4,6 процента с 6,5 процента.

Резкое снижение импорта помогло России поддержать положительное сальдо торгового баланса. Сальдо торгового баланса России в феврале составило \$13,6 млрд. Экспорт в годовом исчислении упал на 19,9% до \$29,2 млрд, в то время как импорт снизился на 35,4% до \$15,6 млрд. Январский показатель, по пересмотренным данным, составил \$14,9 млрд.

Инфляция потребительских цен в России достигла 16,9 процента в марте, сообщил Росстат. В то время как годовая инфляция продолжила расти до уровня, невиданного с 2002 года, инфляция месяц-к-месяцу замедлилась до 1,2 процента в марте по сравнению с 2,2 процента в феврале и 3,9 процента в январе. Рост цен на продукты питания оставался выше общего уровня инфляции и составил 23 процента в годовом исчислении в марте и 1,6 процента против февральских цен.

Безработица в России повысилась до 5,9% в марте по сравнению с 5,8% в феврале. Несмотря на мрачные экономические перспективы, в России наблюдается низкий уровень безработицы по причине скудных пособий по безработице, нехватки рабочей силы, особенно на низкоквалифицированных работах, и государственной поддержки крупных работодателей, находящихся на грани банкротства.

<http://www.ereport.ru/reviews.php>

#### Социально-экономическая ситуация в Вологодской области на 1 марта 2015 года

##### Промышленный комплекс

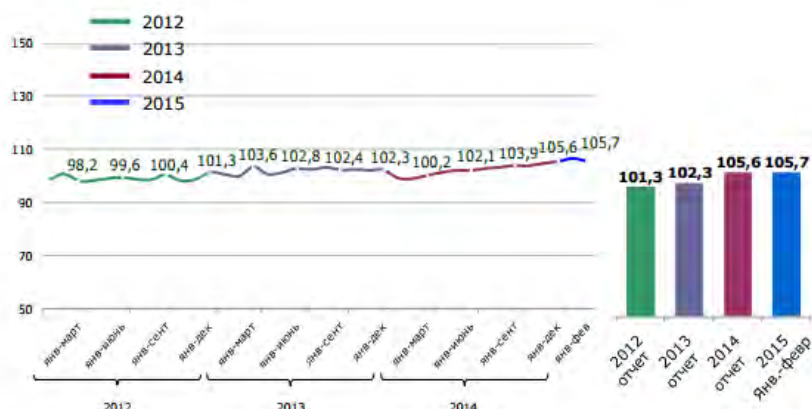
За январь-февраль 2015 года отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг соб-



ственными силами в промышленности на сумму 84,8 млрд. рублей, в действующих ценах выше уровня января-февраля 2014 года на 33,8%.

Индекс промышленного производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 105,7%, по РФ – 99,6%.

### Индекс промышленного производства (нарастающим итогом в % к соотв. периоду пред. года)



- увеличены объемы производства изделий из стекла в 2,2 раза, производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования – в 1,7 раза, производства машин и оборудования – на 35%, производства резиновых и пластмассовых изделий – 15,1%, производства и распределения электроэнергии, газа и воды – на 11%, металлургического производства – на 8%, производства пищевых продуктов – на 4,5%,  
- сокращены объемы целлюлозно-бумажного производства – на 39,6%, текстильного и швейного производства – на 26,1%, добычи полезных ископаемых – на 16,1%, производства готовых металлических изделий – на 14,2%, производства транспортных средств и оборудования – на 13%, химического производства – на 6,9%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе-феврале 2015 года к декабрю 2014 года – 111,1%.

#### Металлургическое производство

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 108%, по РФ – 100,9%.

- производство готового проката черных металлов по сравнению с январем-февралем 2014 года увеличилось на 3,3%, стальных труб – на 36,6%.

#### Химическое производство

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 93,1%, по РФ – 104,3%.

- производство минеральных удобрений (в пересчете на 100% питательных веществ) ниже уровня января-февраля 2014 года на 10,2%;

- производство аммиака в сравнении с январем-февралем 2014 года увеличилось на 6,4%.

#### Машиностроительный комплекс

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года:

- в производстве машин и оборудования – 135%, по РФ – 88,9%.

- в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования – рост в 1,7 раза, по РФ – 93,6%;

- в производстве транспортных средств и оборудования – 87%, по РФ – 82,4%.

#### Производство изделий из стекла

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – рост в 2,2 раза, по РФ – 128,4%.

- предприятиями отрасли произведено стеклотрубок в 2,4 раза больше, чем в январе-феврале 2014 года.

#### Текстильное и швейное производство

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 73,9%, по РФ – 77,8%.

- в производстве одежды, выделке и крашении меха снижение на 29,8%;

- в текстильном производстве сокращение на 16,1%.

#### Лесопромышленный комплекс

##### Лесозаготовка

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 102,3%, по РФ – 100,6%.

– производство древесины необработанной увеличилось на 0,9%, бревен хвойных пород

– на 1,9%, бревен лиственных пород – на 4,5%, производство древесины топливной снизилось на 11,6%.

### **Обработка древесины**

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 100,7%, по РФ – 101,6%.

- сократилось производство лесоматериалов обработанных (пиломатериалов) – на 1,9%, фанеры – на 1,5%.  
- увеличилось производство домов деревянных заводского изготовления – на 17,5%, древесностружечных плит – на 12,5%.

### **Целлюлозно-бумажное производство**

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 60,4%, по РФ – 85,5%.

- снизилось производство картона – на 70,7%, бумаги – на 34,3%, целлюлозы – на 16,7%, ящиков из гофрированного картона – на 6%.

### **Агропромышленный комплекс**

#### **Производство пищевых продуктов**

Индекс производства в январе-феврале 2015 года к январю-февралю 2014 года – 104,5%, по РФ – 104,1%.

- производство молочных продуктов увеличилось на 3,1%, в т.ч. производство сыров и продуктов сырных – в 3,2 раза, молока и сливок в твердых формах – на 35,4%, масла сливочного и паст масляных увеличилось на 16,6%, цельномолочной продукции – на 5%, в тоже время снизилось производство мороженого на 8,9%;

- индекс в производстве мяса и мясопродуктов снизился на 13,5%, в т.ч. мяса и субпродуктов пищевых убойных животных – на 26,1%, колбасных изделий – на 12,9%, полуфабрикатов мясных – на 14%, в тоже время увеличилось производство мясных (мясосодержащих) консервов на 10,1%.

Снижение в производстве мяса и мясопродуктов обусловлено сокращением животноводческого сырья в области.

#### **Сельское хозяйство**

В январе-феврале 2015 года:

Объем производства продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств составил 2,9 млрд. рублей и уменьшился к январю-февралю 2014 году на 0,9 % (в сопоставимых ценах). Это обусловлено уменьшением производства мяса на 0,2% по сравнению с январем-февралем 2014 года, уменьшением производства яйца на 26,1%, увеличением производства молока на 8,2%.

Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции в феврале 2015 года к январю 2015 года – 100,3% (по России – 105,1%)

Во всех категориях хозяйств произведено:

- мяса скота и птицы (в живом весе) 7,1 тыс. тонн (99,8% к январю-февралю 2014 года), в том числе в сельхозорганизациях – 5,7тыс. тонн (101,8%);

- молока – 75,0 тыс. тонн (108,2%), в том числе в сельхозорганизациях – 70,1 тыс. тонн (108,7%);

- яиц – 73,0 млн. штук (73,9%), в том числе в сельхозорганизациях – 70,6 млн. штук (73,1%).

Средний надой молока на одну корову в сельхозорганизациях составил 1032 кг, что на 82 кг больше, чем в январе-феврале 2014 года.

#### **Растениеводство**

Под урожай 2015 года посеяно 4,1 тыс. га озимых зерновых культур;

поднято 100,9 тыс. га зяби; закуплено минеральных удобрений под урожай 2015 года – 6828 тонны в физическом весе (73,9 % к аналогичному периоду прошлого года); вывезено на поля органических удобрений с начала осенней вывозки – 626,7 тыс. тонн (106,9 %); закуплено семян: зерновых культур – 778 тонн, льна-долгунца – 60 тонн, многолетних трав – 98,1 тонны.

#### **Финансовое состояние**

Сохраняется тяжелая ситуация по расчетам яичных и бройлерных птицефабрик с энергоснабжающими организациями за поставленные топливно-энергетические ресурсы. По состоянию на 1 марта 2015 года общая задолженность составила 374,5 млн. рублей, в том числе за газ – 274,95 млн. рублей, за электроэнергию – 99,55 млн. рублей. В рамках реализации государственной программы «Развитие агропромышленного комплекса и потребительского рынка Вологодской области на 2013-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства области от 22 октября 2012 года № 1222, сельхозтоваропроизводителям в 2015 году предусмотрена государственная поддержка по различным направлениям. В январе-феврале 2015 года перечислены средства областного бюджета сумме 162,9 млн. рублей, из федерального бюджета – 76,7 млн. рублей.

#### **Инвестиции**

За январь – февраль 2015 год объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним организациям направленный на развитие экономики региона, составил 3,1 млрд. рублей или 81,7% к уровню соответствующего периода предыдущего года. Спад притока инвестиций связан с постепенным завершением реализации крупных проектов по строительству системы магистральных газопроводов, сокращением инвестиционных программ предприятиями региона в кризисных условиях.

## Бюджет области

Объем доходов консолидированного бюджета области в январе-феврале 2015 года составил 5,9 млрд. рублей (на 2,4% выше уровня прошлого года).

Объем расходов консолидированного бюджета области составил 7,2 млрд. рублей (на 4,3% ниже уровня прошлого года).

Дефицит консолидированного бюджета области в январе-феврале 2015 года составил 1,3 млрд. рублей.

### Анализ исполнения консолидированного бюджета области в январе 2015 года, млрд. руб.

	Принято в бюджете на 2015 год	Факт январь-февраль 2015 года	% исполнения годовых назначений
<b>Доходы - всего</b>	<b>54,5</b>	<b>5,9</b>	<b>10,8%</b>
налоговые и неналоговые доходы	47,4	4,6	9,7%
безвозмездные поступления	7,1	1,3	18,3%
<b>Расходы - всего</b>	<b>55,1</b>	<b>7,2</b>	<b>13,0%</b>
<b>Дефицит (-), профицит (+)</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,3</b>	<b>x</b>

За январь-февраль 2015 года год объем налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета области составил 4,6 млрд. рублей (снижение к уровню аналогичного периода 2014 года на 7,6%).

В сравнении с январем-февралем 2014 года сократилось поступление: по налогу на прибыль организаций – в 4 раза или на 297 млн.руб. (причина – рост объема возвратов и зачетов, имущественных налогов - на 18,0%, НДСЛ - на 0,9%, акцизов - на 11,4%).

В структуре налоговых поступлений в консолидированный бюджет области наибольший удельный вес занимает вид деятельности «государственной управление и бюджетная сфера» (19,5%). Доля металлургического производства – 13,2%, химического производства – 2,5%. Объем доходов областного бюджета в январе-феврале 2015 года составил 4,1 млрд. рублей (на уровне января-февраля 2014 года), из них безвозмездные поступления из федерального бюджета – 1,4 млрд. рублей (снижение к уровню января 2014 года на 6,5%).

Расходы областного бюджета – 5,5 млрд. рублей (выше к уровню января 2014 года на 4%).

Дефицит областного бюджета в январе-феврале 2015 года составил 1,7 млрд. рублей.

Отношение государственного долга области к доходам областного бюджета без учета утвержденного объема безвозмездных поступлений по состоянию на 1 марта 2015 года составляло 97,1%. Отношение государственного долга Вологодской области к доходам областного бюджета без учета утвержденного объема безвозмездных поступлений с учетом норм статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации (без учета бюджетных кредитов, привлекаемых в областной бюджет от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации) по состоянию на 1 марта 2015 года составляло 62,0%

## Финансы предприятий

В январе 2015 года в целом по области крупными и средними организациями получена прибыль в сумме 2,2 млрд. рублей, что в 2,5 раза превышает уровень аналогичного периода прошлого года.

При этом доля убыточных предприятий в общем количестве организаций в январе 2015 года сократилась на 1,7 процентных пункта по сравнению с январем 2014 года и составила 41%.

Лидеры роста – обработка древесины, торговля. Основными факторами роста прибыли в лесопромышленном комплексе области стали благоприятные рыночные условия, рост производства и выросшие в рублевом эквиваленте цены на экспортируемую продукцию. Лидеры снижения – производство пищевых продуктов, металлургическое производство. Крупнейшие предприятия металлургического и химического комплексов области в январе 2015 года получили убытки (36,1 млрд. руб. и 4,8 млрд. руб. соответственно), сформировавшиеся вследствие наличия значительных сумм заимствований в иностранной валюте и ослабления курса рубля.

**Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности** в целом по области на 1 февраля 2015 года увеличилось в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 10%. На 1 февраля 2014 года дебиторская задолженность на 2% превышает кредиторскую, то есть в целом по области организации обладают достаточными средствами для полного погашения кредиторской задолженности. Наилучшее значение показателя (более 1) в обрабатывающих производствах. В прочих отраслях значение показателя меньше 1, что свидетельствует о недостаточной платежеспособности предприятий этих отраслей.

## Внешнеэкономическая деятельность

За 2014 год внешнеторговый оборот (с учетом взаимной торговли с Республикой Беларусь и Республикой Казахстан) составил 4389 млн. долларов, в том числе: экспорт – 3720,7 млн. долларов, импорт – 668,3 млн. долларов.

По сравнению с 2013 годом стоимостной объем экспортных поставок сократился на 9%, в том числе в страны дальнего зарубежья – на 4%, в страны СНГ – на 31% (в основном, за счет сокращения экспорта товаров на Украину в 1,7 раза, Республику Беларусь в 1,5 раза). Уменьшение стоимостных объемов экспорта обусловлено сокращением экспорта черных металлов (на 13%) и минеральных удобрений (на 8%). В связи со снижением мировых цен производители сократили экспортные поставки за счет переориентации на внутренний рынок.

В 2014 году по сравнению с 2013 годом в структуре экспорта существенных изменений не произошло. В экспорте области преобладает вывоз черных и цветных металлов (49,9% от общего объема экспорта), химической продукции (36,5%), древесины и изделий из нее (10,9%).

В 2014 году по сравнению с 2013 годом в структуре экспорта существенных изменений не произошло. В экспорте области преобладает вывоз черных и цветных металлов (51,3 % от общего объема экспорта), химической продукции (34,9%), древесины и изделий из нее (10,2%).

#### **Жилищное строительство**

В январе-феврале 2015 года введено 171,493 тыс. кв. метров жилых домов, что оставляет 135,2% уровня января-февраля 2014 года, в т.ч. индивидуальными застройщиками за счет собственных средств и с привлечением кредитов введено 93,4 тыс. кв. метров.

<http://economy.gov35.ru/docs/>

## **10.2. РОССИЙСКИЙ РЫНОК ПРОИЗВОДСТВА БУМАГИ, КАРТОНА И ДВП**

### **АНАЛИЗ РЫНКА**

Основные производители целлюлозы, бумаги, картона и ДВП в отрасли:

#### **Архангельский ЦБК**

164900, Россия, Архангельская область

г. Новодвинск, ул. Мельникова, 1

Продукция ОАО «Архангельский ЦБК» поставляется на внутренний рынок и за рубеж. Стратегические продуктовые линии АЦБК, дающие максимум объемов продаж — целлюлоза и картон. На эти виды продукции в 2012 году приходится свыше 77 % выручки, получаемой комбинатом от реализации продукции.

Исходя из конъюнктуры рынков, комбинат поддерживает оптимальный баланс поставок на экспорт и внутренний рынок с приоритетом российского рынка. В 2012 году доля экспорта в выручке от продаж выросла до 26 % с соответственным снижением доли внутреннего рынка до 74 %.

Продукция:

Картон

Картонно-транспортная тара

Целлюлоза сульфатная

Древесно-волоконистые плиты

Бумага

Бумажно-беловые изделия

#### **Байкальский целлюлозно-бумажный комбинат (Байкальский ЦБК, БЦБК)**

Продукция

Бумага для гофрирования

Бумага оберточная "Е" 8273-75

Скипидар-сырец сульфатный

Талловое масло

Целлюлоза сульфатная вискозная

#### **Сегежский целлюлозно - бумажный комбинат, ОАО**

Сегежский целлюлозно - бумажный комбинат, крупнейший производитель мешочной бумаги и бумажных мешков в России, один из старейших в своей отрасли. Комбинат был основан в 1939 году в центре республики Карелия, 700 км. севернее Санкт-Петербурга. Сегодня комбинат способен производить до 414 тыс.т. сульфатной целлюлозы, 330 тыс.т. крафт-бумаги и крафт-лайнера и более 582 млн.шт. бумажных мешков. Впервые в России начал выпуск упаковки для цемента и других сыпучих материалов из высокопрочной, микрокрепированной бумаги.

#### **Соломбальский целлюлозно-бумажный комбинат, ОАО**

Соломбальский целлюлозно - бумажный комбинат - ведущее предприятие России по выпуску хвойной сульфатной небеленой целлюлозы, сырьем для которой является высококачественная технологическая щепка, получаемая на лесопильных заводах, производящих экспортные пиломатериалы.

Комбинат расположен в промышленной зоне города Архангельска - крупного транспортного узла на Северо-западе России. Круглогодичная навигация Архангельского морского порта, наличие собственных железнодорожных и автомобильных подъездных путей позволяют выгодно вести торговлю, как на внутреннем, так и на внешнем рынках.

Торговая марка "Solombala" хорошо известна потребителям целлюлозы, бумаги и картона. Она занимает прочное место в экологических разработках новейших технологий строительной индустрии Европы и Америки благодаря уникальным качествам своего волокна.

#### **Выборгская целлюлоза, ОАО**

ОАО "Выборгская целлюлоза" - одно из ведущих предприятий России по выпуску целлюлозно-бумажной продукции

#### **Братский целлюлозно-картонный комбинат, ОАО**

Братский целлюлозно-картонный комбинат – один из крупнейших в России производителей целлюло-

зы и картона. Комплекс производит 20% всей российской целлюлозы и около 10% картона.

Продукция предприятия:

целлюлоза сульфатная беленая хвойная,  
целлюлоза сульфатная беленая лиственная,  
целлюлоза сульфатная небеленая,  
картон тарный для плоских слоев гофрокартона (Крафтлайнер),  
продукты лесохимической переработки,  
хлорпродукция.

Целлюлозно-бумажное производство является одним из самых главных потребителей древесного сырья. На него приходится сегодня около 40 процентов всей заготовленной древесины. В качестве исходного сырья для целлюлозно-бумажного производства широко применяются отходы лесопиления и механической обработки древесины, а также менее качественная древесина мелколиственных пород. Последнее время отмечена тенденция дефицита доступного древесного сырья, что связано с инфраструктурными ограничениями, а также ростом стоимости его транспортировки. Кроме сырьевого фактора для ЦБК принципиально важен водный фактор – производство целлюлозы требует большое количество воды – неслучайно ЦБК стоят на реках или близ крупных водоемов. Специфика производства целлюлозы также заключается и в высоком уровне затрат на тепловую и электроэнергию – посему важно для размещения ЦБК не только наличие сырьевой и водной основы, но и близость источников энергии. В 2012 году значительное негативное влияние на отраслевую рентабельность целлюлозно-бумажного производства в России последнее время оказало увеличение цен на энергоресурсы.

Основные центры целлюлозно-бумажной промышленности расположены в Северном районе России: Архангельск, Сыктывкар, Котлас, Кондопога, Сегежа, на Урале – Краснокамск, Соликамск, Красновишерск, Новая Ляля; в Волго-Вятском районе – Балахна, Волжск, Правдинск. Только в этих трех районах России производится почти две трети всей бумаги. Последние 30 лет под влиянием сырьевого фактора целлюлозно-бумажная промышленность получила развитие в Сибири (Краснощек, Братск, Усть-Илимск, Асино) и на Дальнем Востоке (Амурск). Развита целлюлозно-бумажная промышленность на Сахалине (Углегорск, Долинск, Макаров).

Около 80% продукции ЦБП в России производят 17 предприятий с годовой мощностью более 100 тысяч тонн. Еще 10% выпускают 11 предприятий мощностью от 50 до 100 тысячи тонн. Остальные 10% продукции производятся силами небольших предприятий, количество которых трудно подсчитать, по различным оценкам оно колеблется от 120 до 180. Как правило, для таких предприятий характерны – низкий технологический уровень и устаревшее оборудование.

Предприятие ООО «Сухонский ЦБК» входит в Компания "Объединенные бумажные фабрики" (Группа ОБФ).

Компания "Объединенные бумажные фабрики" (Группа ОБФ) - российский производственно-торговый холдинг, объединяющий несколько целлюлозно-бумажных предприятий в различных регионах России. Год образования компании – 2002 год.

В состав Компании ОБФ входят:

- ООО «Управляющая компания «Объединенные бумажные фабрики», Московская обл. - управление ОАО «ПЗБФ», ООО «СЦБК», ООО «АФТУ», ОАО «Полиграфкартон»;
- ОАО «ПЗБФ», Полотняный завод, Калужская обл. - производство тарного картона, бумажно-беловых изделий;
- ООО «Сухонский ЦБК», г. Сокол, Вологодская обл. - производство тарного картона, ТДВП;
- ОАО «Полиграфкартон», г. Балахна, Нижегородской обл. - производство переплетенных, коробочных и склеенных видов картона, а также продукции ТНП (папки и скоросшиватели);
- ООО «Астраханская фабрика тары и упаковки», г. Астрахань - производство гофротары и гофролиста;
- ООО «Гофроснаб», г. Сокол, Вологодская обл. - производство гофротары и гофролиста;
- ООО «Вторма Клининг - прием, сортировка и продажа макулатуры; реализация продукции комбинатов, входящих в ГК «ОБФ»;
- Торгово-закупочные компании: ООО «Торговый дом «Полотняный завод», ООО «Торговый дом «Бумпром», ООО «Балахнинский картон».

Основным видом деятельности Компании является производство тарного картона. ГК ОБФ выпускает также твердо-волокнистые древесные плиты (ТДВП), многослойный картон, гофротару и бумажно-беловые изделия (тетради, блокноты, альбомы).

Производство тестлайнера и флютинга - основное стратегическое направление развития холдинга.

В настоящее время эта продукция производится на трех предприятиях группы, мощность которых составляет:

- ООО "Сухонский ЦБК" - 110 тыс. тн в год;
- ОАО "Полотняно-Заводская бумажная фабрика" – 50 тыс. тн в год;
- ОАО "Полиграфкартон" - 30 тыс. тн в год.

<http://eco-t-m.ru/link/39-link/96-2012-03-09-08-37-13.html>

### 10.3. АНАЛИЗ РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

---

Промышленные электродвигатели и оборудование

**ЗАО «Баранчинский электромеханический завод»**

Россия / Свердловская область / п. Баранчинский

Производит: асинхронные электродвигатели общепромышленного и специального (тяговые, лифтовые и др.) назначения, синхронные генераторы, дизельные и газо-поршневые электростанции мощностью от 8 до 315 кВт.

**ООО «Мосэлектромаш»**

Россия / Москва / Москва

Ведущее предприятие России разрабатывает, производит и реализует трехфазные и однофазные асинхронные электродвигатели общего и специального назначения с короткозамкнутым ротором мощностью 0,06 - 110 кВт.

**ООО «СпецТрейдИмпорт»**

Россия / Москва / Москва

Поставки в Россию: редукторы, мотор-редукторы, электродвигатели европейского и российского стандарта, устройства плавного пуска, преобразователи частоты, тали ручные и с электроприводом, магнитные захваты по конкурентоспособным ценам ...

**ОАО «Карпинский электромашиностроительный завод»**

Россия / Свердловская область / Карпинск

Электродвигатели, генераторы, электромашинные преобразовательные агрегаты, электромагнитные тормоза, вакуумные выключатели и другие комплектующие для экскаваторной техники, бурового оборудования, ж/д транспорта, машиностроения и энергетики.

**ОАО «Сафоновский электромашиностроительный завод»**

Россия / Смоленская область / Сафонов

ОАО «Сафоновский электромашиностроительный завод» специализируется на производстве синхронных и асинхронных электродвигателей трехфазного переменного тока мощностью от 30 до 2000 кВт, синхронных генераторов переменного тока мощностью от 50 до 1000 кВт.

**ООО «Электропром»**

Россия / Кемеровская область / Прокопьевск

Производство электродвигателей постоянного тока, генераторов постоянного и переменного тока, пускателей и контакторов постоянного тока, электроприводов, преобразователей тока и частоты.

**ЗАО «Концерн КЛГ»**

Россия / Санкт-Петербург / Санкт-Петербург

Крупнейший разработчик, производитель и поставщик электродвигателей на рынке России, стран СНГ и дальнего зарубежья. Также производит синхронные генераторы, горно-шахтное оборудование, насосное оборудование, тяго-дутьевое оборудование, автоматизированные

**ОАО «Полесьеэлектромаш»**

Беларусь / Лунинец

Предприятие изготавливает: электродвигатели асинхронные однофазные и трехфазные, электродвигатели специального назначения, электродвигатели для стрелочных электроприводов железной дороги, электроконфорки чугунные бытового назначения, электронасосы бытовые Достоверно

**ОАО «Московский электромеханический Завод имени Владимира Ильича»**

Россия / Москва / Москва

ОАО «ЗВИ», специализируется на выпуске и ремонте общепромышленных асинхронных электродвигателей с короткозамкнутым и фазным ротором с высотой оси вращения 280; 315; 355 мм и мощностью от 37 до 400 кВт. Частота вращения электродвигателей от 500 до 3000 об/

**ЗАО «Электромаш»** Отправить письмо

Молдавия / Тирасполь

Производит: крупные асинхронные взрывозащищённые электродвигатели; крупные асинхронные электродвигатели общего назначения; синхронные электродвигатели; асинхронные взрывозащищённые электродвигатели малой мощности; ...

**ООО «ПТФ ПРОМСНАБ»**

Россия / Санкт-Петербург / Санкт-Петербург

Компания занимается комплексным снабжением предприятий и организаций оборудованием (электростанции, электродвигатели, редукторы, мотор-редукторы, насосы, тали, вентиляторы), инструментом и другой продукцией технического назначения.

**ОАО «Чебоксарский электроаппаратный завод»**

Россия / Чувашия / Чебоксары

Производство низковольтной электрической аппаратуры: микропроцессорная и релейная защита и автоматика, аппаратура управления, электродвигатели и электроприводы, низковольтные комплектные устройства

---

распределения электроэнергии и управления электроприводам

**ЗАО «АГРЕГАТ-ПРИВОД»**

Россия / Москва

Основным направлением научно-производственной деятельности является разработка и производство электродвигателей и электромеханических устройств специального назначения для широкого круга потребителей.

**Группа компаний «Электромотор»**

Россия / Москва / Москва

общепромышленные асинхронные электродвигатели АИР, АМ, 5АН, АМН (от 1,1 до 400 кВт), консольные насосы и насосные агрегаты типов К и КМ.

**ОАО «Сибэлектромотор»**

Россия / Томская область / Томск

ОАО «СИБЭЛЕКТРОМОТОР» — мощный промышленный комплекс с полным технологическим циклом производства асинхронных электродвигателей, чугунного литья и изделий из него.

**ООО «Промтехника»**

Россия / Белгород

Насосное оборудование любых производителей, как отечественных, так и дальнего зарубежья, электродвигатели, аппаратура управления и защиты, кабель, обмоточный провод, а также любая другая продукция электротехнического назначения.

**ЗАО «Электрические машины и аппараты»**

Россия / Тверская область / Ржев

Завод ЭЛМА производит высококачественные и надежные крановые электродвигатели в стандартном и специальном исполнении, а также услуги по ремонту и сервисному обслуживанию. Достоверно

**ООО «Насос-Кратор»**

Россия / Свердловская область / Екатеринбург

Компания специализируется на поставке и продаже промышленного оборудования: редукторов, насосов, электродвигателей, электромагнитов, крановых тормозов, гидротолкателей, вакуумных насосов и др.

**ОАО «Бавленский Электромеханический Завод»**

Россия / Владимирская область / Бавлены

Основным направлением работы компании является разработка, производство и продажа: электродвигателей крановых серий АМТ и ДМТ; генераторов синхронных марки ГС 250 и ДГФ82-4Б; агрегатов дизельных типа АД и электростанций ЭД.

**ОАО «Могилевский завод Электродвигатель»**

Беларусь / Могилев

Предприятие выпускает: трехфазные асинхронные электродвигатели АИР, однофазные асинхронные электродвигатели АИРЕ, трехфазные и однофазные асинхронные электродвигатели АИС, однофазные асинхронные конденсаторные электродвигатели для изделий бытового ...

**ОАО «Ярославский электромашиностроительный завод ELDIN»**

Россия / Ярославская область / Ярославль

Основная продукция: асинхронные двигатели общепромышленного исполнения. А также: синхронные генераторы для передвижных дизель-генераторных установок, погружные насосы, безредукторные лифты повышенной комфортности, электродвигатели для привода рольгангов.

На сегодняшний день промышленные электродвигатели уже достаточно широко представлены на рынке, поэтому у потребителя есть возможность выбирать электродвигатели с требуемыми техническими характеристиками из множества моделей.

Электродвигатели общепромышленные асинхронные серии АИР трехфазного типа (380В) взаимозаменяемы с серией А, 5А, 5АМ, 4А, 4АМ.

Благодаря своей доступной цене, прочности и несложности конструкции электродвигатель асинхронный широко популярен в использовании различных отраслей промышленности и сельского хозяйства для приводов редукторов, вентиляторов, насосов, компрессоров, подъемно-транспортных и строительных машинах, а также других механизмов, не требующих регулирования частоты вращения.

Тип электродвигателя	Характеристики		Цена с НДС, руб	Цена с НДС, руб
	кВт	Обороты	IM 1081 (лапы)	IM 2081, 3081 (комби, фланец)
АИР 132 S4	7,5	1500	11400	12000
АИР 132 S6	5,5	1000	12500	13200
АИР 132 S8	4	750	12600	13300
АИР 132 M2	11	3000	15990	13500
АИР 132 M4	11	1500	13600	14300
АИР 132 M6	7,5	1000	13800	14500
АИР 132 M8	5,5	750	14800	17845

<http://klimat-in.ru/elektro-prod/elektrodvigateli-air.html>

Насосное оборудование

АГРЕГАТ-ПРИВОД, ЗАО, Фирма

Масляные электронасосы АНМТ 100/8-УХЛ (Т)1, предназначенные для перекачивания трансформаторного масла с температурой до + 80 градусов С в системах охлаждения силовых трансформаторов стационарных установок.

Адрес: 107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д. 40

МК ЭНЕРГО, ООО

Производство: насосы герметичные и химические (ЦМГ, ЦМГ-М, ЦМГ-М1, ЦМГ-МФ, ЦМГ-Т, ЦМГ-ВЛ, ЦМГ-Х, ЦМГ-МС, ЦМГ-ХС). Насос, герметичный насос, насос дозировочный, насос самовсасывающий. Вертикальные и горизонтальные герметичные секционные насосы с магни...

Адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 12

Телефон: 495 539-25-41, 539-25-42

ГИДРАЙВ, ООО

Насосы для систем силовой гидравлики: шестеренные, пластинчатые, аксиально-поршневые.

Адрес: 195248, г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 27

В-КОМПЛЕКТ, ЗАО

Насосы пластинчатые для смазки С12-4М, С12-5М.

Насосы пластинчатые нерегулируемые Г12-2М, БГ12-4.

Масляные насосы НПл.

Насосы и агрегаты шестеренные Г11, АГ11, ДБГ11, БГ11, ВГ...

Адрес: 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Витебская Сортировочная, д. 2

НЕФТЕМАШ, АО

АО «НЕФТЕМАШ»-САПКОН является современным машиностроительным предприятием с 88-летним стажем, которое обеспечивает проектирование, производство, поставку и сервисное обслуживание более 300 видов оборудования с высоким качеством и надежностью для объе...

Адрес: 410012, г. Саратов, ул. Б. Казачья, д. 113

Гидромос, ООО

Проектирование, изготовление, монтаж и сервисное обслуживание герметичных насосных агрегатов с приводом через магнитную муфту. Насосные агрегаты ГДМ, ГДМП, ГДМД, ЦМ, ЦМП предназначены для перекачивания (в зависимости от исполнения) нейтральных, агрес...

Адрес: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 101

ГИДРОМАШ-НОРНАТ, ООО

ООО "Гидромаш-Норнат" (член Российской ассоциации производителей насосов - РАПН, представитель SIA «RINAR MAŠINBŪVE», г. Рига., ранее завод "РИГАХИММАШ") специализированное предприятие в области производства и комплексных поставок обор...

Адрес: 129626, г. Москва, ул. 2-я Мытищинская, д. 2

Телефон: 495 786-43-30

АННЕКС-ЛПГ, ООО

Насосно-компрессорное оборудование, запорно-предохранительная арматура для нефтегазовой отрасли, водоснабжение. Производство, поставка оборудования для нефтепродуктов, сжиженных углеводных газов (ГНС; АГЗС; МАЗС). Утилизация попутного нефтяного газа,...

Адрес: 143400, Московская обл., г. Красногорск, Ильинское ш., 2 км

ТехноИнжПромСтрой, ООО

Прямые поставки от компании Grundfos. Вертикальные многоступенчатые центробежные насосы серии CR, CRE, CRIE, CRNE; консольно-моноблочные насосы серии НК, NKE, NB; циркуляционные бессальниковые насосы серии 200; одноступенчатый центробежный насос серии ...

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Двинцев, д. 3.

### **Поставщики теплоэнергетического оборудования в России**

**ОАО «Белэнергомашсервис»** адрес: 308015, РФ, г. Белгород, ул. Гостенская, д.4, тел. (4722) 22-91-11  
<http://belenergomash.com>

Более 700 типов различных полусекций, экономайзеров, пароперегревателей, испарительных поверхностей, парохладителей, трубопроводов в пределах котлоагрегата, экранных и перепускных труб. Освоен выпуск трубных систем, коллекторов, барабанов, регуляторов перегрева, конденсаторов, воздухоподогревателей, конвективных поверхностей и плавниковых труб.

Одними из направлений работы предприятия являются внедрение инновационных технологий в изготовление водовоздушных теплообменников (ВВТО) и постоянное совершенствование конструкции изготавливаемых расширителей периодической продувки, калориферов и сепараторов непрерывной продувки.

**"Инжтехэнергострой"**, г. Москва, 105005, Аптекарский переулок, д. 4, тел.: (495) 661-87-15,

Компания ООО «Инжтехэнергострой» специализируется на поставках оборудования для систем отопления, тепло-, водоснабжения, канализации, для газовой, нефтяной и химической индустрии, агропромышленного



---

комплекса и пищевой промышленности, производит проектирование, монтаж, строительство, ввод в эксплуатацию и обслуживание теплоэнергетических объектов; Котельных; Мини-ТЭЦ; Тепловых пунктов; Наружных инженерных сетей; Внутренних инженерных систем; Узлов учета тепла

**ООО «СТАРК ГРУПП» «STARK GROUP»** - Факт адрес: г. Екатеринбург, ул. Коминтерна, дом 16, офис 402, а/я 304, тел.: +7 (343) 23-77-77-0 / +7 (343) 382-99-11; является поставщиком широкого ассортимента оборудования, материалов и комплексных решений для горнодобывающей, металлургической, теплоэнергетической, химической и нефтегазодобывающей отраслей:

Блочно-модульные водогрейные котельные. Блочно-модульные паровые котельные,

Водогрейные котлы. Паровые котлы,

Газовые горелки. Жидкотопливные горелки,

Ультразвуковая установка для защиты и очистки от накипи "ВОЛНА",

Насосы,

Запорная арматура.

ООО «ТехЭнерго», 160012, г. Вологда, ул. Ветошкина, д. 76, тел/факс: (8172) 75-63-02, 56-50-46,

Производство и поставка оборудования:

Тепловые пункты,

Когенерация,

Станции биологической очистки сточных вод,

Насосные станции,

Котельные установки,

Узлы учета тепловой энергии.

**ВОЛОГДАГОРТЕПЛОСЕТЬ**, строительно-монтажное предприятие, Тел.: +7 (8172) 75 17 20, Адрес: 160012, г. Вологда, ул. Яшина, 8А.

**ООО ГОРТЕПЛОСЕРВИС**, энергетическая компания, Тел.: +7 (8172) 52 78 80, Адрес: 160022, г. Вологда, ул. Кирова, 78А.

**ООО ЭТМ, ПТФ**, Тел.: +7 (8172) 24 39 50, +7 (8172) 24 09 39 (т/ф), Адрес: 160029, г. Вологда, ул. Разина, 4

Поставляют:

электромонтажные изделия и инструмент для электромонтажа;

силовое оборудование: автоматические выключатели, пускатели и контакторы, рубильники, счетчики электроэнергии;

системы обогрева и вентиляции: тепловентиляторы, радиаторы, тепловые завесы, теплые полы;

высоковольтное оборудование: панели ЩО, камеры КСО, коммутационная аппаратура, разрядники;

системы безопасности.

**ООО Соколспецмонтаж**, тел.: (81733) 3-12-00, г. Сокол, ул. Советская, д. 80,

Сферы деятельности:

Монтаж систем отопления и водоснабжения,

Техобслуживание теплоэнергосетей.

Аналоги оцениваемого оборудования, схожие по техническим характеристикам, техническому состоянию и накопленному износу на вторичном рынке Российской Федерации отсутствуют. Значительная часть оборудования выпускается на базе уникальных моделей, в силу своей узкой специализации и существенной стоимости изготавливается под заказ, является нестандартным, выпускаемым единично.

**Информация о спросе и предложении подобных оцениваемым объектам и диапазонах значений ценообразующих факторов.**

Основными ценообразующими факторами, использованными при определении стоимости объекта оценки, являются производитель, условия финансирования, техническое состояние, технические характеристики, значения или диапазоны значений ценообразующих факторов обосновываются данными анализа рынка предложения объектов, подобных оцениваемым.

Информация о спросе на подобные оцениваемым объекты: спрос на подобные объекты не афишируется, типичны поиск в объявлениях СМИ, специализированных организациях.

---

## 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (НЭИ)

<p><b>Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ)</b></p>	<p>Понятие наиболее эффективного использования определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно условие физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.</p> <p>Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.</p> <p>Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.</p>
<p><b>Основные критерии анализа НЭИ</b></p>	<p>При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.</li> <li>2. Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.</li> <li>3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.</li> <li>4. Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта</li> </ol>
<p><b>Анализ НЭИ</b></p>	<p>Задача данного анализа НЭИ объекта – определить варианты дальнейшего использования оцениваемых объектов исходя из анализа: параметров объектов, их состояния, окружающей экономической среды, опираясь на вышеуказанные критерии анализа НЭИ.</p>
<p><b>Заключение по анализу НЭИ</b></p>	<p>Исходя из анализа НЭИ, и в его рамках: анализа состава, состояния, назначения и технических характеристик объектов оценки («Описание и характеристики объекта оценки»), экономической среды и анализа рынка, («Анализ экономической среды объекта оценки и его окружения») сделан вывод: <i>Наиболее эффективное использование – для сооружений - продолжение эксплуатации объектов имущества в рамках существующего имущественного комплекса, для оборудования – реализация в текущем состоянии.</i> Т.е., как об обеспечивающем собственнику максимальный доход, больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат и совпадающем со сложившейся на рынке практикой.</p>

## **12. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА С УКАЗАНИЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ, УСЛОВИЙ ПРОДАЖИ И ОБОСНОВАНИЕМ НОРМАЛЬНОГО СРОКА ЭКСПОЗИЦИИ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Ликвидность оборудования зависит от следующих факторов:

- техническое состояние объекта оценки;
- наличие рынка бывшего в эксплуатации оборудования;
- наличие и количество потенциальных покупателей оборудования;
- наличие организаций, торгующих новым и подержанным оборудованием;
- наличие открытой ценовой информации;
- уникальность оборудования;
- примерные сроки реализации объектов, сопоставимых по техническому состоянию (году изготовления) с оцениваемым объектом;
- возможность демонтажа и т.д.

Оцениваемые объекты окончательно не установлены, находятся на стадии незавершенного строительства или на хранении.

На рынке в ограниченном количестве представлено бывшее в эксплуатации оборудование. Оборудование является специализированным, выпускаемым в основном под заказ. Правоустанавливающие и технические документы на объекты оценки в наличии, соответствуют объектам.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18
Оцениваемые объекты	-	-	+

Рассматриваемые объекты имеют ценность и рыночную стоимость в составе производственного комплекса, вследствие чего объекты имущества имеют низкую ликвидность для своего сегмента рынка. Степень ликвидности оцениваемых объектов - низкая. Потенциальные покупатели – крупные представители бизнеса Российской Федерации. Предполагаемые условия продажи – с привлечением кредитных и собственных источников, нормальный срок экспозиции в соответствии с проведенным анализом рынка равен 12-18 мес.

## **13. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ**

Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности. Информация достаточна, так как использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Информация достоверна, так как соответствует действительности, проверена оценщиком 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.

## 14. МЕТОДОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

### 14.1 ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ

<b>Основные подходы, применяемые при оценке</b>	<p>При проведении оценки используются три основных концептуальных подхода: сравнительный, доходный, затратный.</p> <p>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.</p>
<b>Затратный подход</b>	<p>Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объектов 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.</p> <p>Описание методов, используемых для оценки затратным подходом:</p> <p><i>Метод воссоздания (воспроизводства) (Затратный подход (ЗП))</i> основан на расчете затрат, необходимых для создания точной копии объекта оценки (из тех же материалов, по тем же технологиям) в текущих ценах (на дату оценки).</p> <p><i>Метод замещения (ЗП)</i> основан на расчете затрат, необходимых для создания современного аналога объекта оценки (современные технологии, современные материалы и т.д.)</p> <p><i>Метод однородного аналога (ЗП)</i> основан на конструктивно-технологическом подобии однородного аналога, который может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли, нежели объект оценки. Предполагается, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов сырьевых, производственных и финансовых факторов.</p> <p><i>Метод индексации затрат (ЗП)</i> предполагает оценку стоимости по номинальным затратам с последующим их переводом в реальный масштаб цен, соответствующий текущим ценам на дату оценки. Корректировка проводится с помощью индексов цен, публикуемых Госкомстатом РФ.</p> <p><i>Себестоимость по укрупненным нормативам (ЗП)</i> определяется на основе укрупненных расчетов производственного изготовления объекта оценки по нормативам, объединяющим несколько видов (статей) затрат, таких, как удельные материальные затраты на единицу массы изделия; доля затрат на комплектующие по отношению к затратам на основные материалы; удельная заработная плата, приходящаяся на один технологический узел, и т.д.</p> <p><i>Поагрегатный расчет себестоимости (ЗП)</i> в отличие от расчета по укрупненным нормативам предполагает, что известны себестоимости изготовления отдельных узлов и агрегатов МО, а также затраты, необходимые для сборки объекта оценки.</p> <p><i>Метод эффективного возраста (ЗП)</i> предполагает, что стоимость объекта оценки соответствует остаточному сроку жизни:</p> $\text{Стоимость объекта оценки} \cong \frac{\text{ПВС} \times (\text{Срок экономической жизни} - \text{Эффективный возраст})}{\text{Срок экономической жизни}}$
<b>Сравнительный подход</b>	<p>Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на сравнении объектов оценки с объектами - аналогами объектов оценки, в отношении которых имеется информация о ценах с ними.</p> <p>Объектом - аналогом объектов оценки для целей оценки признается объект, сходный объектам оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.</p>

Сравнительный подход предполагает следующую процедуру:

1. Изучение рынка и отбор объектов и, предлагаемых к продаже, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.
2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу о цене продажи или цене предложения, условиях оплаты, физических характеристиках и других условиях сделки.
3. Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по времени продажи, физическим характеристикам, условиям продажи и другим параметрам.
4. Корректировка цены продажи или цены предложения по каждому объекту-аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.
5. Анализ и согласование скорректированных цен объектов-аналогов, и вывод об итоговой рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Описание методов, используемых для оценки сравнительным подходом:

*Сравнение прямых продаж (СП)* на первичном/вторичном рынках дает высокую степень достоверности оценки при условии, что анализу подвергнуто значительное число сделок, а информация о сделках полная.

*Сравнение продаж аналогов (СП)* подразумевает кроме анализа рынков корректировку на соответствие аналогов объекту оценки по техническим параметрам, потребительским свойствам и эффективному возрасту.

*Анализ оферт (СП)* в условиях ограниченного рынка может оказать существенную помощь при оценке МО. Стоимость объекта оценки формируется на базе данных о ценах предложений (оферт) с учетом спроса на данную продукцию путем корректировки цен (уторговывание и прочие факторы).

*Правило «золотого сечения» (СП)* устанавливает пропорции (зависимости) на рынке между ценой МО и каким-либо из технических или потребительских параметров. Предполагается так же, что эти зависимости смещаются параллельно себе (подобны) при изменении эффективного возраста объекта оценки.

*Отраслевые мультипликаторы (СП)* устанавливают зависимости, сложившиеся в отрасли.

Например, в гражданской авиации установилась прямо пропорциональная зависимость цены воздушного судна от наименьшего из оставшихся ресурсов (по налету, по циклам взлет/посадка или по календарному сроку).

*Корреляционно-регрессионный анализ (СП)* при наличии нескольких факторов, влияющих на стоимость МО, позволяет построить параметрическую модель цен. Задача сводится к выбору вида уравнения регрессии, наиболее точно описывающего зависимость цены от параметров однотипных изделий.

*Метод анализа иерархий (СП)* основан на сравнительном факторном анализе основных показателей объекта оценки и нескольких аналогов. Метод состоит в декомпозиции целостного представления о стоимости МО на простые составляющие части и дальнейшей попарной обработке этих частей с целью выявления иерархического влияния фрагментов на стоимость объекта оценки.

**Доходный подход**

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

Другими словами, инвестор приобретает приносящий доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её эксплуатации и продажи.

Описание методов, используемых для оценки доходным подходом:

*Метод прямой капитализации (ДП)* предполагает постоянство дохода от использования МО в течение длительного времени. Стоимость МО рассчитывается по формуле

$$C = ЧДП / R$$

или

$$C = ЧДП / (k_a + r),$$

где  $k_a = r / [(1+r)^T - 1]$  – коэффициент амортизации (возврата капитала); T — нормативный срок службы МО; r — ставка дисконта; ЧДП – чистый денежный поток, приходящийся на объект оценки (постоянный в течение будущего про-

гнозного периода);  $R$  — ставка (норма) капитализации.

*Метод дисконтирования (ДП)* переводит чистый доход от функционирования МО в течение прогнозного периода в текущую стоимость. Стоимость рассчитывается по формуле

$$C = \sum_{t=1}^{\tau} \frac{ЧДП_t}{(1+r)^t},$$

где  $ЧДП_t$  — чистый денежный поток от использования объекта оценки за  $t$ -й период;  $\tau$  — остаточный ресурс МО. Метод имеет несколько моделей, которые учитывают инфляционную составляющую, темпы роста ЧДП, постпрогнозную продажу МО и т.д.

*Период окупаемости (ДП)* показывает эффективность функционирования объекта оценки в сравнении с аналогом по сроку окупаемости инвестиций, вложенных в МО. На базе сравнения

сроков окупаемости объекта оценки и аналога делается заключение о стоимости.

*Метод равноэффективного аналога (ДП)* предполагает, что функциональный аналог выполняет одинаковые с оцениваемым объектом функции, хотя может отличаться от него по техническим характеристикам. Стоимость объекта оценки выводится из цены функционального аналога при условии обеспечения их равной прибыльности:

$$C = \left( C_a + \frac{I_a}{k_{aa} + r} \right) \frac{Q}{Q_a} \frac{k_{aa} + r}{k_a + r} - \frac{I}{k_a + r}.$$

Здесь  $C_a$  — стоимость функционального аналога;  $I_a$  и  $I$  — годовые издержки эксплуатации соответственно аналога и объекта оценки (без их амортизации),  $Q_a$  и  $Q$  — годовой объем продукции, производимой с помощью аналога и объекта оценки, соответственно.

*Метод выделения дохода (ДП)* основан на расчете стоимости самостоятельно функционирующей части бизнеса (технологической линии, машинного комплекса и т.п.) или бизнеса в целом и последующего выделения из этой стоимости доли, приходящейся на объект оценки.

## 14.2 ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

<b>Выбор подхода к оценке рыночной стоимости Объекта</b>	<p>В соответствии со статьей 20 Федерального стандарта оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007г. № 256:</p> <p>«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.»</p> <p>Как уже было отмечено, теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости: с точки зрения затрат, сравнения аналогов продаж и с точки зрения приносимого объектом дохода.</p> <p>Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.</p>
<b>Обоснование выбора подходов к оценке Объекта. Отказ от применения сравнительного и доходного подходов при расчете стоимости Объектов оценки</b>	<p>Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов:</p> <p><b>Затратный подход</b></p> <p>Подход по затратам заключен в расчете полной стоимости воспроизводства объекта за вычетом всех норм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по ценам на новый аналог объекта. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа. Затратный подход наиболее привлекателен, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на затраты по воспроизводству аналогичного нового объекта.</p> <p>В случае наличия достаточного объема информации, применение данного подхода, в целях настоящей оценки, в соответствии с техническим заданием, и предполагаемым использованием результатов оценки, является приоритетным.</p> <p><b>Сравнительный подход</b></p> <p>Применение данного подхода обуславливается объемом информации, необходимым для его реализации. Оценка сравнительным подходом использует информацию по продажам аналогичных объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, и различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить. Использование подхода по сравнению продаж наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.</p> <p><i>Рынок оборудования и спецтехники, предназначенной для использования в организациях, носит закрытый характер, подобные машины имеют на вторичном рынке более низкую стоимость, вследствие повышенного износа в ходе эксплуатации. На дату оценки отсутствуют предложения по продаже подобных объектов, поэтому сравнительный подход не производился.</i></p> <p><i>В соответствии с ФСО «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», ввиду отсутствия достоверной информации на дату оценки о ценах продаж/предложений сравнимых объектов в Вологодской области в аналогичном техническом состоянии, расчет стоимости объектов сравнительным подходом не производился.</i></p> <p><b>Доходный подход</b></p> <p>Применение данного подхода ограничивается помимо объема информации, необходимого для его реализации, также видом/типом оцениваемого имущества.</p> <p>К недостатку доходного подхода можно отнести возможность неточного определения будущих доходов, связанных с функционированием объекта, которая связана со сложностью прогнозирования в быстро меняющейся ситуации.</p> <p><i>В соответствии с ФСО «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», ввиду отсутствия достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объекты оценки способны приносить, расчет стоимости объектов доходным подходом не производился.</i></p>

## 15. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

<p><b>Исходная информация</b></p>	<p>Как уже было сказано, затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объектов оценки, с учетом его износа.</p>
<p><b>Использование программно-информационного комплекса «СтОФ»</b></p>	
<p><b>Общее описание программно-информационного комплекса «СтОФ»</b></p>	<p>Программно-информационный комплекс «СтОФ» разработан специалистами ЗАО «КОДИНФО», при сотрудничестве с ФГУП «Научно-исследовательский институт проблем социально-экономической статистики Российского статистического агентства» (ГУП «НИИ Статистики Росстата»), по заказу ООО «КОДИНФО СОФТ». Комплекс предназначен для определения рыночной стоимости материальных активов предприятий и организаций.</p> <p>Сфера применения комплекса охватывает ситуации, требующие применения методов массовой оценки, а также случаи оценки универсального и редкого специализированного оборудования. Среди случаев применения методов массовой оценки выделяют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• определение величины залоговой массы;</li> <li>• банкротство;</li> <li>• отчуждение собственности;</li> <li>• определение вклада в уставном капитале.</li> </ul> <p>В рамках указанной сферы применения ПИК «СтОФ» позволяет решать следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• расчет полной стоимости воспроизводства методом индексации с помощью ценовых индексов;</li> <li>• подготовка исходных данных для нахождения полной стоимости воспроизводства путем построения статистических моделей затратного типа;</li> <li>• подбор, корректировка и нахождение ценовой информации по аналогам при реализации сравнительного подхода;</li> <li>• расчет физического и совокупного износа.</li> </ul> <p>В целом же применение комплекса позволяет автоматизировать процесс предоставления оценочных услуг, уменьшая субъективизм в оценочной деятельности, ускоряя процесс оценки и способствуя переходу к методологии, соответствующей требованиям законодательства и стандартам оценки.</p>
<p><b>Подходы и методы оценки, реализуемые в ПИК «СтОФ».</b> <b>Методы затратного подхода, применяемые в ПИК «СтОФ»</b></p>	<p><b>Методы индексации с помощью ценовых индексов.</b> Среди этих методов наибольшее распространение получил метод долгосрочной индексации балансовой стоимости. В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная на дату приобретения и постановки на учет, если объект не переоценивался, либо как полная восстановительная стоимость на дату последней переоценки.</p> <p>Если балансовая стоимость неизвестна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент в прошлом.</p> <p>В рамках этого метода используются индексы, имеющие групповой характер, т. е. показывающие динамику цен не отдельных моделей оборудования, а однородных группировок объектов. Цены на многие машины в таких группировках формируются не столько под влиянием рыночной конъюнктуры (спроса и предложения), сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических, трудовых.</p> <p>В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают умножением балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости на корректирующий индекс:</p> $S = S_{п} I_{кор},$ <p>где <math>S_{п}</math> – первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки);  <math>I_{кор}</math> – корректирующий индекс (индекс-дефлятор).</p> <p>Корректирующий индекс определяется по формуле:</p> $I_{кор} = I_{(м.г)оц} / I_{(м.г)ст},$ <p>где <math>I_{(м.г)оц}</math> – базисный ценовой индекс на дату оценки (м-месяц, г-год);  <math>I_{(м.г)ст}</math> – базисный ценовой индекс на дату балансовой стоимости.</p> <p>Базисный ценовой индекс на дату оценки рассчитывается по формуле:</p> $I_{(м.г)оц} = I_{(12.г-1)оц} + t_{(г)оц} n_{(г)оц},$ <p>где <math>I_{(12.г-1)оц}</math> – базисный ценовой индекс на 31 декабря предшествующего года по</p>



отношению к году, в котором проводится оценка;

$t_{(r)юц}$  – среднемесячный прирост базисного индекса в году, когда проводится оценка;

$n_{(r)юц}$  – номер месяца в дате оценки.

Базисный ценовой индекс на дату записи индексируемой балансовой стоимости определяется по формуле:

$$I_{(м.г)ст} = I_{(12.г-1)ст} + t_{(r)ст} n_{(r)ст},$$

где  $I_{(12.г-1)ст}$  – базисный ценовой индекс на 31 декабря предшествующего года по отношению к году, в котором зафиксирована балансовая стоимость;

$t_{(r)ст}$  – среднемесячный прирост базисного индекса в году, когда зафиксирована балансовая стоимость;

$n_{(r)ст}$  – номер месяца в дате записи балансовой стоимости.

В том случае если корректирующий индекс получен для иностранной страны-производителя, то полученное значение умножают на коэффициент  $K$  учитывающий изменение курса валют по отношению к рублю, значение коэффициента  $K$  рассчитывают по формуле:

$$K = K_0 / K_n,$$

где  $K_0$  – курс валюты страны-производителя по отношению к рублю на дату оценки;

$K_n$  – курс валюты страны-производителя по отношению к рублю на дату балансовой стоимости.

**Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.** В данную группу входят метод расчета по удельным затратным показателям и метод расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей.

К затратным относятся такие показатели, изменение которых приводит к одно-значному изменению себестоимости машины, а, следовательно, и стоимости ее воспроизводства. Среди наиболее характерных затратных показателей можно отметить массу конструкции машины, ее габаритный объем, суммарную мощность электродвигателей.

Полная стоимость воспроизводства оцениваемого объекта в методе расчета по удельным затратным показателям рассчитывается по формуле:

$$S_n = S_{уд} X,$$

где  $S_n$  — полная стоимость воспроизводства оцениваемого объекта;

$S_{уд}$  — удельный затратный показатель;

$X$  — значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

Удельный затратный показатель характеризует величину стоимости, приходящуюся на единицу затратного показателя. Это не стоимость всей машины, а частное от деления цены на значение (номинал) главного технико-экономического ценообразующего показателя.

Основная задача данного метода – определение удельного показателя, приемлемого для оценки данного объекта. Для этого сначала формируют выборку объектов, которых можно считать схожими с оцениваемым объектом по конструкции, составу материалов и технологии их изготовления. На эти объекты должны быть известны цены. Нужно иметь ввиду, что удельный затратный показатель в некоторой степени зависит от величины самого затратного показателя, поэтому в выборку необходимо включить объекты с затратным показателем, близким к оцениваемому объекту.

Для всех объектов выборки рассчитывают удельный показатель и определяют его среднее значение по формуле:

$$\bar{S}_{уд} = \frac{\sum_{i=1}^n S_{уд.i}}{n},$$

где  $S_{уд.i}$  – текущее значение удельного показателя у  $i$ -го объекта;

$n$  — количество объектов в выборке (объем выборки).

Далее среднее значение удельного показателя проверяют на устойчивость с помощью среднего квадратического отклонения и коэффициента вариации.

$$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (S_{уд.i} - \bar{S}_{уд})^2}{n-1}}.$$

Коэффициент вариации представляет собой отношение среднего квадратического отклонения к среднему значению показателя:

$$V = \frac{S}{\bar{S}_{уд}}.$$

Если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений

Метод расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей применяется для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели. При этом могут быть использованы следующие функции регрессионной связи:

линейная:  $y = a_0 + a_1x$ ,

степенная:  $y = a_0x^{a_1}$ ,

показательная:  $y = a_0a_1^x$ ,

квадратическая:  $y = a_0 + a_1x + a_2x^2$ .

Для моделей затратного типа чаще всего выбирают линейную связь.

Среди нескольких возможных затратных показателей, таких, как масса конструкции, габаритный объем конструкции, мощность электродвигателей, балльный показатель конструктивно-технологической сложности и других, выбирают тот, для которого получаемая корреляционно-регрессионная модель обладает наибольшими значениями коэффициентов корреляции или детерминации. Эти же критерии и при выборе формы линии регрессии.

Параметры уравнения регрессии рассчитывают методом наименьших квадратов, суть которого состоит в том, чтобы сумма квадратов отклонений, рассчитанных по выбранному уравнению связи значений стоимости (цены) от фактических ее значений в выборке, должна быть минимальной.

Параметры линейного уравнения регрессии  $y = a_0 + a_1x$  определяются нахождением решения системы нормальных уравнений:

$$\begin{aligned} a_0n + a_1\sum x &= \sum y \\ a_0\sum x + a_1\sum x^2 &= \sum xy, \end{aligned}$$

где  $n$  - число исходных фактических значений  $y$  и  $x$  в выборке;

$a_0$  и  $a_1$  – искомые параметры уравнения регрессии;

$\sum x, \sum y, \sum x^2, \sum xy$  – суммы фактических значений показателей  $x, y, x^2, xy$  взятых из данной выборки соответственно.

Теснота связи между показателями  $y$  и  $x$  оценивается с помощью коэффициента корреляции, показывающего, какая часть общей колеблемости показателя  $y$  обусловлена изменчивостью влияющего показателя  $x$ . При линейной форме связи коэффициент корреляции можно рассчитать по формуле

$$R = \frac{n\sum xy - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{[n\sum x^2 - (\sum x)^2][n\sum y^2 - (\sum y)^2]}}$$

По самой примерной оценке можно считать корреляционную связь установленной, если коэффициент корреляции по абсолютной величине не меньше 0,5.

**Реализация затратного подхода в ПИК «СтОФ».**  
**Метод индексации с помощью ценовых индексов.**

Для оценки методом индексации в ПИК «СтОФ» с помощью индексов подготовленных специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» необходимо ввести следующие данные для оцениваемых объектов:

- инвентарный номер;
- наименование (с указанием основных 1-3-х параметров);
- код ОКФС;
- дату балансовой стоимости;
- дату изготовления;
- балансовую стоимость.

Если индексация происходит с использованием иностранных индексов необходимо дополнительно ввести следующие данные:

- страну производства;
- курс валюты по отношению к рублю на дату оценки;
- курс валюты по отношению к рублю на дату балансовой стоимости.

В случае последующего расчета износа, по каждому объекту необходимо выбрать одно из четырех значений в ячейке «примечание»:

- «на баланс новый»;
- «на баланс б/у»;
- «переоценен»;

- «кап. ремонт».

При этом если дата изготовления не указана, то ячейка «примечание» принимает значение «на баланс новый».

После ввода всех вышеназванных данных, по запросу ПИК «СтОФ» вводится дата оценки.

Дата изготовления указывает на момент изготовления объекта.

Под датой балансовой стоимости подразумевается дата записи балансовой стоимости.

Вид балансовой стоимости зависит от соотношения между датой изготовления и датой балансовой стоимости.

Если дата изготовления близка к дате балансовой стоимости или опережает ее на срок не более года, то это означает, что объект был приобретен новым и балансовая стоимость является первоначальной. В этом случае ячейка «примечание» принимает значение «на баланс новый».

Если дата балансовой стоимости отстоит от даты изготовления на период более одного года, то возможны следующие варианты:

- объект был приобретен новым, а на дату балансовой стоимости подвергался переоценке. Балансовая стоимость имеет смысл полной восстановительной стоимости, в ячейке «примечание» нужно указать «переоценен».
- объект был приобретен подержанным, дата балансовой стоимости является датой приобретения и постановки объекта на учет. Балансовая стоимость имеет смысл первоначальной стоимости на дату приобретения. Одновременно стоимость является остаточной, т.е. за вычетом износа на дату приобретения. В этом случае в ячейке «примечание» необходимо выбрать «на баланс б/у»;
- объект был приобретен новым или подержанным, а на дату балансовой стоимости был произведен капитальный ремонт. Балансовая стоимость имеет смысл балансовой стоимости объекта после капитального ремонта. В этом случае в ячейке «примечание» необходимо выбрать «кап. ремонт».

Иногда оценщик сталкивается с ситуацией, когда информации о балансовой стоимости либо нет, либо ее значение искажено вследствие каких-либо причин. В этом случае необходимо найти цену идентичного объекта. Для поиска идентичного объекта можно воспользоваться блоком «база данных», либо функцией автоматического подбора аналогов из базы данных.

Объекты блока «база данных» сопровождаются описанием параметров и их значений, приводятся производители, указывается код ОКОФ, наименование и цена объекта на определенную дату. При этом для всех объектов оценки существуют ссылки на источник информации.

Поиск нужного идентичного объекта или объекта-аналога в блоке «база данных» осуществляется по следующим критериям:

- код ОКОФ;
- название группы;
- название модели;
- описание;
- название производителя.

Автоматический подбор идентичных объектов или объектов-аналогов из базы данных осуществляется по следующим критериям:

- код ОКОФ;
- наименование модели.

Если информация по кодам ОКОФ отсутствует, то их можно получить в ПИК «СтОФ» с помощью системы поиска. Имеется возможность автоматического получения кодов ОКОФ по наименованию объекта при нажатии на кнопку «Интеллектуальный поиск ОКОФ». Интеллектуальный поиск может быть осуществлен с использованием, как стандартного встроенного словаря, так и с помощью пользовательского словаря, который можно редактировать для более точного поиска. В программе также реализована возможность перехода от шифра ЕНАО к кодам ОКОФ с помощью специальных переходных ключей.

После нахождения идентичного объекта в блоке «база данных» либо через функцию автоматического подбора аналогов из базы данных можно автоматически проставить в «окно работы с оценочным проектом» следующую информацию в соответствующие поля программы:

- Стоимость нового аналога;
- Аналог;

- Дата стоимости аналога;
- Источник информации.

После ввода всех данных индексация стоимости объекта выполняется нажатием кнопки «Расчитать стоимость по коэффициентам Росстата», при этом в зависимости от значения поля «Основа расчета» индексация будет осуществляться либо от стоимости нового аналога, либо от балансовой стоимости. Подробное описание работы с программой смотрите в пункте меню «Помощь по программе».

Результат индексации отмечается в ячейках «Коэффициент пересчета» и «Полная восстановительная стоимость» на дату оценки. При этом нужно иметь ввиду, что, если объект был приобретен и поставлен на учет подержанным, то в ячейке «Полная восстановительная стоимость» указана частично полная стоимость с учетом износа, накопленного на дату приобретения и постановки на учет. Если объект подвергся модернизации, то в ячейке «Полная восстановительная стоимость» указана также частично полная стоимость с учетом неустранимого износа, имевшего место сразу после модернизации. В остальных случаях значение ячейки «Полная восстановительная стоимость» имеет смысл показать последовательность вычисления стоимости с учетом износа и может быть интерпретировано как стоимость без учета износа на дату оценки.

**Ценовые индексы, применяемые в ПИК «СтОФ»**

Расчет стоимости методом индексации в ПИК «СтОФ» осуществляется с помощью коэффициента пересчета полученного линейной интерполяцией между фактическими и прогнозными индексами. В качестве фактических индексов используются индексы, подготовленные специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата», либо иностранные индексы, публикуемые официальными органами статистики.

Публикация фактических индексов в разных странах происходит через разные промежутки времени. В таблице 1 представлена периодичность публикации индексов применяемых в ПИК «СтОФ» в зависимости от страны-производителя.

Периодичность публикации прогнозных и фактических индексов

№ п/п	Страна-производитель	Периодичность публикации
1	Россия	Ежеквартально
2	Европейские государства	Ежемесячно
3	США	Ежемесячно
4	Япония	Ежемесячно
5	Китай	Ежегодно

Так как официальные ценовые фактические индексы получают при обработке прошлой статистической информации, то возникает отставание последней даты, на которую известны индексы, и предстоящей даты оценки. В силу этого обстоятельства в программе применены прогнозные индексы, рассчитанные в соответствии с положениями общей теории статистики, по методике, разработанной специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата».

Прогнозные индексы по России определяются как среднее геометрическое четырех предшествующих квартальных индексов. Прогнозные индексы по странам-производителям с ежемесячной публикацией фактических индексов, рассчитываются по данным динамического ряда как среднее геометрическое двенадцати предшествующих месячных индексов:

$$\bar{h} = \left( \prod_{i=1}^{12} h_i \right)^{1/12} \Delta T$$

где  $h_i$  – номер фактического месячного индекса предшествующий прогнозируемому;

$\Delta T$  – интервал прогнозирования.

Прогнозные индексы по Китаю получают по формуле описанной выше, при этом для подсчета месячных индексов используют линейную интерполяцию годовых.

Интервал прогнозирования зависит от последнего месяца, по которому присутствует фактические индексы страны-производства. Для таких стран как Россия, Европейские государства и США интервал равен 3 месяцем, для Японии 4 месяцем. Прогнозные индексы для Китая публикуются ежегодно, в связи с чем интервал прогнозирования для индексов этой страны зависит от версии обновления ПИК «СтОФ», наиболее продолжительный равен одному году.

Добавление как прогнозных так и фактических индексов в программу осуществляется ежеквартально. Наиболее поздняя дата, на которую в программе ПИК «СтОФ» имеются индексы, зависит от срока последнего обновления ПИК «СтОФ».

Индексы разных стран-производителей публикуются по различным группиров-

кам основных фондов, что значительно усложняет их применение в оценочной деятельности. Для унификации групп индексов с целью дальнейшего использования в оценке, специалистами Росстата был разработан переходной ключ к группировкам Общероссийского Классификатора Основных Фондов (далее ОКОФ). Деление по классификатору ОКОФ применено по причине повсеместного и обязательного использования кодов ОКОФ в системе учета основных фондов, так как по этим кодам выбирается амортизационная группа для каждого объекта основных фондов. Кроме того, единство кода ОКОФ у рассматриваемой группы оцениваемых объектов, является основанием считать эти объекты классификационными аналогами, такое основание дает право оценщику использовать аналог в сравнительном подходе.

Так как ведение индексов по всем группировкам ОКОФ очень трудоемкое и дорогостоящее занятие, то специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» группировки ОКОФ были объединены в более крупные группировки, по которым рассчитываются индексы, используемые в ПИК «СтОФ». В зависимости от страны-производителя информация о количестве используемых группировок индексов, а также вид имущества, по которым они ведутся, представлена в таблице 2.

Данные о группах, по которым рассчитываются индексы для ПИК «СтОФ»

Страна-производитель	Количество группировок по которым рассчитываются индексы	Вид имущества
Россия	более 200	Недвижимое материальное имущество; Машины и оборудование; Инвентарь производственный и хозяйственный; Транспортные средства.
Европейские государства	более 40	Машины и оборудование; Инвентарь производственный и хозяйственный; Транспортные средства.
США	более 40	
Япония	9	
Китай	1	

**Возможности подготовки исходных данных для построения статистических зависимостей затратного типа**

Возможность подготовки исходных данных для построения статистических зависимостей затратного типа в рамках расчета стоимости воспроизводства в ПИК «СтОФ» возможна с помощью блока базы данных программы.

Для создания такой модели необходима выборка объектов схожих по своим затратным показателям. Поиск объектов для выборки можно осуществить с помощью блока база данных, для этого в блоке существуют следующие критерии поиска:

- название модели;
- описание;
- название производителя.

Срок жизни такой модели может быть оценен примерно в 6 месяцев, если ориентироваться на достоверность оценки, определяемой «Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», поэтому цены на объекты, входящие в состав выборки, должны быть актуальны. Для актуализации цен подобранных аналогов для каждого объекта базы данных приведены ссылки на интернет-сайты, содержащие актуальную ценовую информацию.

Таким образом, можно создать выборку с актуальными ценовыми данными для составления математической модели при применении метода расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей.

**Методология этапов сравнительного подхода применяемых в ПИК «СтОФ»**

Сравнительный подход объединяет несколько практических методов оценки. Независимо от используемого метода обобщенная схема оценки включает следующие этапы:

- анализ рынка и его сегмента, к которому относится объект оценки;
- сбор и регистрация текущей рыночной информации об объектах, которые могут быть признаны аналогами по отношению к оцениваемому объекту;
- проверку достоверности собранной информации и отсеив ненадежных сведений;
- выбор объекта оценки и расчет стоимости оцениваемого объекта.

Ниже приводится описание этапов сравнительного подхода, реализация которых возможна с помощью ПИК «СтОФ».

**Сбор и регистрация текущей рыночной информации об объектах, которые могут быть признаны аналогами по отношению к оцениваемому объекту.**

При сборе и регистрации текущей рыночной информации большое значение имеет правильный отбор объектов, которые могут быть признаны аналогами по отношению к оцениваемому объекту.

Главное правило при отборе аналогов заключается в том, что объект сравнения должен быть классификационным аналогом по отношению к оцениваемому объекту, т.е. оцениваемый объект и объект сравнения должны относиться к одной классификационной группе машин по назначению, принципу действия, конструктивному исполнению и техническим характеристикам.

Минимальным формальным условием обеспечения классификационной аналогии является единство кодов ОКОВ у объектов оценки и сравнения.

Далее для проведения оценки требуется информация, как о ценах, так и о технических характеристиках выбранных аналогов.

Наиболее распространенными источниками информации о ценах аналогов служат:

1. прайс-листы предприятий-изготовителей и дилерских компаний;
2. бюллетени коммерческой информации о товарах и ценах, например «Промышленный оптовик», «Товары и цены», «Пульс цен», «Рынок» и др.;
3. таблицы цен, публикуемые в некоторых журналах, например «Оборудование: рынок, предложение, цены», «Основные средства», «КоммерсАвто» и др.;
4. договоры о поставках и заключенных сделках, если они разрешены к раскрытию участниками сделки;
5. ценовая информация торгующих организаций и изготовителей на интернет-сайтах;
6. электронные базы данных.

Поскольку Федеральный стандарт оценки № 3 (см. п. 10) требует документального подтверждения используемых цен в отчете об оценке, при сборе ценовой информации необходимо фиксировать источники ее получения.

В прайс-листах и ценовых бюллетенях приводятся очень краткие сведения об основных технических параметрах, которых может оказаться недостаточно при выборе аналога. Более подробная информация о технических характеристиках содержится в:

- ассортиментных фирменных каталогах, периодически издаваемых предприятиями-изготовителями и дилерскими компаниями;
- номенклатурных каталогах и справочниках, издаваемых специализированными информационными и проектными организациями. Примерами могут служить номенклатурные каталоги по разным видам оборудования, выпускаемые информационно – коммерческой фирмой «Каталог» ([www.vniitemr.ru](http://www.vniitemr.ru)) и издательским домом «Русская оценка» (e-mail: [ago@aro.elcom.ru](mailto:ago@aro.elcom.ru)).

Цены отобранных аналогичных объектов необходимо подвергнуть анализу, прежде чем приступить к использованию их в расчетных процедурах. Цены формируются под влиянием множества разнообразных факторов, и поэтому даже у близких аналогов могут существенно различаться. При сборе данных о ценах необходимо снабжать их краткими комментариями, которые будут затем учитываться при внесении корректировок.

Приведем минимальный объем сведений, которые нужно иметь о каждой цене.

1. Момент времени (месяц, год) действия зафиксированной цены.
2. Денежная единица, в которой выражена цена (рубли, доллары США, евро и др.).
3. Характер цены и источник ее происхождения.
4. Наличие в цене транспортных, складских и других расходов (по формуле франко с указанием места (города) продажи).
5. Время изготовления объекта и его состояние с точки зрения наличия износа на момент фиксации цены.
6. Наличие или отсутствие НДС в цене.

Сбор информации не ограничивается только определением цен на аналоги. При расчете рыночной стоимости часто возникает потребность в привлечении дополнительной ценовой информации. К ней относятся:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• индексы цен (индексы-дефляторы) на продукцию отраслей машиностроения и отдельные товарные группы машиностроительной продукции, публикуемые распространяемые органами Росстата и отдельными аналитическими фирмами;</li> <li>• цены на доставку, монтаж и наладку оборудования;</li> <li>• действующие шкалы ценовых скидок и надбавок.</li> </ul> <p><b>Выбор метода оценки и расчет стоимости оцениваемого объекта.</b> В зависимости от полноты собранной информации выбирают тот или иной практический метод оценки.</p> <p>Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования реализуется в следующих методах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• прямого сравнения с аналогичным объектом;</li> <li>• направленных качественных корректировок;</li> <li>• расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.</li> </ul> <p>Для расчета стоимости объекта оценки в рамках каждого из приведенных выше методов цену подобранных аналогов необходимо привести к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью следующих корректировок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи;</li> <li>• корректировка по исключению НДС из цены аналога, если определяют рыночную стоимость без НДС согласно заданию на оценку;</li> <li>• корректировка на параметрические и конструктивные отличия.</li> </ul>
<p><b>Реализация этапов сравнительного подхода в ПИК «СтОФ»</b></p>	<p><b>Сбор и регистрация текущей рыночной информации об объектах, которые могут быть признаны аналогами по отношению к оцениваемому объекту.</b> Для подбора аналогов и нахождения ценовой информации в ПИК «СтОФ» можно воспользоваться функцией автоматического подбора аналогов из базы данных в основном окне проекта либо использовать блок база данных, найденные аналоги соответствуют объектам первичного рынка. Для каждого объекта в базе данных присутствует цена, дата фиксирования цены, денежная единица, в которой выражена цена, также представлена информация, о параметрах объектов.</p> <p>Подбор аналогов в блоке база данных, можно осуществить с помощью системы поиска по базе данных, при этом применяются следующие критерии поиска:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• код ОКОВФ;</li> <li>• название группы;</li> <li>• название модели;</li> <li>• описание;</li> <li>• название производителя.</li> </ul> <p>Подбор аналогов с помощью функции автоматического подбора аналогов из базы данных осуществляется по следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• код ОКОВФ;</li> <li>• наименование модели.</li> </ul> <p><b>Выбор метода оценки и расчет стоимости оцениваемого объекта.</b> Для расчета стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода в ПИК «СтОФ» имеется возможность корректировки цены объекта-аналога по фактору времени (индексация). Индексация объекта на нужную дату в ПИК «СтОФ» осуществляется автоматически при нажатии на кнопку «Расчитать стоимость по коэффициентам Росстата», при этом в поле «Основа расчета» необходимо выбрать «стоимость аналога». Подробнее об индексах сказано в разделе «Ценовые индексы, применяемые в ПИК «СтОФ»». После ввода всех исходных данных и расчете износа, корректировка на год изготовления осуществляется автоматически с помощью нажатия на кнопку «Расчет стоимости с учетом износа».</p>
<p><b>Последовательность оценочных работ при определении рыночной стоимости</b></p>	<p>Рыночная стоимость – показатель неоднозначный и многоаспектный, на нее влияет множество факторов. Поэтому при формировании задания на оценку необходимо выяснить ограничительные условия, уточняющие содержание определяемой стоимости. Они должны быть четко определены, так как от их значения зависит итоговый результат оценки.</p> <p>Ниже перечислены основные ограничительные условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата оценки - конкретный момент времени, по состоянию на которое определяется стоимость;</li> <li>• местоположение объекта;</li> <li>• учет износа;</li> <li>• состояние целевой готовности объекта оценки к выполнению определенных функций;</li> </ul>

- наличие НДС в стоимости.

Отмеченные ограничительные условия необходимо учитывать на протяжении всего цикла оценки в определенной последовательности.

Последовательность оценочных работ, реализация которых возможна в ПИК «СтОФ», когда надо оценить объект по месту его использования, представлена на рисунке 1. При этом если и имеется в виду продажа, то она распространится не на этот объект в отдельности, а на весь имущественный комплекс, куда оцениваемое оборудование входит как составная часть. Другими словами, нужно оценить «стоимость в пользовании».

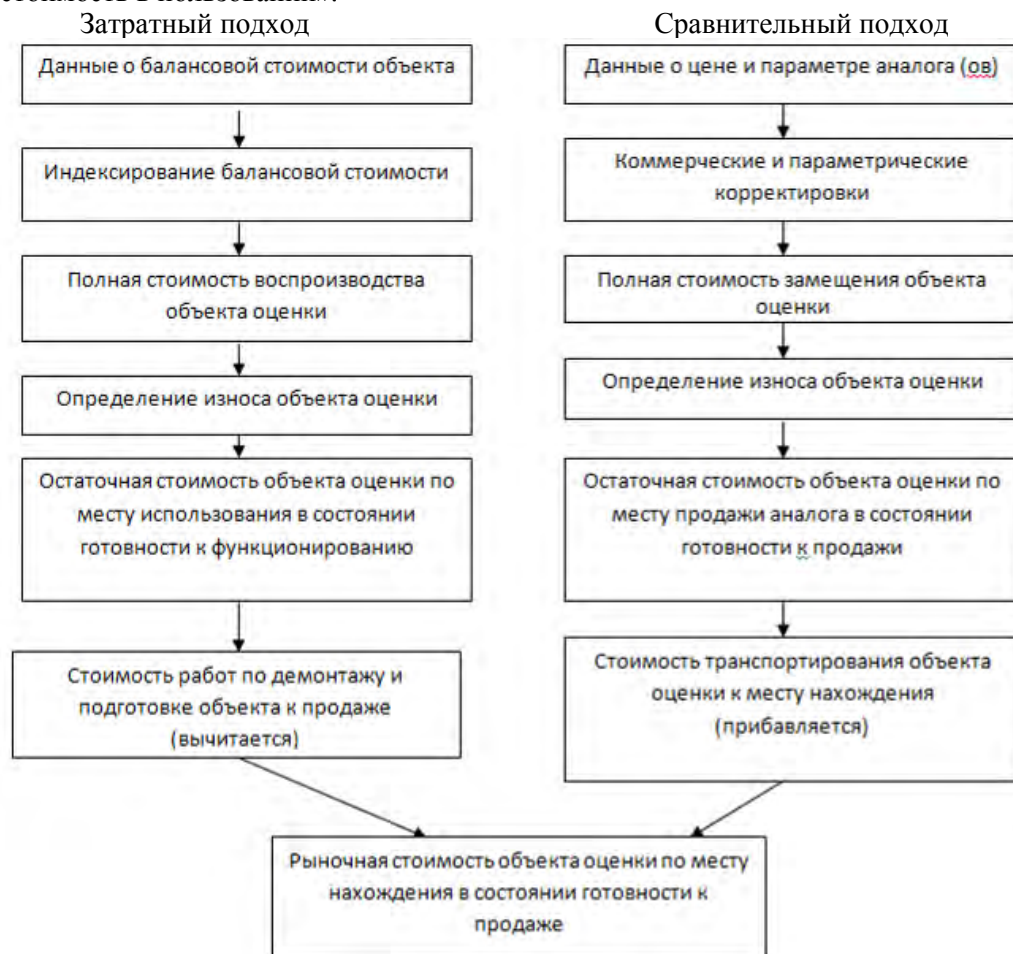


Рис. 1. Последовательность оценочных работ при определении рыночной стоимости объекта оценки по месту использования

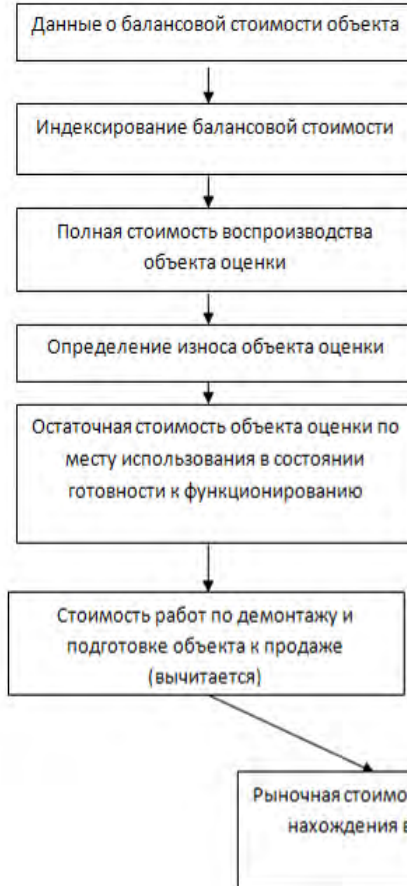
Исходное состояние готовности объекта может быть разным:

1) объект находится в состоянии готовности к функционированию; при этом придется учесть стоимость работ по демонтажу и подготовке к продаже - очистке, смазке, частичной разборке, упаковке. Последовательность оценочных работ при определении стоимости на продажу такого объекта представлена на рисунке 2;

2) объект находится (или будет находиться на момент оценки) в состоянии готовности к продаже, так как ненужное оборудование на предприятии либо уже демонтировано и подготовлено к продаже, либо было когда-то приобретено, не использовалось и до настоящего времени храниться в упакованном виде. Последовательность оценочных работ при определении стоимости на продажу такого объекта представлена на рисунке 3.



### Затратный подход



### Сравнительный подход

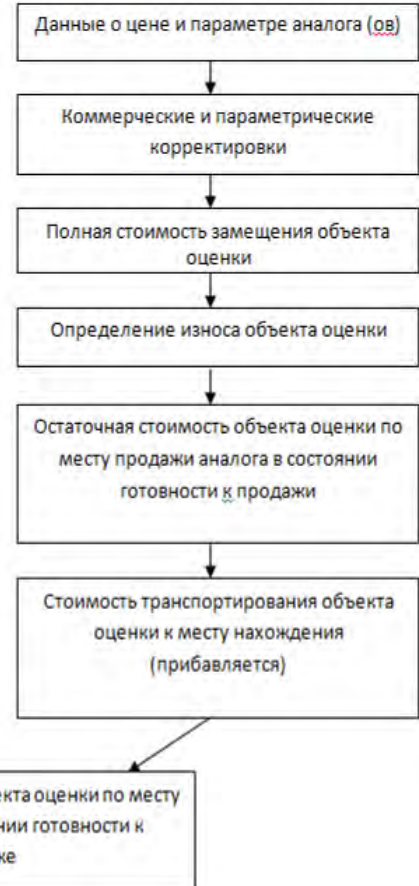
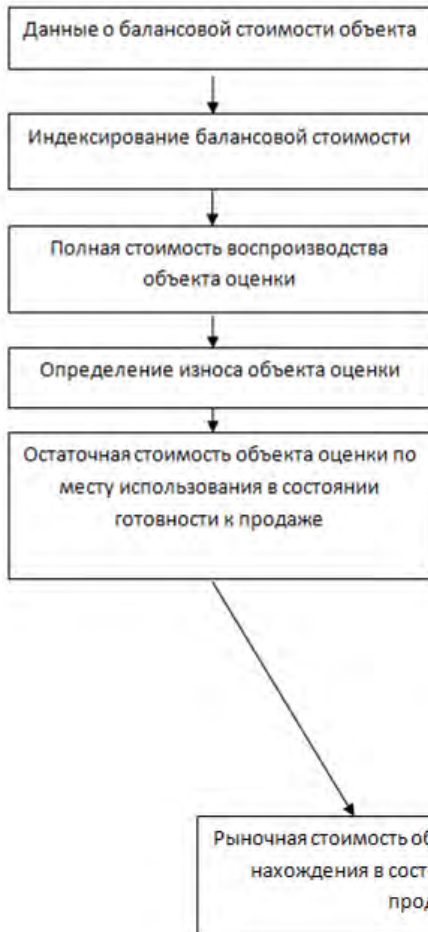


Рис. 2. Последовательность оценочных работ при определении стоимости на продажу объекта, готового в исходном состоянии к функционированию

### Затратный подход



### Сравнительный подход

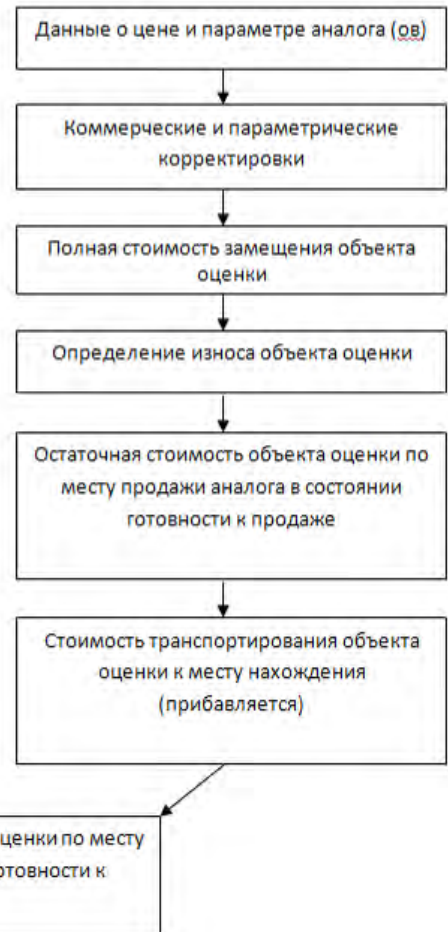


Рис. 3. Последовательность оценочных работ при определении стоимости на продажу объекта, готового в исходном состоянии к продаже

**Определение итоговой рыночной стоимости в ПИК «СтОФ»**

По умолчанию рыночная стоимость рассчитывается исходя из значения в ячейке «Полная восстановительная стоимость» объекта, определенной тем или иным методом, и коэффициента его совокупного износа. При необходимости пользователь может выбрать вариант расчета рыночной стоимости с учетом сопутствующих затрат. В зависимости от выбранного варианта будут учитываться значения в ячейках «Затраты на монтаж (в %)\», «Транспортные расходы (в %)\», «Всего сопутствующих затрат (в %)\», «Коэффициент демонтажа». Проставляется рыночная стоимость в ячейку «Стоимость с учетом износа».

В зависимости от значения полей «Примечание» и «Основа расчета», расчет стоимости с учетом износа происходит по формулам, приведенным в таблице ниже. Расчет полной восстановительной стоимости для всех вариантов поля примечание производится от даты балансовой стоимости. Расчет износа для вариантов столбца примечание «на «баланс б/у» и «переоценен» происходит от даты изготовления, для остальных вариантов («на баланс новый», «кап. ремонт») - от даты балансовой стоимости.

Таблица расчета стоимости с учетом износа в случае значение поля «Основа расчета» - «Балансовая стоимость».

Значение поля «Примечание»	Производимый программой расчет
На баланс новый	$S = S_{п} \cdot (1 - K_{из})$ где $S_{п}$ - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; $K_{из}$ - значение в поле «Износ (в %)\», выраженное в десятичных долях.
На баланс б/у	$S = \frac{S_{п}}{1 - K_{из.пр}} \cdot (1 - K_{из})$ где $S_{п}$ - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; $K_{из.пр}$ - коэффициент износа объекта оценки на дату балансовой стоимости, рассчитанный от даты изготовления; $K_{из}$ - значение в поле «Износ (в %)\», выраженное в десятичных долях.
Переоценен	$S = S_{п} \cdot (1 - K_{из})$ где $S_{п}$ - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; $K_{из}$ - значение в поле «Износ (в %)\», выраженное в десятичных долях.
Кап. ремонт	$S = \frac{S_{п}}{1 - K_{из.кап.р.}} \cdot (1 - K_{из})$ где $S_{п}$ - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; $K_{из}$ - значение в поле «Износ (в %)\», выраженное в десятичных долях; $K_{из.кап.р.}$ - коэффициент неустраняемого после капитального ремонта объекта оценки на дату проведения капитального ремонта (в среднем может быть принят около 0,1, т.е. 10%).

В случае, если значение поля «Основа расчета» - «Стоимость аналога», то расчет износа для варианта примечания «Кап. ремонт» происходит от даты балансовой стоимости, а для остальных вариантов от даты изготовления. Стоимость с учетом износа для значения «Кап. ремонт» рассчитывается аналогично варианту с основной расчета «Балансовая стоимость», для всех остальных вариантов значения поля примечание расчет происходит по формуле в таблице 3 для значения примечания «На баланс новый».

Для учета ограничительных условий по местоположению и состоянию готовности объекта к выполнению определенных функций, в ПИК «СтОФ» возможно задать один из 5 вариантов учета сопутствующих затрат.

Таблица учета сопутствующих затрат в стоимости с учетом износа

Вариант расчета	Производимый программой расчет
Прибавлять транспортные затраты в случае основы расчета от аналога	$S_{т.з.} = S + S_{п} \cdot K_{т.з.}$ где $K_{т.з.}$ – значение в ячейке «Транспортные затраты (в %)» выраженное в долях.
Прибавлять все сопутствующие затраты в случае основы расчета от аналога	$S_{с.з.} = S + S_{п} \cdot (K_{с.з.} - 1)$ где $K_{с.з.}$ – значение в поле «Всего сопутствующих затрат (в %)» выраженное в долях.
Прибавлять все сопутствующие затраты за исключением транспортных расходов в случае основы расчета от аналога	$S_{с.з.-т.з.} = S + S_{п} \cdot K_{с.з.} - K_{т.з.}$
Вычитать затраты на демонтаж в случае основы расчета от балансовой стоимости	$S = \frac{S_{п} \cdot [(1 - K_{уз}) - K_{д.з.} \cdot K_{м.з.}]}{1 + K_{м.з.}}$ где $K_{д.з.}$ - значение в поле «Коэффициент демонтажа»; $K_{м.з.}$ - значение в поле «Затраты на монтаж (в %)» выраженное в долях.
Не учитывать сопутствующие затраты	Сопутствующие затраты в стоимости с учетом износа не учитываются.

После выбора необходимого варианта расчета указанные затраты будут учтены в стоимости с учетом износа.

Данные для расчетов сопутствующих затрат могут быть введены пользователем вручную, либо выбраны из таблицы 9.1 (Учет полного круга затрат при оценке стоимости оборудования в составе основных фондов) сборника "КО-ИНВЕСТ". Инструкцию по загрузке таблицы в программу можно посмотреть в пункте меню «Помощь по программе».

**Определение износа основных фондов в ПИК «СтОФ»  
Метод хронологического возраста при определении износа машин, оборудования и транспортных средств в ПИК «СтОФ»**

Одна из сфер применения ПИК «СтОФ» - это массовая оценка, при массовой оценке определяют главным образом физический износ, поскольку для большинства машин, оборудования и транспортных средств он выступает преобладающим. Принято считать, что уточнения на размер морального (функционального) и внешнего (экономического) устаревания незначительны и принципиально не влияют на итоговый результат оценки. Поэтому для целей массовой оценки в ПИК «СтОФ» реализован метод хронологического возраста.

Метод хронологического возраста позволяет рассчитать физический износ, он исходит из того, что главный фактор износа – продолжительность жизни машины в сопоставлении с нормативным сроком службы. При этом допускается, что эксплуатация машины осуществлялась, и будет осуществляться далее в таком же режиме, который был предусмотрен при назначении нормативного срока службы.

Коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$K_{физ} = T_{хр} / T_{сл},$$

где  $T_{хр}$  – хронологический возраст оборудования;

$T_{сл}$  – нормативный срок службы для данного вида оборудования.

В настоящее время сроки службы никем не нормируются, поэтому вместо нормативного срока службы берут либо срок начисления амортизации, либо среднестатистический срок, получаемый по результатам статистического анализа рыночных данных.

Одним из методов расчета износа в ПИК «СтОФ» является метод **ЕНАО линейно**, где в качестве срока службы применяются сроки, рассчитанные по единым нормам амортизационных отчислений.

Так как начисление амортизации отражает процесс возврата капитала и в малой степени связан со сроком службы, то были исследованы другие подходы к определению срока службы.

Для корректного расчета износа экспертами-оценщиками совместно со специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» на основании специальных статистических исследований были определены поправки к нормативным срокам начисления амортизации основных фондов и таким образом получены средние реальные сроки службы оборудования.

При определении средних реальных сроков службы, были учтены поправки, связанные с реально создавшимся положением, когда в течение весьма длительного

	<p>прошедшего периода (особенно – в 90-е годы) введение новых машин, оборудования и транспортных средств постоянно снижалось; уменьшались и темпы обновления, что привело к соответствующему превышению среднего срока службы действующего парка над сроками начисления амортизации.</p> <p>Наличие такого превышения признано и учтено в методических документах Госкомстата России (Инструкция по заполнению формы №11, утвержденная постановлением Госкомстата России от 07.02.2001г. №13, п.2.21, табл.1), где для определения расчетного фактического среднего срока службы предлагается применять к срокам амортизации машин оборудования и транспортных средств, повышающие коэффициенты пересчета в размере от 1,3 до 2,0.</p> <p><b>Метод ЕНАО ГКС</b> - это метод хронологического возраста, в котором в качестве нормативных сроков службы <math>T_{сл}</math> применены упомянутые средние реальные сроки службы.</p>
<p><b>Метод определения среднестатистического износа машин, оборудования и транспортных средств на основе рыночных данных в ПИК «СтОФ»</b></p>	<p>В основе данной группы методов лежит предположение о существовании корреляционной связи между рыночной стоимостью объекта и хронологическим возрастом. Теоретические основы методов базируются на статистическом анализе цен объектов, выставляемых на продажу. В ценах вторичного рынка учтен совокупный износ, не дифференцируя износ на отдельные виды. Поэтому износ, рассчитываемый на основе анализа статистических данных, представляет собой совокупный износ объектов.</p> <p>Метод реализуется в несколько этапов. На первом этапе проводят анализ рынка или сегмент рынка, к которому относится объект, собирают информацию о рыночных ценах продаж или предложений к продаже новых объектов и объектов, бывших в употреблении, при этом подержанные объекты продаются в нормальном работоспособном состоянии. Из выборки исключают объекты, прошедшие капитальный ремонт, объекты, находящиеся на консервации или в нерабочем состоянии.</p> <p>На втором этапе строят точечный график зависимости цены от хронологического возраста объектов и подбирают уравнение регрессии (уравнение линии, аппроксимирующей статистические данные с наибольшей степенью достоверности).</p> <p>На третьем этапе определяют функцию зависимости износа от хронологического возраста, как разность между стоимостью новых объектов и аналогичных объектов, бывших в употреблении.</p> <p>В ПИК «СтОФ» реализуются восемь методов определения среднестатистического износа: метод ГКС и метод экспоненты, метод вероятностных моделей, метод логистических кривых, метод пользовательских кривых, метод РФЦСЭ, метод Р-03112194-0376-98, метод РД 37.009.015-98.</p> <p><b>Метод ГКС</b> – это метод расчета износа на основе рыночных данных. Для разработки метода ГКС в ПИК «СтОФ» специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» проведена работа по делению основных фондов более чем на двести группировок.</p> <p>Далее на основании переписи оборудования специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» была составлена выборка для построения среднестатистических кривых износа.</p> <p>При разработке среднестатистических кривых износа были исследованы соответствующие материалы в экономической и технической литературе, а также нормативные документы (например, о составе работ и результатах планово-предупредительных ремонтов), которые привели к выводу, что активный износ основных фондов происходит по подавляющему числу объектов во второй части их срока службы. Это значит, что линии остаточной стоимости должны иметь выпуклый профиль и располагаться выше прямой линии Р. Такая постановка вопроса корреспондирует с позицией Госкомстата России, постановлением которого еще от 21.07.98г. №73 утверждена форма отчета №11, где в разделе 3 «Амортизация и затраты на капитальный ремонт основных фондов» впервые в статистической практике введен показатель «сумма аналитического износа», величина которого призвана отразить среднее снижение потребительских характеристик основных фондов по мере их эксплуатации.</p> <p>На основании экспертных данных, учитывая все вышесказанное, были построены четыре кривые зависимости коэффициента (процента) остаточной стоимости от отношения хронологического возраста объекта основных фондов к их среднестатистическому сроку службы, приведенные на графике ниже (рис.4). В целом же по каждой из более 200 группировок применяется одна из четырех кривых среднестатистического износа, показанных на графике.</p>

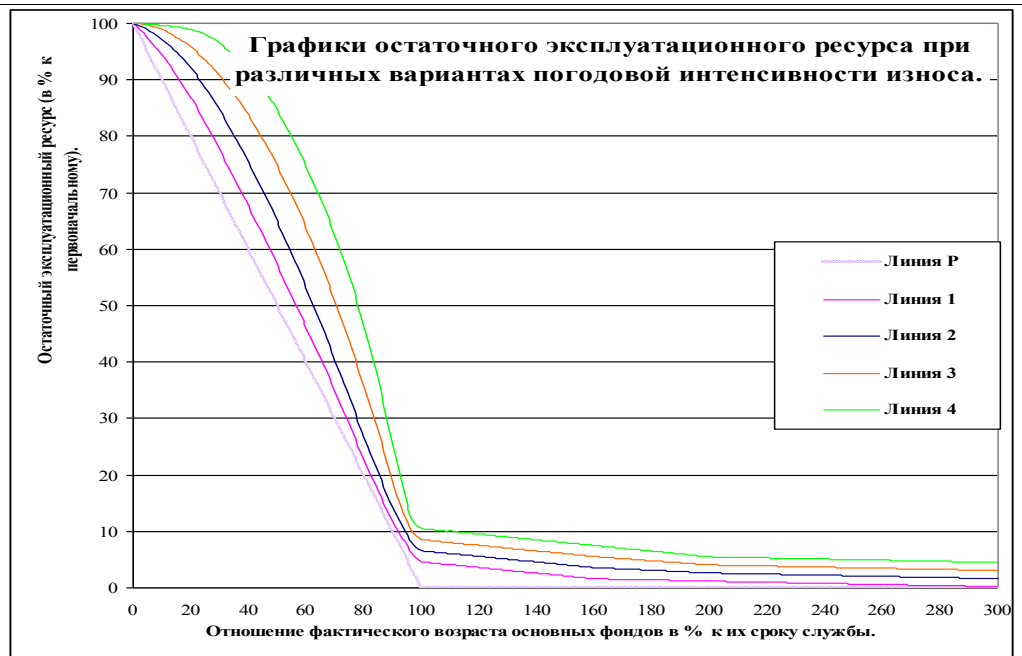


Рис.4. Кривые остаточного эксплуатационного ресурса при различных вариантах погодовой интенсивности износа.

В качестве среднестатистического срока службы оборудования в программе есть возможность применять средние реальные сроки службы, либо нормативные (по группам амортизации, по ЕНАО) сроки службы, либо сроки, взятые из технической документации.

**Метод экспоненты** - это метод расчета износа на основе рыночных данных по экспоненциальной зависимости между износом и хронологическим возрастом.

Статистическая обработка динамики обесценивания машин, оборудования и транспортных средств, относящихся к разным сегментам рынка, отличающихся областью применения, функциональным назначением, конструктивным и техническим исполнением (сухогрузные теплоходы, печатные машины, термопластавтоматы, автомобили, кривошипные прессы, комбайны, автобусы, компьютеры), позволило построить обобщенную формулу для расчета совокупного износа в зависимости от хронологического возраста. Она имеет вид:

$$K_{из} = 1 - e^{-1,6(T_{xp}/T_{сл})},$$

где  $K_{из}$  – коэффициент износа;

$T_{xp}$  – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$  – срок службы оборудования данной группы.

В качестве срока службы оборудования  $T_{сл}$  в методе по умолчанию применяются упомянутые выше средние реальные сроки службы.

**Метод вероятностных моделей** - это метод расчета износа машин, оборудования и транспортных средств на основе логнормального распределения, которое вместе с распределением Вейбулла и кривыми выживаемости, получившими название кривые Айова, позволяет описать процесс выбытия объектов из эксплуатации по мере достижения ими предельного состояния.

Износ определяется в два этапа, сначала считается средний остаточный срок службы по формуле:

$$T = 1,5(e^{-1,3v}),$$

$v$  - отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитывается износ по формуле:

$$K_{из} = T_{xp} / (T_{xp} + T_{сл} \times T),$$

где  $T_{xp}$  – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$  – срок службы оборудования.

В качестве срока службы оборудования  $T_{сл}$  в методе по умолчанию применяется средняя из диапазона срока полезного использования для группы амортизации оцениваемого объекта.

**Метод логистических кривых** - это метод расчета износа на основе рыночных данных по логистической зависимости между износом и хронологическим возрастом.

На основе статистической обработки динамики обесценения машин, оборудова-

ния для таких подклассов ОКОФ, как металлорежущие станки, кузнечно-прессовые машины и станки, деревообрабатывающие станки, дорожно-строительные машины, автомобили легковые малого класса, относящихся к разным амортизационным группам были определены среднестатистические сроки службы, указанные в таблице 5, и построена обобщенная кривая зависимости приведенного коэффициента износа от отношения хронологического возраста объекта основных фондов к их среднестатистическому сроку службы, показанная на рисунке 5.

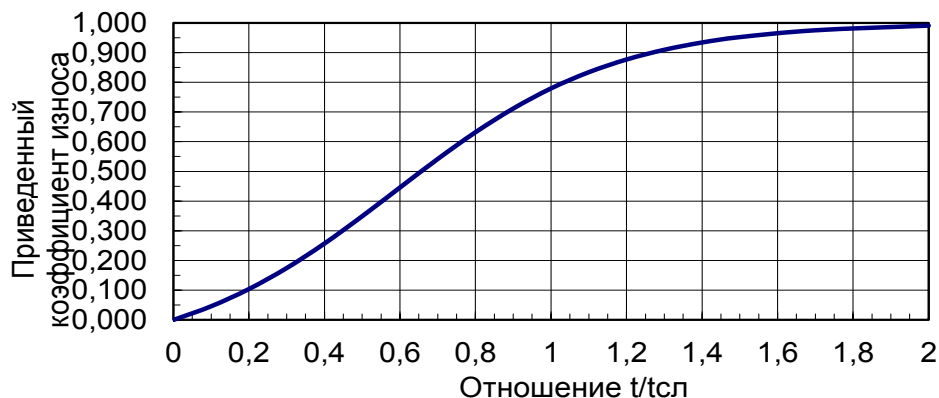


Рис. 5. Кривая зависимости приведенного коэффициента износа от отношения хронологического возраста объекта основных фондов к их среднестатистическому сроку службы

Среднестатистический срок службы для амортизационных групп

Амортиз. группа	3	4	5	6	7
Срок службы, годы	12	15	17	20	23

Таким образом, среднестатистический износ методом логистических кривых рассчитывается по следующей обобщенной формуле.

$$K_{из} = (A - K_{вт})K_{пр} + K_{вт},$$

где  $A$  – коэффициент предельного износа. В первом приближении принимаем для всех видов машин  $A = 0,96$ , в дальнейшем этот показатель может быть уточнен;

$K_{вт}$  – коэффициент износа вторичности. В первом приближении принимаем для всех видов машин  $K_{вт} = 0,1$ , в дальнейшем этот показатель может быть уточнен;

$K_{пр}$  – приведенный коэффициент износа, рассчитанный на основании зависимости представленной на Рис. 2 и применения линейной экстраполяции между точками оси абсцисс, указанными в таблице 6.

Расчет приведенного коэффициента износа

$t/t_{сл}$	$K_{пр}$
0	0,000
0,1	0,046
0,2	0,104
0,3	0,175
0,4	0,257
0,5	0,349
0,6	0,446
0,7	0,542
0,8	0,632
0,9	0,712
1	0,779
1,1	0,834
1,2	0,877
1,3	0,909
1,4	0,934
1,5	0,952
1,7	0,975
2	0,991

Метод доступен для машин, оборудования и транспортных средств,

	<p>принадлежащих с третьей по седьмую группам амортизации. В настоящее время ведутся исследования по использованию логистической функции для моделирования обобщенной кривой износа подклассов ОКОФ, относящихся к неисследованным группам амортизации.</p> <p><b>Метод пользовательских кривых</b> - это метод расчета износа на основе кривых, загруженных пользователем в программу. Кривые вносятся в программу посредством таблицы, которая содержит износ объекта оценки в зависимости от хронологического возраста и срока службы. Износ определяется на основе данных таблицы с применением метода линейной интерполяции. Инструкцию по загрузке таблицы в программу можно посмотреть в пункте меню «Помощь по программе».</p> <p><i>Программно-информационный комплекс «СтОФ» учитывает тип объекта по группам ОКОФ, хронологический возраст объекта, тем самым учитывая и физическое, и функциональное устаревание.</i></p> <p><i>Расчет износа осуществлялся методом ГКС (определение среднестатистического износа на основе рыночных данных).</i></p>
<p><b>Внешний износ</b></p>	<p><i>Внешний, или экономический, износ – это снижение стоимости здания (сооружения) вследствие негативного изменения его внешней среды, обусловленного экономическими, политическими или другими внешними факторами (общий экономический упадок района, ухудшение экологии, и отрицательные тенденции на рынке капитала, земли, труда).</i></p> <p>Внешний износ имущественных комплексов возникает, в основном, вследствие воздействия макрофакторов. Макро-факторы это общее состояние отрасли, причинами которого является снижение спроса на продукцию, уменьшение государственных дотаций и прочие факторы, приводящие к снижению доходности в данной отрасли. То же можно сказать и про экономическую ситуацию в регионе. Ситуация в отрасли в целом может быть достаточно хорошей, но в местной промышленности, в таких отраслях как сельское хозяйство, пищевая промышленность, швейная промышленность и т.п. (применительно к малым и средним предприятиям) отдельных регионах может быть кризис. Предприятия работают на местные рынки. Снижение платежеспособного спроса в данном конкретном регионе сказывается на доходности этих предприятий, а соответственно на их стоимости.</p> <p>Макроэкономические факторы могут быть учтены через разницу в уровне доходов населения конкретного региона по сравнению со среднестрановым показателем. Доходность по отраслям обычно хорошо коррелирует со средними заработными платами по этим отраслям, поэтому отраслевую составляющую также можно учесть через данный показатель (Карцев П.В. «Внешний (экономический) износ имущественных комплексов промышленных предприятия. Методы расчета.», <a href="http://refdb.ru/look/2566429.html">http://refdb.ru/look/2566429.html</a>).</p> $I_{\text{Вн.Макро}\%} = 1 - \left( \frac{ЗП_{\text{Регион}}}{ЗП_{\text{Страна}}} \right) * \left( \frac{ЗП_{\text{Отрасль}}}{ЗП_{\text{Страна}}} \right)$ <p>где  <math>I_{\text{Вн.Макро}\%}</math> - макроэкономическая составляющая внешнего износа, %;  <math>ЗП_{\text{Страна}}</math> - средняя заработная плата по России, руб.;  <math>ЗП_{\text{Регион}}</math> - средняя заработная плата в регионе, руб.;  <math>ЗП_{\text{Отрасль}}</math> - средняя заработная плата в отрасли, руб.</p> $I_{\text{Вн.Макро}\%} = \frac{26764}{32629} \times \frac{29222}{32629} = 26,5\%*$ <p>* по данным Росстата о заработной плате на дату оценки (<a href="http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/">http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/</a>).</p> <p><i>Таким образом, величина внешнего износа на дату оценки составляет 26,5%.</i></p>
<p><b>Скидка на вторичность</b></p>	<p>Скидка вторичности - скидка при переходе с первичного рынка на вторичный («износа вторичности»), является скидкой на торг при сделке между осведомленными продавцом и покупателем на вторичном рынке с новым объектом (мнение АНФ) (Источник <a href="http://www.anf-ocenka.narod.ru">www.anf-ocenka.narod.ru</a>). Для низколиквидного имущества скидка вторичности составит: для сооружений в составе комплекса - 40%, оборудования .</p>
<p><b>Учет затрат на доставку, монтаж и пуско-наладку</b></p>	<p>При определении рыночной стоимости объектов оценки в рамках действующего комплекса перед применением процедуры начисления износов сначала к стоимости аналогов необходимо прибавить все дополнительные затраты.</p>

Монтаж, доставка и наладка оборудования чаще всего выполняется покупателем (заказчиком) за свой счет под техническим руководством специалистов. Стоит, безусловно, отметить, что наличие современного оборудования для монтажных работ является необходимым условием, так как этот факт напрямую влияет на затраты, которые несет клиент.

В состав пусконаладочных работ входят:

- Подготовительные работы;
- Проверка качества монтажных и строительных работ, технического состояния и комплектности смонтированного оборудования, участие в индивидуальном испытании оборудования;
- Пусконаладочные работы по оборудованию на холостом ходу, инертной среде или некондиционном сырье и подготовка его к комплексному опробованию на сырье;
- Комплексное опробование оборудования на сырье;
- Выпуск первой партии готовой продукции;
- Достижение паспортной производительности оборудования при работе на сырье.

Для оборудования сложного, крупногабаритного и тяжеловесного, монтируемого из отдельных блоков и узлов, затраты на монтаж-демонтаж определяются применением усредненных коэффициентов: оборудование подлежит дальнейшему использованию (реализации), со снятием с места установки, необходимой наладкой, разборкой и последующей перевозкой – затраты могут достигать 50% от стоимости имущества.

Уровень затрат определен для объектов оценки в ходе консультаций с технический экспертом – Пурышев Сергей, тел. 21-56-41:

Вид работ	Диапазон значений, %
Затраты на доставку, %	0-15
Затраты на монтаж, %	0-25
Затраты на пуско-наладку, %	0-15

**Метод срока службы при определении износа недвижимости в ПИК «СтОФ»**

Метод срока службы базируется на требовании инвестора о 100% амортизации здания в течение срока его экономической службы, так как это обеспечивает полный возврат инвестированного капитала. В данном методе действительный возраст и срок экономической службы здания являются основными понятиями, которые использует оценщик. Процент общего износа определяется как отношение действительного возраста объекта к сроку его экономической службы. Сумма износа рассчитывается последующим умножением этого коэффициента износа на величину полной восстановительной стоимости.

Метод срока службы требует от оценщика последовательного прохождения следующих этапов:

- на первом этапе определяют срок экономической службы по сходным зданиям, функционирующим на данном рынке.
- на втором этапе рассчитывают действительный возраст оцениваемого здания, который может равняться фактическому возрасту, если у здания типичный уровень обслуживания.
- на третьем этапе рассчитывают соотношение действительного (фактического) возраста и общего срока экономической службы, являющегося предельной нормой износа строений.

Для определения износа недвижимости методом срока службы в программе применяется **метод ЕНАО линейно** и **метод пользовательских кривых**. Методы основаны на предположении о типичном уровне обслуживания всех оцениваемых объектов оценки, и как следствие совпадении действительного и хронологического возраста недвижимости. В качестве сроков службы в методах используются сроки схожих объектов взятых из классификатора ЕНАО, а также средние нормативные сроки службы (СНСС) основных фондов утвержденных ЦСУ СССР, Министерство финансов, Госстроем и Госпланом. Подробное описание работы с программой смотрите в пункте меню «Помощь по программе».

Метод **пользовательских кривых** позволяет учесть нелинейный характер износа во времени. Расчет износа в методе осуществляется с помощью линейной интерполяции на основе таблицы соответствия хронологического возраста и срока службы определенному значению износа, загруженной пользователем в программу.



**Алгоритм определения износа объекта оценки в ПИК «СтОФ»**

Алгоритм определения износа показывает последовательность операций и привлекаемую информацию по ходу расчета коэффициента совокупного износа (рис.6).

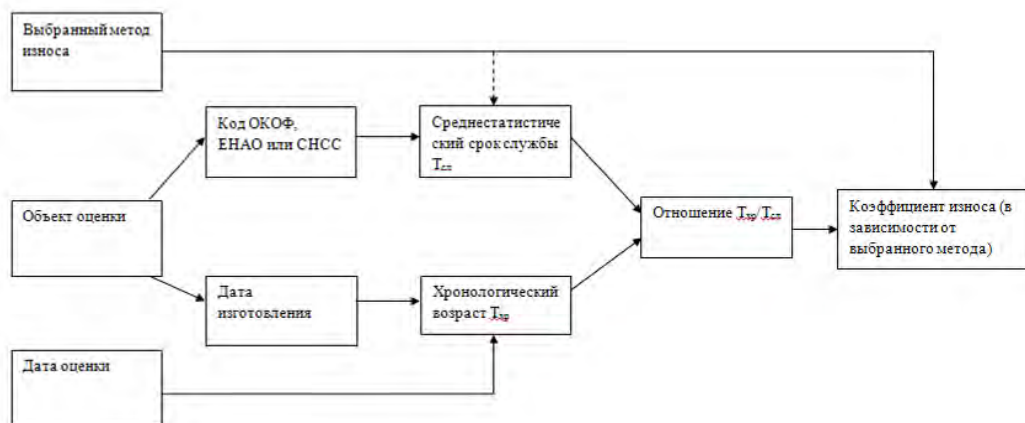


Рис. 6. Схема алгоритма определения среднестатистического износа средствами ПИК «СтОФ»

**Применение методов статистического анализа в ПИК «СтОФ»  
Дисперсионный анализ**

В различных задачах оценки нужно не только рассчитать интересующее нас значение цены объекта оценки, но и доказать его устойчивость среди совокупности рассматриваемых однородных объектов. В качестве инструмента служит статистический дисперсионный анализ.

Анализируемая цена объекта оценки рассматривается как случайная величина, которая под влиянием множества не учитываемых факторов принимает то или иное значение и для которой можно только указать закон ее распределения. Набор исходных сведений о цене по ограниченной группе объектов рассматривают как выборку, предполагая, что существует некая генеральная совокупность. Значения цены в выборке называют точечными оценками. При этом допускают, что статистические характеристики выборки отражают с некоторым приближением статистические характеристики генеральной совокупности.

В статистике для определения рассеивания значений случайной величины относительно ее математического ожидания наиболее распространены среднеквадратическое отклонение или стандартное отклонение:

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (p_i - \bar{p})^2}{n - 1}}$$

где  $\bar{p}$  - среднее арифметическое выборки, где  $p_i$  -  $i$ -ый элемент выборки;  $n$  - объем выборки.

Процедура дисперсионного анализа для проверки такого экономического показателя как цена включает этапы: 1) проверка выборки на соответствие нормальному распределению; 2) выявление выделяющихся значений.

**1) Проверка выборки на соответствие нормальному распределению.**

Эта проверка необходима для того, чтобы убедиться в статистической однородности исходных данных и обоснованно применять рассчитываемые статистические оценки в соответствии с нормальным законом распределения.

Один из методов проверки однородности данных является метод предельного коэффициента вариации.

Метод предельного коэффициента вариации  $v$  заключается в расчете этого коэффициента по данным выборки и наложении ограничения, он не должен превышать 33%:

$$v = \frac{s}{\bar{p}} \times 100\% \leq 33\%$$

Если значение  $v$  превышает 33%, то гипотеза о нормальности распределения выборки не подтверждается.

**2) Выявление выделяющихся значений.**

Если на предыдущем этапе обнаружены неудовлетворительные результаты проверки на нормальность распределения, то выявляют и исключают выделяющиеся значения из выборки.

Явно выделяющиеся значения исключают из выборки и измененную выборку снова проверяют на нормальность.

**Определение позиций, вероятно вносящих наибольшую долю в стоим-**

В имуществе промышленных предприятий часто встречаются объекты, вносящие несоизмеримый вклад в стоимость по сравнению с другими позициями. Эти объекты требуют особого внимания оценщиков, так как ошибка в оценке их стоимости существенно влияет на итоговую стоимость.

**мость имущества в ПИК «СтОФ»** С целью выделения таких объектов, в ПИК «СтОФ» была создана функция определения позиций, вносящих наибольшую долю в стоимость имущества. При этом оценщику предлагается, выбрав тот или иной вид износа, определить количество или долю позиций, которые программа отметит в ячейке «Тип объекта» как «Высокий вклад в стоимость имущества». Решение об определении и выделении той или иной доли объектов можно принять на основании автоматически строящегося графика, где по оси абсцисс количество позиций, а по оси ординат доля этих позиций в общей стоимости. При построении графика необходимо учитывать, что он строится только для тех объектов, для которых возможен расчет износа в программе.

**Определение ликвидационной стоимости в ПИК «СтОФ»**

Нередко перед оценщиком возникает задача оценки имущества, срок реализации которого меньше чем при рыночных условиях продажи, в таких задачах используют ликвидационную стоимость. Обычно ликвидационная стоимость является основой при определении величины кредита, выдаваемого под залог имущества, либо при определении стоимости реализации конфискованного или арестованного имущества. В отдельных случаях необходимость срочной продажи может возникнуть у собственника по личным мотивам.

Существующие методические подходы к оценке ликвидационной стоимости исходят из очевидной предпосылки, что снижение цены увеличивает спрос на товар и, как следствие, ведет к снижению времени на его реализацию.

В ПИК «СтОФ» реализуются пять методов определения ликвидационной стоимости: метод Подколзина И.А., метод Козыря Ю.В., метод Галасюков (GMLV), метод Родина А.Ю. и метод Михайлеца В.Б.

**Метод Подколзина И.А.** – учитывает форму кривой спроса от цены, а также временной фактор, обусловленный тем, что продавец готов пойти на снижение цены продажи в обмен на более быстрое получение средств за счет сокращения времени реализации имущества. Для расчета предлагается следующая зависимость:

$$P_{л} = P_{m} - P_{m} \left[ \frac{T_{mp}^2}{T_{pэ}^2} - 2 \frac{T_{mp}}{T_{pэ}} + 1 \right] e^{-B K_3}$$

где  $P_m$  – рыночная стоимость объекта оценки;

$T_{тр}$  – время требуемой экспозиции;

$T_{pэ}$  – время рыночной экспозиции;

$B$  – Коэффициент, отражающий фактор вынужденности продажи, причем  $B < 1$  (значение коэффициента в зависимости от «степени вынужденности» находится в интервале 0,2-0,5);

$K_3$  – коэффициент эластичности спроса.

**Метод Козыря Ю.В.** – в основу определения коэффициента ликвидности положен принцип безубыточности, учитывающий временной фактор, который предлагается скорректировать на вынужденность продажи экспертным путем. Ликвидационную стоимость предлагается определять по следующей формуле:

$$P_{л} = \frac{P_m}{(1 + y)^{\frac{(T_{pэ} - T_{mp})}{T}}}$$

где  $y$  – среднерыночная доходность вложений в подобные объекты;

$T$  – период времени, к которому привязана ставка доходности.

**Метод Галасюков (GMLV)** – в методе предлагается вместе с коэффициентом фактора времени дополнительно учитывать коэффициент фактора рынка.

Фактор рынка связан с тем, что снижение цены продажи приводит к тому, что количество потенциальных покупателей на это имущество возрастает, что должно приводить к дополнительному сокращению времени экспозиции при продаже.

**Коэффициент фактора рынка**, предложено увязывать с коэффициентом эластичности спроса и учитывать через коэффициент  $K_e$  используя зависимость, показанную в таблице 10.

Соотношение среднего значения коэффициента эластичности спроса и коэффициента  $K_e$

Среднее значение коэффициента эластичности спроса $ K_3 $	Значение коэффициента $K_e$
$ K_3  > 2$	1

$ K_s =1,75$	0,94
$ K_s =1,25$	0,85
$ K_s =1$	0,76
$ K_s =0,83$	0,68
$ K_s =0,495$	0,46
$ K_s =0,165$	0,16

Для определения коэффициента эластичности спроса  $|K_s|$  в методе предлагается воспользоваться следующей зависимостью, представленной в таблице 11.

Определение среднего значения коэффициента эластичности спроса  $|K_s|$

Количество потенциальных покупателей	Степень специализации объекта	Подтип спроса	Среднее значение коэффициента эластичности спроса $ K_s $
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный	$ K_s  \rightarrow \infty$
Значительное	Средняя	Сильно-эластичный	$ K_s  > 2$
Значительное	Значительная	Средне-эластичный	$ K_s =1,75$
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный	$ K_s =1,25$
Среднее	Средняя	С единичной эластичностью	$ K_s =1$
Среднее	Значительная	Слабо-неэластичный	$ K_s =0,83$
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный	$ K_s =0,495$
Незначительное	Средняя	Сильно-неэластичный	$ K_s =0,165$
Незначительное	Значительная	Абсолютно неэластичный	$ K_s =0$

Ликвидационную стоимость предлагается определять по следующей формуле:

$$P_l = \frac{P_m}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{((T_{pz}/12) - (T_{mp}/12))m}} K_e$$

где  $i$  – ставка дисконтирования (выраженная десятичной дробью);

$m$  – количество периодов начисления процентов в течение года;

$K_e$  – поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки, определяется по таблице 7.

**Метод Родина А.Ю.** – основывается на *возможности извлечения прибыли из инвестирования средств в приобретение имущества по ликвидационной стоимости, при использовании кредитных средств.*

Ликвидационную стоимость предлагается определять по следующей формуле:

$$P_l = \frac{P_m (1 - (y(T_{pz}/12 - T_{mz}/12)))}{(1 + i(T_{pz}/12 - T_{mz}/12))}$$

**Метод Михайлеца В.Б.** – в основе метода лежит учет фактора эластичности спроса по цене.

Ликвидационную стоимость предлагается определять по следующей формуле:

$$P_l = P_m \left( \frac{T_{pz}}{T_{mp}} \right)^{\frac{1}{K_s}}$$

Данный метод предполагает использование отрицательного показателя эластичности спроса по цене, однако в ПИК «СтОФ» для показателя эластичности спроса игнорируется отрицательный знак (берется абсолютная величина показателя), и в целях приведения параметров к сопоставимому виду при расчете ликвидационной стоимости используется следующая формула:

$$P_{л} = P_{м} \left( \frac{T_{пэ}}{T_{тп}} \right)^{-\frac{1}{K_3}}$$

<p><b>Основные выводы по практическому использованию ПИК «СтОФ»</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ПИК «СтОФ» реализует метод индексации стоимости, с помощью ценовых индексов официально публикуемых Росстатом и подготовленных специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» для целей оценки.</li> <li>2 Возможность индексации в ПИК «СтОФ» присутствует также с помощью иностранных индексов таких стран-производителей как: Европейские государства, США, Китай, Япония и др.</li> <li>3 С помощью блока базы данных и системы поиска по ней в ПИК «СтОФ» возможно уточнение и дополнение сведений об объектах оценки, что повышает надежность результатов оценки.</li> <li>4 В ПИК «СтОФ» присутствует возможность применения сравнительного подхода в рамках поиска аналогов, а также ценовой и параметрической информации по ним, при этом в случае необходимости можно скорректировать цены аналогов на дату оценки (т. е. применить краткосрочную индексацию).</li> <li>5 При определении среднестатистического износа в ПИК «СтОФ» применяются следующие методы: ГКС, экспонентный метод, метод вероятностных моделей, метод логистических кривых с помощью моделей кривых износа на основе рыночных данных, пользовательских кривых. Также специально для расчета износа АМТС в программе присутствуют методы: РФЦСЭ, Р-03112194-0376-98 и РД 37.009.015-98.</li> <li>6 ПИК «СтОФ» позволяет рассчитать износ недвижимости методом ЕНАО линейно и методом пользовательских кривых.</li> <li>7 Средствами ПИК «СтОФ» возможно определение подозрительных балансовых стоимостей на основании применения дисперсионного анализа.</li> <li>8 Расчет ликвидационной стоимости в ПИК «СтОФ» осуществляется следующими методами: метод Подколзина И.А, метод Козыря Ю.В., метод Галасюков (GMLV), метод Родина А.Ю. и метод Михайлеца В.Б.</li> </ol>
-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Расчет стоимости оцениваемых объектов приведен ниже в Таблице.



**Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества в программно-информационном комплексе «СтОФ» версии 4.88**

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата инв. описи	Первоначальная (текущая) стоимость, согласно инв. описи, руб.	Код ОКОФ	Кэфф. пересчета	Стоимость нового аналога (без НДС), руб.	Источник информации	Затраты на доставку, %	Затраты на монтаж, %	Затраты на пусконаладку, %	Полная восстановительная стоимость, руб.	Скидка вторичности, %	Износ, %	Внешний износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
1	СС000011982	Барабан от фильтра ВАКО	31.03.2015	6 400,00	142813151	1,0000	-	-	5,00	0,00	0,00	6 080,00	60,00	0,66	26,50	1 780
2	617	Бассейн массы 670 м3 (бумфабрика № 1)	31.03.2015	2 431 742,97	142929147	1,0237	-	-	0,00	0,00	0,00	2 489 375,28	40,00	20,00	26,50	878 250
3	СС000012003	Вакуумная установка ВВН-150-1	31.03.2015	1 286 665,34	142912210	0,9983	-	-	5,00	0,00	0,00	1 220 254,11	60,00	95,00	26,50	17 940
4	С00000740	Коллектор напорный 3 нитка (от СППС до очистных сооружений)	31.03.2015	6 500 000,00	124527375	1,0002	-	-	0,00	0,00	0,00	6 501 300,00	40,00	40,00	26,50	1 720 240
5	СС000012433	Насос СМ 80-50-200/4 с дв.4/1500/лапы/лапы/ IP44	31.03.2015	17 290,51	142912101	0,9944	22 627,12	<a href="http://vmz-nasos.ru/nasos/nasos_fek.html">http://vmz-nasos.ru/nasos/nasos_fek.html</a>	0,00	0,00	0,00	22 627,12	60,00	80,00	26,50	1 330
6	СС000016398	Насос центробежный S 150-330.3 CD	31.03.2015	241 870,33	142912109	0,9944	-	-	5,00	0,00	0,00	228 490,06	60,00	80,00	26,50	13 440
7	СС000017421	Пропарочная камера с мешальным устройством и двумя редукторами	31.03.2015	2 424 000,00	142929126	1,0237	-	-	5,00	0,00	0,00	2 357 376,36	60,00	95,00	26,50	34 650
8	СС000015510	Расходомер - счетчик ВЗЛЕТ МР	31.03.2015	43 627,29	143313121	1,0252	38 050,85	<a href="http://www.askue-spektr.ru/price.php?group_id=rashodomeri_zhidkostey&amp;subgroup_id=ultrazvukovie#rashodomer_zhidkosti_vzlet_mr_ursv_5hh_ts">http://www.askue-spektr.ru/price.php?group_id=rashodomeri_zhidkostey&amp;subgroup_id=ultrazvukovie#rashodomer_zhidkosti_vzlet_mr_ursv_5hh_ts</a>	0,00	0,00	0,00	38 050,85	60,00	80,00	26,50	2 240
9	СС000012686	Расходомер "Эксперт-912А Ду-100 мм	31.03.2015	43 802,85	143313121	1,0252	-	-	5,00	0,00	0,00	42 661,35	60,00	80,00	26,50	2 510
10	СС000012745	Секция крыши камеры ВРА	31.03.2015	4 619,35	143120390	1,0099	-	-	5,00	0,00	0,00	4 431,83	60,00	0,94	26,50	1 290
11	СС000012858	Сукносушильный цилиндр	31.03.2015	123 052,12	142929199	1,0237	-	-	5,00	0,00	0,00	119 670,03	60,00	80,00	26,50	7 040
12	СС000012999	Устройство мягкого пуска ALTISTART 250А 400В	31.03.2015	60 518,39	143120162	1,0099	109 338,14	<a href="http://www.com-electro.ru/product16864">http://www.com-electro.ru/product16864</a>	0,00	0,00	0,00	109 338,14	60,00	0,94	26,50	31 840
13	СС000013005	Устройство мягкого пуска ALTISTART 480А 400В	31.03.2015	95 989,62	143120162	1,0099	194 397,46	<a href="http://www.com-electro.ru/product16865">http://www.com-electro.ru/product16865</a>	0,00	0,00	0,00	194 397,46	60,00	0,94	26,50	56 620
14	СС000015656	Частотный преобразователь ATV 61 90 кВт 500 В	31.03.2015	191 190,00	143120191	1,0099	251 287,29	<a href="http://digitalson.ru/products/192/">http://digitalson.ru/products/192/</a>	0,00	0,00	0,00	251 287,29	60,00	0,94	26,50	73 180

№ п/п	Инв. №	Наименование	Дата инв. описи	Первоначальная (текущая) стоимость, согласно инв. описи, руб.	Код ОКОФ	Коэфф. пересчета	Стоимость нового аналога (без НДС), руб.	Источник информации	Затраты на доставку, %	Затраты на монтаж, %	Затраты на пусконаладку, %	Полная восстановительная стоимость, руб.	Скидка вторичности, %	Износ, %	Внешний износ, %	Рыночная стоимость (без НДС), руб.
15	СС000014380	Частотный преобразователь ATV61 30кВт 40 ЛС 500 В	31.03.2015	68 081,03	143120191	1,0099	79 170,03	<a href="http://roomelectro.ru/633918/">http://roomelectro.ru/633918/</a>	0,00	0,00	0,00	79 170,03	60,00	0,94	26,50	23 060
16	СС000016615	Частотный преобразователь ATV61 75 кВт 100ЛС 500В с ЭМС(ATV61HD75N4)	31.03.2015	147 419,56	143120191	1,0099	198 066,21	<a href="http://sterngroup.ru/rovar/atv61hd75n4-preobrazovatel-chastoty-atv61-75kw-500v/">http://sterngroup.ru/rovar/atv61hd75n4-preobrazovatel-chastoty-atv61-75kw-500v/</a>	0,00	0,00	0,00	198 066,21	60,00	0,94	26,50	57 680
17	СС000013080	Частотный преобразователь ATV71 480 В 15 кВт	31.03.2015	42 583,84	143120191	1,0099	49 916,09	<a href="http://www.elitacompany.ru/Price/Index/52485/155630">http://www.elitacompany.ru/Price/Index/52485/155630</a>	0,00	0,00	0,00	49 916,09	60,00	0,94	26,50	14 540
18	СС000013507	Щит РП-1	31.03.2015	50 409,61	143120390	1,0099	-	-	5,00	0,00	0,00	48 363,23	60,00	60,00	26,50	5 690
19	СС000013509	Щит РП-2	31.03.2015	54 715,96	143120390	1,0099	-	-	5,00	0,00	0,00	52 494,77	60,00	60,00	26,50	6 170
20	СС000016444	Электродвигатель 5 АИ 280 S6 75/1000 IM 1001	31.03.2015	64 174,58	143112340	1,0021	84 139,83	<a href="http://digitalson.ru/motor_5AI/catalog_motors_5ai.php">http://digitalson.ru/motor_5AI/catalog_motors_5ai.php</a>	0,00	0,00	0,00	84 139,83	60,00	80,00	26,50	4 950
21	СС000014383	Электродвигатель 5 АИ 315 S4 160/1500 IM 1001	31.03.2015	106 782,20	143112340	1,0021	126 192,37	<a href="http://digitalson.ru/motor_5AI/catalog_motors_5ai.php">http://digitalson.ru/motor_5AI/catalog_motors_5ai.php</a>	0,00	0,00	0,00	126 192,37	60,00	80,00	26,50	7 420
22	СС000013547	Электродвигатель 5 АИ 315 М 4 200/1500	31.03.2015	173 661,01	143112340	1,0021	144 612,71	<a href="http://digitalson.ru/motor_5AI/catalog_motors_5ai.php">http://digitalson.ru/motor_5AI/catalog_motors_5ai.php</a>	0,00	0,00	0,00	144 612,71	60,00	80,00	26,50	8 500
23	СС000013595	Электродвигатель АИР ВА 315з8УЗ б/у	31.03.2015	11 343,22	143112340	1,0021	123 728,81	<a href="http://digitalson.ru/products/20/266/code-the_motor_air_315_s8">http://digitalson.ru/products/20/266/code-the_motor_air_315_s8</a>	0,00	0,00	0,00	123 728,81	60,00	80,00	26,50	7 280
24	СС000013606	Электротельфер заводской № 36719 г/п 1 тн. h-8 м/мин.	31.03.2015	2 021,19	142915483	1,0031	32 847,46	<a href="http://tehnodom29.ru/katalog/vmchk/gruzopodemnoe-oborudovanie/elektrotelfery/elektrotelfer-at-10-1th9m.html">http://tehnodom29.ru/katalog/vmchk/gruzopodemnoe-oborudovanie/elektrotelfery/elektrotelfer-at-10-1th9m.html</a>	0,00	0,00	0,00	32 847,46	60,00	80,00	26,50	1 930
<b>Итого</b>																<b>2 979 570</b>

## 16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ВЫВОД ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

<p><b>Анализ использованных подходов, их преимущества и недостатки в оценке рассматриваемого объекта оценки</b></p>	<p>Для определения рыночной стоимости оцениваемых Объектов оценщиками использовались затратный и сравнительный подходы к оценке объектов оценки.</p> <p>При определении итоговой стоимости были учтены преимущества и недостатки использованных подходов, особенности оцениваемых объектов и состояния рынка, а также особые требования, определяемые целью настоящей оценки.</p> <p>Целью сведения результатов используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.</p> <p>Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемых объектов определяются следующими критериями:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.</li> <li>2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.</li> <li>3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.</li> <li>4. Способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость.</li> </ol> <p>Подход по затратам заключен в расчете полной стоимости воспроизводства объекта за вычетом всех норм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по ценам на новый аналог объекта. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа. Затратный подход наиболее привлекателен, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на затраты по воспроизводству аналогичного нового объекта.</p> <p>Оценка сравнительным подходом использует информацию по продажам аналогичных объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, и различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить. Использование подхода по сравнению продаж наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.</p>
<p><b>Согласование полученных результатов</b></p>	<p>Согласование значений рыночной стоимости объекта, полученной с использованием различных подходов, может быть осуществлено оценщиком путем присвоения результатам весовых коэффициентов (показателей относительной значимости) либо путем выбора результатов одного подхода.</p> <p>Выбор значений весовых коэффициентов осуществляется с учетом следующих положений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В случае если результаты, полученные при применении различных подходов, находятся внутри диапазона <math>\pm 20\%</math> от их среднеарифметического значения, в процессе согласования всем подходам присваиваются равные весовые коэффициенты. При этом сумма всех весовых коэффициентов должна быть равна 1,0.</li> <li>2. В случае если значение, полученное по результатам применения какого-либо подхода, находится вне указанного выше диапазона, Оценщик осуществляет выбор одного из подходов в качестве основного (с соответствующим обоснованием). Дальнейшее согласование проводится в соответствии со следующими рекомендациями:             <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. При согласовании значений, полученных с использованием трёх подходов:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• выбранному Оценщиком основному подходу (подходам) присваивается весовой коэффициент, находящийся в диапазоне от 0,35 до 0,7;</li> <li>• вспомогательным подходам - от 0,3 до 0,05;</li> <li>• сумма всех весовых коэффициентов должна быть равна 1,0.</li> </ul> </li> <li>2.2. При согласовании значений, полученных с использованием двух подходов:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• выбранному Оценщиком основному подходу присваивается весовой коэффициент, находящийся в диапазоне от 0,6 до 0,9;</li> <li>• вспомогательному подходу - от 0,4 до 0,1;</li> <li>• сумма всех весовых коэффициентов должна быть равна 1,0.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol> <p><i>В данном случае затратному подходу, как единственному подходу, присвоен весовой коэффициент – 1,0.</i></p> <p><i>В случае согласования затратного и сравнительного подхода принимается, что сравнительный подход является основным, вес – 0,6, тогда вспомогательному затратному подходу присваивается вес 0,4.</i></p> <p>На основании вышеизложенной информации для определения итоговой величины стоимости Объекта оценки составлена следующая таблица:</p>



**Согласование полученных результатов**

№ п/п	Инв. №	Наименование	Стоимость объекта, определенная затратным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Стоимость объекта, определенная сравнительным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Стоимость объекта, определенная доходным подходом на дату оценки (без НДС), руб.	Рыночная согласованная стоимость (округленно, без НДС), руб.
		Вес	1,00	0,00	0,00	1,00
1	СС000011982	Барабан от фильтра ВАКО	1 780	не применялся	не применялся	1 780
2	617	Бассейн массы 670 м3 (бумфабрика № 1)	878 250	не применялся	не применялся	878 250
3	СС000012003	Вакуумная установка ВВН-150-1	17 940	не применялся	не применялся	17 940
4	С00000740	Коллектор напорный 3 нитка (от СППС до очистных сооружений)	1 720 240	не применялся	не применялся	1 720 240
5	СС000012433	Насос СМ 80-50-200/4 с дв.4/1500/лапы/лапы/Р44	1 330	не применялся	не применялся	1 330
6	СС000016398	Насос центробежный S 150-330.3 CD	13 440	не применялся	не применялся	13 440
7	СС000017421	Пропарочная камера с мешальным устройством и двумя редукторами	34 650	не применялся	не применялся	34 650
8	СС000015510	Расходомер - счетчик ВЗЛЕТ МР	2 240	не применялся	не применялся	2 240
9	СС000012686	Расходомер "Эксперт-912А Ду-100 мм	2 510	не применялся	не применялся	2 510
10	СС000012745	Секция крыши камеры ВРА	1 290	не применялся	не применялся	1 290
11	СС000012858	Сукносушильный цилиндр	7 040	не применялся	не применялся	7 040
12	СС000012999	Устройство мягкого пуска ALTISTART 250А 400В	31 840	не применялся	не применялся	31 840
13	СС000013005	Устройство мягкого пуска ALTISTART 480А 400В	56 620	не применялся	не применялся	56 620
14	СС000015656	Частотный преобразователь ATV 61 90 кВт 500 В	73 180	не применялся	не применялся	73 180
15	СС000014380	Частотный преобразователь ATV61 30кВт 40 ЛС 500 В	23 060	не применялся	не применялся	23 060
16	СС000016615	Частотный преобразователь ATV61 75 кВт 100ЛС 500В с ЭМС(ATV61HD75N4)	57 680	не применялся	не применялся	57 680
17	СС000013080	Частотный преобразователь ATV71 480 В 15 кВт	14 540	не применялся	не применялся	14 540
18	СС000013507	Щит РП-1	5 690	не применялся	не применялся	5 690
19	СС000013509	Щит РП-2	6 170	не применялся	не применялся	6 170
20	СС000016444	Электродвигатель 5 АИ 280 S6 75/1000 IM 1001	4 950	не применялся	не применялся	4 950
21	СС000014383	Электродвигатель 5 АИ 315 S4 160/1500 IM 1001	7 420	не применялся	не применялся	7 420
22	СС000013547	Электродвигатель 5 АИ 315 М 4 200/1500	8 500	не применялся	не применялся	8 500
23	СС000013595	Электродвигатель АИР ВА 315з8УЗ б/у	7 280	не применялся	не применялся	7 280
24	СС000013606	Электротельфер заводской № 36719 г/п 1 тн. h-8 м/мин.	1 930	не применялся	не применялся	1 930
<b>Итого</b>						<b>2 979 570</b>

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Заключение об определении рыночной стоимости объектов движимого имущества и сооружений, находящихся в залоге ОАО «Сбербанк России», принадлежащих ООО «Сухонский ЦБК», составлено на основании Отчета об оценке №13/234-09 от 26.06.2015 г., выполненного по Договору возмездного оказания оценочных услуг №13/234 от 08.04.2015 г. и подготовленного ИП Рогулина Л.А.

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №№ 1, 2, 3, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №№ 254, 255, 256.

Итоговая величина рыночной стоимости объектов движимого имущества и сооружений, находящихся в залоге ОАО «Сбербанк России», принадлежащих ООО «Сухонский ЦБК» без НДС, по состоянию на 15.06.2015 г. составляет:

**2 979 570 (два миллиона девятьсот семьдесят девять тысяч пятьсот семьдесят) руб., в т.ч.:**

№ п/п	Инв. №	Наименование	Рыночная стоимость (округленно, без НДС), руб.
1	СС000011982	Барaban от фильтра ВАКО	1 780
2	617	Бассейн массы 670 м3 (бумфабрика № 1)	878 250
3	СС000012003	Вакуумная установка ВВН-150-1	17 940
4	С00000740	Коллектор напорный 3 нитка (от СППС до очистных сооружений)	1 720 240
5	СС000012433	Насос СМ 80-50-200/4 с дв.4/1500/лапы/лапы/Р44	1 330
6	СС000016398	Насос центробежный S 150-330.3 CD	13 440
7	СС000017421	Пропарочная камера с мешальным устройством и двумя редукторами	34 650
8	СС000015510	Расходомер - счетчик ВЗЛЕТ МР	2 240
9	СС000012686	Расходомер "Эксперт-912А Ду-100 мм	2 510
10	СС000012745	Секция крыши камеры ВРА	1 290
11	СС000012858	Сукносушильный цилиндр	7 040
12	СС000012999	Устройство мягкого пуска ALTISTART 250А 400В	31 840
13	СС000013005	Устройство мягкого пуска ALTISTART 480А 400В	56 620
14	СС000015656	Частотный преобразователь ATV 61 90 кВт 500 В	73 180
15	СС000014380	Частотный преобразователь ATV61 30кВт 40 ЛС 500 В	23 060
16	СС000016615	Частотный преобразователь ATV61 75 кВт 100ЛС 500В с ЭМС(ATV61HD75N4)	57 680
17	СС000013080	Частотный преобразователь ATV71 480 В 15 кВт	14 540
18	СС000013507	Щит РП-1	5 690
19	СС000013509	Щит РП-2	6 170
20	СС000016444	Электродвигатель 5 АИ 280 S6 75/1000 IM 1001	4 950
21	СС000014383	Электродвигатель 5 АИ 315 S4 160/1500 IM 1001	7 420
22	СС000013547	Электродвигатель 5 АИ 315 М 4 200/1500	8 500
23	СС000013595	Электродвигатель АИР ВА 315з8УЗ б/у	7 280
24	СС000013606	Электротельфер заводской № 36719 г/п 1 тн. h-8 м/мин.	1 930

С уважением,  
Независимый оценщик

Л.А. Рогулина

## 17. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

---

Исполнитель настоящего Отчёта имеет профессиональное образование в области оценки и является надлежащим профессиональным оценщиком. С полным пониманием существа вопроса и в соответствии со сложившимся у Оценщика мнением заявляем, что:

- все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены;
  - приведенные анализы, мнения, выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки;
  - в отношении Объекта, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастий по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами оцененного Оценщиком Объекта или намеревающихся совершить с ним сделку;
  - оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объектов или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного Объектов, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с Объектами;
  - анализы, мнения и выводы Оценщика осуществлялись, а Отчет об оценке Объектов составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и в соответствии с Федеральными Стандартами оценки №№ 1, 2, 3, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №№ 254, 255, 256.
-

## 18. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», № 135-ФЗ, от 29.07.98 г. (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ);
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Полный текст (части первая, вторая, третья). - М.: Юркнига, 2004. - 320 с.;
3. Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 256;
4. Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 255;
5. Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»: Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 254;
6. Стандарты и правила оценочной деятельности НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»;
7. «Общероссийский классификатор основных фондов» ОК 013-94 (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 N 359) (дата введения 01.01.1996)
8. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 384 с.
9. Основы оценки стоимости машин и оборудования/А.П. Ковалев, д-р экон. наук, проф., А.А. Кушель, канд. техн. наук, доц., И.В. Королев, П.В. Фадеев – М.: Финансы и статистика, 2006. – 286 с.
10. Практика оценки стоимости машин и оборудования/ А.П. Ковалев, д-р экон. наук, проф., А.А. Кушель, канд. техн. наук, доц., И.В. Королев, П.В. Фадеев - М.: Финансы и статистика, 2005. – 270 с.
11. Боровиков, В. STATISTICA. Искусство анализа данных на компьютере: Для профессионалов / В. Боровиков. — СПб.: Питер, 2003. — 688 с.
12. Галасюк В.В., Галасюк В.В. Определение ликвидационной стоимости по методу Галасюков (GMLV). Под редакцией Галасюка В.В. – Днепропетровск: ОАО «Издательство «Зоря», 2007. – 312 с.
13. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/ А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, М.А. Эскиндаров, Т.В. Тазикина, Е.Н. Иванова, О.Н. Щербакова. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 544 с.
14. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств/ А.П.Ковалев, А.А.Кушель, В.С.Хомяков, Ю.В.Андрианов, Б.Е.Лужанский, И.В.Королев, С.М.Чемерькин. - М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. - 488 с.
15. Оценка стоимости машин, оборудования/. М.А.Федотова, А.П.Ковалев, А.А.Кушель, И.В.Королев, П.В. Фадеев - М.: Альфа-М: Инфра-М, 2011 - 333 с.
16. Мишаков В., Белоусов Р. Применение индексов удорожания стоимости машин и промышленного оборудования, произведенных в разных странах. «Оценочная деятельность», 2010, №4.
17. Ковалев А.П. Построение обобщенной кривой износа для массовой оценки машин и оборудования. «Вопросы оценки», 2009, № 3.
18. Лейфер Л.А., Кашникова З. А. Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятностных моделей, 2007. Он-лайн библиотека оценщика LABRATE.RU [http://www.labrate.ru/leifer/leifer\\_kashnikova\\_article\\_2007-1\\_residual\\_service\\_life.htm](http://www.labrate.ru/leifer/leifer_kashnikova_article_2007-1_residual_service_life.htm)
19. Козырь Ю. В. Оценка ликвидационной стоимости. Вопросы оценки, 2001, №4.
20. Родин А. Ю. Методика определения ликвидационной стоимости имущества. Вопросы оценки, 2001, №4.
21. Михайлец В.Б. Ликвидационная стоимость объекта оценки и проблема расчета дисконта при кредитовании имущества под залог. Тезисы выступления на семинаре: «Особенности оценки основных видов имущества при кредитовании под залог». <http://www.appraisal.ru/files/Bels1955/Likvart.doc>
22. Тришин В.Н. Об оценки специализированных и квазиспециализированных основных средств «Вопросы оценки», 2009, № 3.
23. Адрианов Ю.А. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-031112194-0376-98. - М.: «СЕРТОЦАТ», 1998.
24. Головин Ю.И., Губанов А.Е., Иванов А.А., Иванов А.П., Коршунов А.Ф., Лосавио С.К., Самоходкин Л.С., Швец В.Ю. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предьявления. РД 37.009.015-98, в ред. с изм. с № 1, 2, 3, 4, 5, 6, утв. Министерством экономики Российской Федерации 4 июня 1998 г.
25. Махнин Е.Л., Федотов С.В., Казюлин А.С., Кошелев Д.М. Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки, утв. протоколом Научно-методического совета РФЦСЭ №14 от 24.10.07г.
26. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 ред. от 27.11.06.
27. Гражданский кодекс Российской Федерации;
28. Данные информационной сети Интернет;
29. Другие источники, указанные в тексте Отчёта.

## 19. ПРИЛОЖЕНИЯ

6. **ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):**  
Не установлена.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 «24» сентября 2014г. по 23 часа 59 минут «23» сентября 2015г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нём порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

**8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:**

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате единовременным платежом не позднее **24.09.2014г.**

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:**

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «10» сентября 2014г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

**11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА**

- Возобновление договора 4000 № 4213280 от 23.09.2013г.

*С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.*

*Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.*



Подпись Страхователя

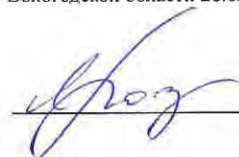
**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Страхователь:**  
Роголина Любовь Александровна

Адрес регистрации: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Архангельская, д. 17А, кв. 64

ИНН: 352523514075

Паспорт: серия 1906 №446938 выдан УВД г. Вологды Вологодской области 26.02.2007 г.



Л. А. Роголина

**Страховщик:**  
ООО «Росгосстрах»  
Филиал ООО «Росгосстрах» в Вологодской области

Адрес: 160004, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 32

ИНН: 5027089703 КПП: 352543001 БИК: 041909644

Расч. счет: 40701810712000000085 в Отделении №8638 Сбербанка России г. Вологда Корр. счет: 30101810900000000644

Заместитель директора по партнерским продажам  
Филиала ООО «Росгосстрах» в Вологодской области



В. С. Звонова

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

**8 (800) 200-99-77**

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)