|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Logo_Rebus_чб | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| **ОТЧЕТ** | | |
|  | | |
| **ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**  ***оборудования ООО ПКФ«МАЯК»***  ***(лот 3)*** | | |
|  | | |
| **ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: 14.06.2016г**  **ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 15.06.2016г**  **РЕГИСТРАЦИОННЫЙ №482/1-15/3/О** | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| **ЗАКАЗЧИК:** | | **ООО ПКФ«МАЯК»** |
|  |  | |
| **исполнитель:** | | **ООО «Ребус»** |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| **УФА 2016 г.** | | |
|  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью «РЕБУС»** | |
| 450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ст. Злобина, д.6 тел. (347)-253-12-01, 253-12-02, www.rebus-ufa.ru | |
| **Член Российской коллегии оценщиков** | ОГРН 1030204624141 от 10.07.2003 г., ИНН 0278095076, ОКПО 15290618, ОКВЭД 70.31.21, 70.31.22 | |
|  | |  |

**Конкурсному управляющему**

**ООО ПКФ «Маяк»**

**Малядскому Евгению Марковичу!**

**Уважаемый Евгений Маркович!**

В соответствии с Договором №482/1-15 от 24 декабря 2015 г. специалистом ООО «Ребус» произведена оценка рыночной стоимости оборудования ООО ПКФ «Маяк».

Дата осмотра – 10 февраля, дополнительный осмотр – 14 июня 2016г.

Дата оценки – 14 июня 2016 года.

Дата составления отчета 15 июня 2016 года.

Подробный расчет рыночной стоимости объекта приведен в отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения (итоги анализа не могут быть использованы другими лицами кроме заказчика или в других целях). Оценщиком не проводилась как часть этой работы какая бы то ни было проверка предоставленной информации, используемой в настоящем отчете. Вся предоставленная информация принимается как надежная.

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки, с общепринятым округлением составляет:

Рыночная стоимость оборудования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Итоговая стоимость с общепринятым округлением, руб.** |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 223 900 |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 233 900 |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 21 100 |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 36 500 |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 25 700 |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 77 900 |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 17 500 |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 21 900 |
| 13 | Электрокалорифер | 28 300 |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 22 100 |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 96 300 |
|  | итого | 925 100 |

**Итого: рыночная стоимость объектов оценки с общепринятым округлением составляет:**

***925 000 (девятьсот двадцать пять тысяч) руб.***

*Рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки НДС не облагается, т.к. с 1 января 2015 г. операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС (пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).*

Предлагаемый вашему вниманию Отчёт об оценке содержит описание оцениваемых объектов, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 ФЗ от 29 июля 1998г., согласно Федеральным стандартам оценки №1, №2, №3, утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297, №298, №299, Федеральными стандартами оценки №10, от 1 июня 2015 года № 328 и Стандартам НП СРО «СВОД», утверждённым Решением Совета Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «СВОД» Протокол № 3/2013 от 25 января 2013 года.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Директор ООО «Ребус» | |  | Ш.С. Ахметзянова |
|  |  | |  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**1.** **ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5**](#_Toc442428634)

[**1.1.** **Основание для проведения оценки объекта оценки 5**](#_Toc442428635)

[**1.2.** **Общая информация, идентифицирующая объект оценки. 5**](#_Toc442428636)

[**1.3.** **Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке. 5**](#_Toc442428637)

[**1.4.** **Итоговая величина стоимости объекта. 6**](#_Toc442428638)

[**1.5.** **Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 7**](#_Toc442428639)

[**2.** **ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 8**](#_Toc442428640)

[**3.** **СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ 8**](#_Toc442428641)

[**4.** **СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ 8**](#_Toc442428642)

[**5.** **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ 9**](#_Toc442428643)

[**6.** **СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ 9**](#_Toc442428644)

[**7.** **ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ 11**](#_Toc442428645)

[**8.** **ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ 11**](#_Toc442428646)

[**9.** **ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ 12**](#_Toc442428647)

[**10.** **ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 12**](#_Toc442428648)

[**11.** **ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЁТЕ ОБ ОЦЕНКЕ 13**](#_Toc442428649)

[**12.** **ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ 13**](#_Toc442428650)

[**13.** **ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 14**](#_Toc442428651)

[**13.1.** **Количественные и качественные характеристики объекта оценки 14**](#_Toc442428652)

[**13.2.** **Балансовая стоимость объектов оценки 14**](#_Toc442428653)

[**14.** **АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 14**](#_Toc442428654)

[**15.** **АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ. 16**](#_Toc442428655)

[**15.1.** **Анализ влияния социально-экономической обстановки в стране 16**](#_Toc442428656)

[**15.2.** **Исследование первичного и вторичного сегмента рынка. 17**](#_Toc442428657)

[**15.3.** **Информация об основных факторах влияющих на спрос и предложения. 21**](#_Toc442428658)

[**15.4.** **Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки. 21**](#_Toc442428659)

[**15.5.** **Информация по ценообразующим факторам использовавшимся при определении стоимости. 21**](#_Toc442428660)

[**16.** **ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ 22**](#_Toc442428661)

[**16.1.** **Теоретическое описание подходов к оценке 22**](#_Toc442428662)

[**16.2.** **Затратный подход 22**](#_Toc442428663)

[**16.3.** **Сравнительный подход 25**](#_Toc442428664)

[**16.4.** **Доходный подход 26**](#_Toc442428665)

[**16.5.** **Решение об оценке 26**](#_Toc442428666)

[**17.** **ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 27**](#_Toc442428667)

[**17.1.** **Определение рыночной стоимости затратным подходом 27**](#_Toc442428668)

[**17.2.** **Определение итоговой величины рыночной стоимости 29**](#_Toc442428669)

[**18.** **ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ 30**](#_Toc442428670)

[**19.** **СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ 31**](#_Toc442428671)

1. **ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**
   1. **Основание для проведения оценки объекта оценки**

Договор №482/1-15 от 24 декабря 2015г., заключённый между ООО «Ребус» и

ООО ПКФ «Маяк» в лице конкурсного управляющего Малядского Е.М.

* 1. **Общая информация, идентифицирующая объекты оценки.**

Общие идентифицирующие сведения об объектах оценки:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **инв №** | **Полная балансовая стоимость, руб.** | **Дата ввода в эксплуатацию** |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 283 | 235270 | 31.12.2001 |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 282 | 245714 | 31.12.2001 |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 284 | 11898 | 31.12.2001 |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 285 | 18500 | 31.12.2001 |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 286 | 16962 | 12.01.2001 |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 287 | 16962 | 12.01.2001 |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 288 | 11505 | 30.01.2001 |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 289 | 11505 | 30.01.2001 |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 290 | 11505 | 30.01.2001 |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 291 | 62833,33 | 31.12.2001 |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 292 | 15118 | 31.12.2001 |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 167 | 14000 | 19.07.2002 |
| 13 | Электрокалорифер | 00000046 | 18333,33 | 31.12.2001 |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 52 | 36722 | 20.05.2009 |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 7 | 67796,61 | 01.07.2003 |

* 1. **Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.**

Результаты оценки по подходам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Объект оценки** | **Предварительная стоимость, руб.** | | |
| **Затратный** | **Сравнительный** | **Доходный** |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 223 900 | Не применялся | Не применялся |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 233 900 | Не применялся | Не применялся |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 21 100 | Не применялся | Не применялся |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 36 500 | Не применялся | Не применялся |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 | Не применялся | Не применялся |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 | Не применялся | Не применялся |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 | Не применялся | Не применялся |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 | Не применялся | Не применялся |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 25 700 | Не применялся | Не применялся |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 77 900 | Не применялся | Не применялся |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 17 500 | Не применялся | Не применялся |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 21 900 | Не применялся | Не применялся |
| 13 | Электрокалорифер | 28 300 | Не применялся | Не применялся |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 22 100 | Не применялся | Не применялся |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 96 300 | Не применялся | Не применялся |

* 1. **Итоговая величина стоимости объекта.**

Итоговая величина рыночной стоимости:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | **Объект оценки** | **Итоговая стоимость с общепринятым округлением, руб.** |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 223 900 |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 233 900 |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 21 100 |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 36 500 |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 25 700 |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 77 900 |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 17 500 |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 21 900 |
| 13 | Электрокалорифер | 28 300 |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 22 100 |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 96 300 |
|  | итого | 925 100 |

* 1. **Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ниже ограничений:

* Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
* Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчёте, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объём и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к объекту оценки и не представленные оценщику.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценщик |  | А.Г. Решетников |

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Объект оценки*** | Оборудование |
| ***Имущественные права на объект оценки*** | Право собственности |
| ***Цель оценки*** | Определение рыночной стоимости |
| ***Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)*** | Для реализации в процессе конкурсного производства |
| ***Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки.*** | Результаты оценки (и любая его часть) не могут быть использованы Заказчиком или другими лицами в иных целях, кроме указанных в договоре и данном отчете. |
| ***Вид стоимости*** | Рыночная |
| ***Дата оценки*** | 14.06.2016г. |
| ***Дата составления, № отчета*** | 15.06.2016г., 482/1-15/3/О |
| ***Срок проведения оценки*** | 24.12.2015 г.- 15.06.2016 г. |
| ***Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.*** | п.7. данного отчета |

1. **СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование*** | ООО ПКФ «Маяк» |
| ***Реквизиты*** | 450032, РБ, г. Уфа, ул. Инициативная, д. 3/2  ИНН 0273003949, ОГРН 1020202398424 |

1. **СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование*** | ООО ПКФ «Маяк», в лице конкурсного управляющего Малядского Е.М. по решению Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-19194/2015 от 6 октября 2015г. |
| ***Реквизиты*** | 450032, РБ, г. Уфа, ул. Инициативная, д. 3/2  ИНН 0273003949, ОГРН 1020202398424 |

1. **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ**
2. Решение Арбитражного суда
3. Информация представленная заказчиком.

1. **СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Полное наименование Исполнителя – юр. Лица*** | Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» |
| ***ОГРН, дата присвоения*** | 1030204624141 от 10.07.2003 г. |
| ***Реквизиты Исполнителя*** | ИНН 0278095076  Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6  Тел. (347)253-12-01, 253-12-02 |
| ***Дополнительное страхование*** | Страховой полис № СОО/16001 от 14 марта 2016г. Сроком с 14.03.16 по 13.03.17 выдан ЗАО «Страховая компания «Выручим!» на 100 000 000 (Сто миллионов) рублей |
| ***Ф.И.О. оценщика*** | Гр РФ Решетников Александр Геннадьевич |
| ***Местонахождение оценщика*** | 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6 |
| ***Сведения о СРО оценщика*** | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» (НП СРО «СВОД»), находящееся по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202, запись о членстве специалиста-оценщика в реестре от 02 октября 2013 г. За № 379. |
| ***Сведения о профессиональном образовании, № и дата выдачи документа*** | Основное образование высшее техническое.  Профессиональная переподготовка в Московском государственном университете экономики, статистики и информатики по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом серии ПП № 341457 от 24.06.2002г.  Свидетельство о повышении квалификации в ГОУ ВПО «Башкирская академия гос. службы и управления при Президенте Республики Башкортостан» Рег.№ 2205/2011, 2011г. |
| ***Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика*** | Страховой полис № CОО/160012 от 14 марта 2016г. Сроком с 14.03.15 по 13.03.17 выдан ЗАО «Страховая компания «Выручим!» на 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. |
| ***Квалификация оценщика*** | Опыт работы в оценочной деятельности -17 лет (с 1997 года), в том числе профессиональным оценщиком – 12 лет (с 2002 года). |
| ***Применяемые стандарты оценки*** | Федеральные стандарты оценки ФСО №1, №2, №3, №10, утвержденным Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, №298, №299, от 01 июня 2015 №328; Стандарты НП СРО «СВОД», утверждённые Решением Совета Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «СВОД» Протокол № 3/2013 от «25» января 2013 года. |
| ***Свидетельство об аккредитации*** | Свидетельство №22/15 от 1 февраля 2015 года. Указанным свидетельством подтверждается, что ООО «Ребус» аккредитовано при НП СРО АУ «Паритет» для оказания оценочных услуг Протокол Совета НП СРО АУ «Паритет» №253 от 02.2.2015г. Срок действия аккредитации с 01.02.2015 по 31.01.2016 года. |

1. **ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ**

Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» осуществляет оценочную деятельность на основании права, предоставленного статьей 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года. ООО «Ребус» имеет в штате не менее двух лиц (оценщиков), являющихся членами одной из саморегулируемых организаций и соответствующих требованиям части второй статьи 24 данного Федерального закона, и удовлетворяет всем требованиям, предъявляемым статьей 15.1 данного закона к юридическим лицам.

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
2. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями:

* Федерального закона №135-ФЗ;
* Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
* Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
* Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценки (ФСО №3)»;
* Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»;
* стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации, в котором состоит Оценщик;

1. Оценщики, а также Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» гарантирует, что по отношению к Объекту оценки не является учредителем, акционером, кредитором, страховщиком, а также не имеет к нему вещных или обязательственных прав. Действует непредвзято и без предубеждения.
2. Вознаграждение общества с ограниченной ответственностью «Ребус» не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
3. **ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

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

1. В процессе подготовки настоящего отчета Оценщик исходил из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика.
3. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту оценки. Все материалы в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.
4. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцениваемого имущества, кроме как случае официального вызова в суд.
5. При проведении оценки предполагалась отсутствие каких-либо скрытых факторов (обременений), влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
6. Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено в назначении оценки, указанной в отчете.
8. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
10. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
11. **ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ**

В данном разделе приводится информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки.

1. Федеральный закон об оценочной деятельности Российской Федерации №135-ФЗ. Принят Государственной Думой 16 июля 1998 года, одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года.
2. Федеральные стандарты оценки: ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-10. Стандарты оценочной деятельности являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утверждены приказом Минэкономразвития РФ: ФСО №1 от 20 мая 2015г. № 297; ФСО № 2, утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 298; ФСО №3, приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. № 299, ФСО №10, утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328. Применяются на основании требований Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 (в ред. От 21.07.2014).
3. Стандарты НП СРО «СВОД» утвержденные Решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» Протокол № 3/2013 от «25» января 2013 года. Данные стандарты обязательны к применению в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством в области оценочной деятельности (Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998, (в ред. От 21.07.2014 N 249-ФЗ).

1. **ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Процесс определения стоимости объекта оценки включал в себя выполнение следующих работ:

1. Выезд оценщика на место, фотосъемка и осмотр объекта оценки.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки и составления Отчёта;
3. Расчет стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки с использование наиболее приемлемых в данном конкретном случае подходов и методов оценки.
4. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление и написание Отчёта об оценке.
6. **ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЁТЕ ОБ ОЦЕНКЕ**

Источниками информации, использованными в отчёте, стали данные электронных и печатных изданий, в которых в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, по следующим адресам и ссылкам:

Lmk-angar.ru/ instrument.ru/ ros-teplo.ru/avito.ru/secondtool.ru/t-ndt.ru

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

1. **ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ**

***Рыночная стоимость объекта оценки*** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**Л*иквидационной стоимости объекта оценки*** *-* расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по кото­рой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции для рыноч­ных условий, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

***Срок экспозиции* объекта оценки** - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная офер­та) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

***Ликвидность*** - характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

***Показатель ликвидности*** - характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

В рамках настоящего отчета используется следующая градация:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Показатель ликвидности*** | ***Высокая*** | ***Выше средней*** | ***Средняя*** | ***Ниже средней*** | ***Низкая*** |
| *Примерный срок реализации, месяцев* | *Менее 1* | *1-2* | *2-4* | *4-6* | *Более 6* |

***Риск ликвидности*** – это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект жилой недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между «истинной стоимостью» жилого помещения и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

***Подходы к оценке***: Значение подходов к оценке используется в настоящем отчете согласно определениям, указанным в Федеральном стандарте оценке Общие понятия оценки. Подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утв. приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015 г. № 297).

***Дата проведения оценки*** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

***Цена*** – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

***Аналог объекта оценки*** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшийся при сходных условиях.

***Итоговая величина стоимости объекта оценки*** – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

1. **ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ** 
   1. **Количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Идентификация объектов оценки и элементов, входящих в их состав, проведена по представленным Заказчиком документам и визуальным осмотром. При анализе установлено:

Описание объектов оценки:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование | инв № | Полная балансовая стоимость, руб. | Дата ввода в эксплуатацию |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 283 | 235270 | 31.12.2001 |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 282 | 245714 | 31.12.2001 |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 284 | 11898 | 31.12.2001 |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 285 | 18500 | 31.12.2001 |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 286 | 16962 | 12.01.2001 |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 287 | 16962 | 12.01.2001 |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 288 | 11505 | 30.01.2001 |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 289 | 11505 | 30.01.2001 |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 290 | 11505 | 30.01.2001 |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 291 | 62833,33 | 31.12.2001 |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 292 | 15118 | 31.12.2001 |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 167 | 14000 | 19.07.2002 |
| 13 | Электрокалорифер | 00000046 | 18333,33 | 31.12.2001 |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 52 | 36722 | 20.05.2009 |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 7 | 67796,61 | 01.07.2003 |

* 1. **Балансовая стоимость объектов оценки**

Балансовая стоимость объектов оценки, №инв (см. таблицу №5)

1. **АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в настоящем отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высо­кую текущую стоимость.

Вариант наиболее эффективного использования определяется взаимодействием ряда факторов:

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые законодательно разрешены.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.

Экономическая целесообразность, рыночный спрос: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использо­вание будет давать приемлемый доход вла­дельцу объекта, насколько вариант использования «разумно возможен» с учетом характера соотношения на данном рынке спроса и предложения.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически целесообразных использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Вопрос о том, какое из направлений использования рассматриваемого имущества яв­ляется наиболее эффективным, должен решаться в каждом конкретном случае самостоятельно. При этом для имущества наиболее эффективное использование определяется на основе учета и соизмерения таких факторов как степень его универсальности, физического и функционального износов, уровень загрузки в рамках существующего технологического процесса, степень прогрессивности самого процесса. При определении наиболее эффективного использования следует учитывать только типичные направления и условия использования оцениваемого имущества.

Законодательная разрешенность

Юридически допустимыми являются все возможные варианты использования рассмат­риваемых объектов.

Физическая осуществимость

Для рассматриваемых объектов физически осуществимо использование:

использование по целевому назначению;

использование в качестве материалов и запасных частей (демонтаж или разборка и в дальнейшем продажа материалов и элементов конструкций в качестве запасных частей);

вторичная переработка

Экономическая целесообразность

В настоящий момент оцениваемое оборудование функционально полезно и пригодно к эксплуатации. Таким образом, вариант использования в качестве материалов и запасных частей в данном случае видится экономически нецелесообразным.

Очевидно, что с точки зрения экономической целесообразности, наиболее эффективным вариантом использования имущества является его использование по целевому назначению. Учитывая соответствие оцениваемого объекта определенным стандартам, относящимся к подобному оборудованию, есть все основания полагать, что использование данного имущества по назначению и в дальнейшем принесет собственнику ожидаемую прибыль.

Максимальная эффективность

С точки зрения максимальной эффективности использования оценщиками был выбран вариант использования имущества по целевому назначению, так как данный вариант использования будет приносить максимальный доход и наибольшую текущую стоимость.

1. **АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.**
2. 1. **Анализ влияния социально-экономической обстановки в стране**

Предварительные данные за ноябрь показали снижение экономической активности. По оценке Минэкономразвития России, индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,3% к предыдущему месяцу. В ноябре все основные индикаторы с сезонной корректировкой снизились по отношению к предыдущему месяцу: после положительной динамики в июле - октябре снизилось промышленное производство (-0,6%), усилился спад в сельском хозяйстве (-0,9%),

строительстве (-0,2%), продолжается снижение розничной торговли (-0,8%),

платных услуг населению (-0,7%).

По отношению к соответствующему периоду прошлого года темпы падения ВВП, по оценке Минэкономразвития России, несколько ускорились в ноябре-до 4,0%, за январь-ноябрь ВВП снизился на 3,8 против 3,7% в январе-сентябре и 4,1% в III квартале.

В ноябре, по оценке Минэкономразвития России, снижение промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих составило 0,6% после положительной динамики в течение предыдущих четырех месяцев. Прежде всего, это связано со снижением в обрабатывающих производствах (на 0,5%) после роста в сентябре-октябре. Впервые с мая месяца произошло снижение добывающих производств (на 0,3%). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды в ноябре стабилизировалось.

В отраслях промежуточного спроса продолжилось сокращение в целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; сократился рост в отраслях химического комплекса, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в обработке древесины и производстве изделий из дерева; восстановился рост в производстве кокса и нефтепродуктов.

Из потребительских отраслей продолжилось сокращение в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, сократилось производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака и стабилизировалось текстильное и швейное производство. В отраслях машиностроительного комплекса продолжился рост в производстве транспортных средств и оборудования, сократилось производство машин и оборудования и замедлилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования. Снижение сезонно очищенной динамики инвестиций в основной капитал в ноябре усилилось, составив, по оценке Минэкономразвития России, 1,1% (в сентябре–снижение на 0,4%, в октябре–на 0,2%). Годовые темпы снижения инвестиций замедлились до 4,9% против 5,2% в октябре, что связано в большей степени с низкой базой прошлого года. Ситуация в строительной деятельности остается напряженной. По виду деятельности «Строительство» с исключением сезонного фактора снижение в ноябре, по оценке Минэкономразвития России, составило 0,2% к предыдущему месяцу.

Производство продукции сельского хозяйства с исключением сезонности второй месяц показывает отрицательные темпы (ноябрь--0,9%, октябрь -0,5% по сравнению с предыдущим месяцем). Продолжается снижение оборота розничной торговли.

С учетом сезонной корректировки темп снижения в ноябре, как и в предыдущие два месяца, составил 0,8

процента. 4 Снижение платных услуг населению ускорилось в ноябре до 0,7% против снижения на 0,2% в сентябре и октябре, соответственно. Уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в ноябре вырос на 0,2 п. пункта и составил 5,8% от экономически активного населения, что вполне ожидаемо и связано с общей неблагоприятной экономической ситуацией в стране.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в ноябре, по предварительным данным, осталась без изменений. Реальные располагаемые доходы (с исключением сезонного фактора) в ноябре вновь вернулись в область отрицательных значений. Сокращение составило 1,3% к предыдущему месяцу с учетом сезонной корректировки. Экспорт товаров в ноябре 2015 г., по оценке, составил 25,3 млрд. долл. США (68,8 % к ноябрю 2014 г. и 92,9 % к октябрю 2015 года).

Импорт товаров:

в ноябре текущего года, по оценке, составил 16,7 млрд. долл.США (72,2% к ноябрю 2014 г. и 97,1% к октябрю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в ноябре 2015 г., по оценке, составило 8,6 млрд. долл.

США, относительно ноября 2014 г. снизилось на 36,8 процента.

В ноябре потребительская инфляция ускорилась до 0,8% против 0,6% в сентябре и 0,7% в октябре,

с начала года она составила 12,1%, за годовой период –15,0% (в 2014 году: с начала месяца – 1,3%, с начала года – 8,5%, за годовой период– 9,1 процента.

*Выводы: Хотя некоторые социально – экономические показатели свидетельствуют о положительной динамике развития, но с начала года ВВП медленно, но верно сокращается относительно тех же периодов прошлого года. По своей сути ВВП – это некоторое количество денег «перетекших» по различным цепочкам от производителя к потребителю, и его сокращение говорит о том, что производить и потреблять стали меньше. Очевидная причина для снижения потребления – нет денег, что не может не сказаться на показателях спроса. Большинство потенциальных покупателей транспортных средств пересмотрели вопросы покупки новых транспортных средств и рассматривают покупку транспортных средств на вторичном рынке.*

* 1. **Исследование первичного и вторичного сегмента рынка.**

Формирование рынка машин и оборудования происходит в сложных условиях, характерных для современного состояния российской экономики в целом. После распада СССР, Российской Федерации досталась мощная промышленность, выпускающая машины и оборудование. Объединенная в два комплекса (машиностроительный и оборонный) она обладает крупнейшим в мире парком технологического оборудования.

На развитии российского рынка машин и оборудования оказывают влияние ряд факторов, основными из которых являются:

* распад единого экономического пространства СССР, который привел к утрате в РФ производственных мощностей по выпуску многих видов машиностроительной продукции и комплектующих изделий, нарушению традиционных экономических связей с другими республиками бывшего СССР, переориентации отечественного машиностроения на связи со странами дальнего зарубежья;
* экономический кризис, который привел к резкому сокращению объема выпуска продукции, свертыванию работ по созданию новых видов машин и оборудования, хронической недогрузке имеющегося парка и интенсивному развитию вторичного рынка машин и оборудования;
* сокращение объемов производства продукции оборонного комплекса, что ориентирует предприятия на конверсию и выпуск машин и оборудования, удовлетворяющих потребительский спрос;
* реструктуризация российской промышленности, возрастание доли малых и средних предприятий с коротким технологическим циклом, что приводит к примитивизации структуры выпуска машин и оборудования, «вымывает» из выпуска сложные наукоемкие виды продукции, ведет к освоению выпуска легких и упрощенных модификаций.

За последние годы в производстве, финансировании, парке, на рынке машин и оборудования произошли существенные изменения. Вследствие высокого уровня монополизма и сосредоточения выпуска отдельных видов продукции, с распадом единого экономического пространства РФ, были утрачены производственные мощности по выпуску ряда металлорежущих станков. Аналогичная ситуация сложилась и с производственными мощностями по выпуску основных комплектующих изделий для станков. Объемы выпуска продукции резко сократились. В структуре выпуска резко сократилась доля высокоавтоматизированного оборудования (с 23% в 1990г.до 1,5%в 1995 г.) за счет расширения доли простейших неавтоматизированных станков с ручным управлением. В общем объеме выпуска увеличивается доля более легкого оборудования, ориентированного на машиностроительные предприятия с коротким производственным циклом. Резко сократилось освоение новых видов станкостроительной продукции.

Неполная загрузка, обусловленная сокращением объема выпуска продукции, старение парка, вызванное снижением уровня обновления, ремонт и модернизация оборудования собственными силами из-за отсутствия средств на приобретение новых машин и оборудования, примитивизация технологической структуры за счет вывода из парка высокоавтоматизированного оборудования, уменьшение объема парка машин и оборудования - основные характерные особенности парка машин и оборудования.

Вторичный рынок оборудования - это рынок оборудования бывшего в употребление или в состоянии «как есть», а также восстановленное и модернизированное оборудование. Рынок подержанного и восстановленного оборудования достаточно активен. Спрос на подержанные станки и оборудование высок как в странах со сложившейся рыночной экономикой, так и в развивающихся странах. В некоторых странах Латинской Америки, Юго-Восточной Азии и Восточной Европы их долевая часть на рынке составляет порядка 20%, в Африке она значительно выше.

В экономически развитых странах рынок подержанного и восстановленного оборудования никогда не знал упадка. Там восстанавливается все от графической рабочей станции или ноутбука до офисной мебели от токарного станка с ЧПУ до сборочной линии от личного автомобиля до личного самолета. Точно так же стабилен спрос на просто resale или second-hand. На сегодняшний день почти 10% из 800 членов Федерального объединения немецкой экспортной торговли продают подержанное оборудование. Некоторые фирмы в высокоразвитых промышленных странах предпочитают зачастую подержанные станки дорогим новым моделям. Их использование объясняется причинами рентабельности, прежде всего в смежных с основным производством областях. Иногда подержанное оборудование закупается в случае необходимости быстро наладить производство или в силу ограниченности финансовых ресурсов.

В России и странах СНГ рынок подержанного и восстановленного оборудования только развивается. За последнее время появилось много рыночных субъектов, работающих в этом направлении. Потенциал вторичного рынка необычайно велик, не говоря уже о самих рыночных возможностях. По данным экспертов в России на модернизацию станочного парка требуется более 140 триллионов рублей. Оценить объемы товарооборота подержанного оборудования в России достаточно сложно, но активность на рынке и увеличение фирм, осваивающих данный сектор, говорит о привлекательности развития этого направления. Спрос на различные виды оборудования, бывшего в употреблении в России постоянно растет. Расширение рынка подержанного оборудования останется актуальным и в дальнейшем.

За последнее десятилетие в нашей стране накопился богатейший негативный опыт, связанный с приобретением непригодного оборудования под видом «вполне исправного». Поэтому приобретая оборудование на вторичном рынке необходимо различать (понятия «бывшее в употреблении» или «подержанное» оборудование и «восстановленное» оборудование.

Новое оборудование

*Преимущества:*

* исходная надежность (контроль качества производителя), подкрепленная бесплатной заводской гарантией и бесплатной поставкой запчастей, наличием горячей линии и консультациями;
* новый уровень автоматизации и числового программного управления; «более современные конструктивные решения, выражающиеся в лучшей точности, производительности и ремонтопригодности;
* возможность коммутирования в единую информационную сеть.

*Недостатки:*

* высокая цена;
* необходимость дополнительного обучения обслуживающего персонала;
* сложность оборудования и, как следствие, сложность обслуживания.

Бывшее в употреблении оборудование или оборудование в состоянии «как есть».

Для этого оборудования в иностранной прессе и на интернет-сайтах чаще всего используются такие определения, как resale, second-hand, used.

Его можно распределить по двум подгруппам.

К первой подгруппе относится оборудование, подлежащее продаже, но находящееся временно в эксплуатации. В этом случае покупатель имеет возможность побывать на предприятии, которое продает устаревшее оборудование, и на месте убедиться в эксплуатационных свойствах оборудования. Далее следует приемка, демонтаж и транспортировка до нового места.

Стоимость такого оборудования договорная. Сведения о нем можно найти на страницах объявлений в специализированной прессе, интернет-сайтах и через многочисленных посредников.

Для ввода в эксплуатацию и обслуживания этого оборудования необходимо рассчитывать на свои собственные силы, причем очень квалифицированные. Существуют ремонтные предприятия, которые за умеренную плату могут произвести восстановительные работы. Поэтому все заранее надо взвесить и тщательно просчитать.

Ко второй подгруппе относится бывшее в употреблении оборудование, находящееся на складе поставщика-посредника или ремонтного предприятия. Существует стабильный спрос на такое оборудование среди предприятий, накопивших значительный опыт по его эксплуатации и обслуживанию и желающих за счет него нарастить свои производственные мощности. Цена на подобное оборудование обычно не превышает пяти-десяти процентной планки по отношению к новому оборудованию.

*Преимущества бывшего в употреблении оборудования:*

* низкая цена;
* меньший срок окупаемости.

*Недостатки:*

* отсутствие каких-либо гарантий на бесплатное устранение неисправностей, замену или возврат оборудования;
* сложность оценки рабочего состояния;
* риск выявления серьезных неисправностей или износа, что может свести на нет все преимущества;
* сравнительно низкая производительность и точность (качество выполнения операций);
* возрастающие затраты на обслуживание;
* низкая ликвидность.

Восстановленное и модернизированное оборудование

На иностранных интернет-сайтах можно вести поиск предложений подобного оборудования, вводя перед его англоязычным наименованием одно из нескольких синонимичных определений: remanufactured, refurbished, reconditioned, rebuilt.

На эту группу оборудования следует обратить особое внимание, так как она заключает в себе преимущества двух предыдущих групп.

*Преимущества:*

* исходная работоспособность (выходной контроль ремонтного предприятия);
* невысокая стоимость;
* приемлемый срок окупаемости;
* наличие гарантийных обязательств поставщика;
* техническое содействие со стороны поставщика в монтаже и пусконаладке;
* хорошее соотношение цена/возможности (особенное в случае модернизации);
* естественное старение металла (улучшенные точностные характеристики).

*Недостатки:*

* меньший остаточный ресурс;
* возрастающие затраты на обслуживание;
* невысокая ликвидность.

Обычно поставщики восстановленного оборудования не предлагают сразу готовых решений. Объем восстановительных работ оговаривается с заказчиком. В этом состоит очень важное стоимостное преимущество восстановленного оборудования - заказчик получает то, что ему нужно за цену, которая его устраивает.

Модернизация предполагает внесение усовершенствований в отработавшее уже какой-то срок оборудование в соответствии с современными тенденциями развития оборудования для данной сферы производства. Это может предполагать усовершенствование отдельных узлов, замену приводов, электрооборудования и, наконец, встройку систем числового программного управления или простейших контроллеров и датчиков. Поставщики восстановленного оборудования могут предлагать также свои собственные решения, направленные на улучшение удобства эксплуатации, повышение производительности и точности восстанавливаемого ими оборудования.

Отличие восстановленного оборудования от «бэушного» заключается в наличии бесплатной гарантии на период, общепринятый для каждого сегмента вторичного рынка оборудования. Во всех случаях гарантийный период не превышает полугода, а в некоторых трех месяцев. Однако в условиях производства этого срока вполне хватает для выявления основных недоработок восстановительного процесса. Необходимый гарантийный период устанавливается на основании статистической информации и опыта производства ремонтно-восстановительных работ. За дополнительную плату и на основании отдельного договора поставщик может оказывать заказчику в течение оговоренного срока постгарантийную поддержку (периодическая диагностика, консультации или полноценная сервисная поддержка).

Разница в стоимости восстановленного и нового оборудования чаще всего не превышает 30%. Однако, здесь стоит учитывать канал поступления оборудования под восстановление и место проведения восстановительных работ. Если речь идет об импорте, всегда стоит помнить о таможенных пошлинах, доставке и высоких тарифах самих восстановительных работ, выполняемых, например, в Европе.

Все вышесказанное позволяет провести четкую грань между просто подержанным оборудованием и восстановленным. Можно утверждать, что восстановленное оборудование по своим техническим и эксплуатационным характеристикам мало чем отличается от нового. По крайней мере, так должно быть.

В последнее время на рынке все чаще стала применяться схема по замене старого оборудования на новое. Многие машиностроительные предприятия при продаже клиентам нового оборудования покупают их станки б/у и высчитывают их стоимость из новой цены - обстоятельство, предполагающее уверенность во вторичном сбыте уже поработавших машин. Если раньше это было прерогативой торговых фирм, то теперь тенденция идет к торговой сделке напрямую, без посредников. А это в свою очередь оказывает давление на политику цен торговых организаций в пользу покупателя.

Кардинальной проблемой сектора парка подержанного оборудования является информация. Здесь неоценимую помощь, безусловно, оказывают Интернет и специализированные выставки.

Оцениваемое оборудование в комплексе всего предприятия осуществляет ремонт грузовых вагонов и ж/д цистерн.

Оцениваемое оборудование представлено:

Металлорежущим, металлообрабатывающим, тепловым и газовым оборудованием, контрольно-измерительным, грузоподъемным, насосным, прессовым, сварочным, электрооборудованием.

Данное оборудование может использоваться в различных отраслях и предприятиях промышленности,

Данное оборудование по отдельности возможно приобрести как на первичном так и на вторичном рынках, также имеются предложения о продажах.

* 1. **Информация об основных факторах влияющих на спрос и предложения.**

На спрос и предложения влияет общая экономическая ситуация в стране и регионе в целом. Деловая активность населения. Конкуренция.

*Выводы: Очевидная причина для снижения потребления – нет денег, что не может не сказаться на показателях спроса. Неуверенность в завтрашнем дне*

* 1. **Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.**

Объекты оценки – это движимое имущество - оборудование, влияние экологических факторов на движимое имущество, оказывающие влияние на стоимость, возможно путем воздействия на его техническое состояние. Ухудшение технического состояния объекта оценки ведет напрямую к уменьшению стоимости.

Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки не выявлена.

* 1. **Информация по ценообразующим факторам использовавшимся при определении стоимости.**

Техническое состояние

Стоимость напрямую зависит от технического состояния оборудования.

Минимальная стоимость может начинаться от стоимости за «металлолом» с небольшим дисконтом и до стоимости практически нового оборудования.

1. **ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ**
   1. **Теоретическое описание подходов к оценке**

Оценка объектов движимого имущества (машин, оборудования, транспортных средств, производственного инвентаря) производится в основном с использованием двух подходов - затратного и сравнительного. Подход с точки зрения доходности практически не применяется ввиду недостаточности или недостоверности информации о ставках аренды таких объектов. В случаях, когда информация об арендных ставках представляется оценщикам достаточно достоверной, применяется доходных подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную рыночную стоимость объекта оценки на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

* 1. **Затратный подход**

Затратный подход основан на принципе замещения. Определяется стоимость затрат на его воспроизводство.

Для определения стоимости затрат на воспроизводство или замещения, являющихся базой расчетов в затратном подходе, необходимо рассчитать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

Под стоимостью воспроизводства оцениваемых машин и оборудования понимается либо стоимость их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость нового объекта полностью идентичного данному по конструктивным, функциональным и другим характеристикам тоже в текущих ценах. Остаточная стоимость определяется как восстановительная стоимость за вычетом совокупного износа.

Под стоимостью затрат на замещения оцениваемой машины или оборудования понимается минимальная стоимость приобретения нового аналогичного объекта, максимально близкого к оцениваемому объекту по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным показателям, в текущих ценах. Остаточная стоимость замещения определяется как стоимость замещения за вычетом износа.

Таким образом, в первом случае речь идёт об идентичных объектах, а во втором - об аналогичных. Для определения того, какие объекты относятся к идентичным, а какие к аналогичным, необходимо остановиться на потребительских свойствах машин и оборудования и описывающих их показателях:

* функциональные показатели (производительность или мощность, грузоподъемность, тяговое усилие, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации);
* эксплуатационные показатели (безотказность, долговечность, ремонтопригодность, сохраняемость);
* конструктивные показатели (масса, вес, состав конструктивных основных материалов);
* показатели экономичности эксплуатации машин, характеризующие расходы различных ресурсов или функционирования машин в единицу времени, на единицу продукции или работ;
* эстетические показатели;
* показатели эргономичности, характеризующие машину как элемент системы "человек-машина".

При установлении сходства машин и оборудования можно выделить три уровня:

1. функциональное сходство (по области применения, назначению);
2. конструктивное сходство (по конструктивной схеме, составу и компоновке элементов);
3. параметрическое сходство (по назначению параметров).

При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходств, принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходстве – об аналогичности.

При определении затрат на изготовление объекта необходимо руководствоваться Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (услуг, работ), утверждённом постановлением Правительства РФ от 5 августа 1992 г. № 552. Основные статьи затрат: сырьё и материалы, покупные комплектующие изделия, оплата труда основных рабочих, отчисления на социальное страхование, в пенсионный фонд, на медицинское страхование, в фонд занятости, затраты на содержание и эксплуатацию машин и оборудования, общехозяйственные расходы, коммерческие расходы.

При определении затрат, связанных с приобретением и установкой оборудования, необходимо учитывать затраты на приобретение оборудования, транспортные расходы по доставке оборудования, заготовительно-складские расходы (включая комиссионные снабженческим предприятиям, таможенные пошлины), все виды расходов, связанных с монтажом, установкой оборудования, его наладкой. Указания по учёту этих затрат даны в Положении по бухгалтерскому учёту долгосрочных инвестиций, утверждённом Министерством финансов РФ 30 декабря 1993 г. № 160.

В оценке машин и оборудования можно выделить следующие основные методы:

* метод расчёта по цене однородного объекта;
* метод поэлементного расчёта;
* индексный метод оценки.

Расчёт по цене однородного объекта на всех этапах расчёта опирается на анализ использования совершенно идентичного объекта.

Метод поэлементного расчёта основан на работе с перечнем комплектующих узлов и деталей оцениваемого объекта, где собирается ценовая информация по всей номенклатуре перечня. Но это возможно лишь при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

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

SB = SO \* Y, (1)

где SB – восстановительная стоимость объекта;

SO – базовая стоимость объекта;

Y - индекс изменения цен.

Данный метод применяется с использованием программно-информационного комплекса «СтОФ» версии 4.94, разработанного НИИ статистики Росстата и ЗАО «Кодинфо».

При определении стоимости замещения, как и при определении стоимости восстановления, окончательным этапом является определение остаточной стоимости. Для этого необходимо из восстановительной стоимости вычесть суммарный износ: физический, функциональный и внешний (экономический).

Расчет рыночной стоимости затратному подходу производим по формуле:

 , (2)

где *Ифиз* –физический износ, %,

*Ифункц*. – функциональный износ, %,

*Иэк* – экономический износ, %.

, (3)

где *Ца* – стоимость аналога, руб.

*Котл* – коэффициент отличия объекта оценки от аналогов по конструктивным характеристикам.

Физическое устаревание – потеря стоимости собственности, связанная с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и изнашиваемости объекта.

Функциональное устаревание – потеря стоимости собственности, связанная с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась. Функциональный износ представляет собой потерю стоимости, вызванную появлением более дешёвых машин и оборудования.

Формой функционального устаревания является технологическое устаревание, под которым подразумевается потеря стоимости, вызванная изменениями в технологии, в результате, которого актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации. Функциональный износ может быть рассчитан на основании данных о зависимости величины функционального износа от возраста оборудования для различного вида оборудования (Журнал «Вопросы Оценки» №2 №2002. Таблица 4.).

Расчёт зависимости функционального износа от «возраста оборудования»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Возраст оборудования, Х | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 | 40 |
| Функциональный износ, %, Y | 8 | 17 | 24 | 31 | 37 | 42 | 45 | 48 |

ьного ашин и оборудовании2424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424242424

Внешний (экономический) износ (устаревание) проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращением спроса и предложения на определённый вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, правовыми изменениями.

В силу сложившихся экономических причин часть оборудования оказывается незадействованной и не приносит ни какой пользы. А поскольку полезность объекта в связи с недоиспользованием меньше, чем у объекта, работающего с полной производительностью, то и стоимость его уменьшается.

Физический износ машин и оборудования может измеряться одним из двух методов:

1 методом срока жизни;

2 методом укрупнённой оценки технического состояния.

Метод срока жизни. Процент физического износа рассчитывается как отношение эффективного возраста к сроку экономической жизни.

Метод укрупнённой оценки технического состояния осуществляется с использованием специальной оценочной шкалы.

Оценочная шкала для экспертного определения физического износа

| **Состояние**  **Оборудования** | **Характеристика**  **Физического износа** | **Коэффициент**  **Износа, %** |
| --- | --- | --- |
| Новое | Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии. | 0  5 |
| Очень хорошее | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии. | 10  15 |
| Хорошее | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии. | 20  25  30  35 |
| Удовлетворительное | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др. | 40  45  50  55  60 |
| Условно  Пригодное | Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов. | 65  70  75  80 |
| Неудовлетворительное | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов. | 85  90 |
| Негодное к применению или лом | Оборудование, в отношении которого неразумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь. | 97,5  100 |

*"Оценка рыночной стоимости машин и оборудования". Академия народного хозяйства при правительстве РФ. Академия оценки, 1998. Издательство "Дело", М. 1998.*

* 1. **Сравнительный подход**

Рыночный (сравнительный) подход является основным при оценке транспортных средств. Исходная информация при использовании рыночного подхода многочисленные справочники с ценами на новые и поддержанные автомобили отечественного и импортного производства, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания. Основная проблема при использовании рыночного подхода при оценке транспортных средств в РФ.

- значительная вариация рыночных цен на новые и подержанные автомобили по различным регионам.

Метод сравнения продаж базируется на трех принципах оценки имущества: спроса и предложения, замещения и вклада. С помощью этого метода посредством анализа рыночных цен продаж аналогичных объектов имущества моделируется рыночная стоимость оцениваемого объектов имущества. В том случае, если рассматриваемый сегмент рынка имущества соответствует условиям свободной конкуренции и не претерпел существенных изменений, аналогичный объект и будет продан приблизительно за ту же стоимость.

Рыночный подход эффективен в случае, когда имеется близкий аналог или несколько аналогов. Цена объекта аналога анализируется, корректируется, очищается от влияния нехарактерных обстоятельств купли-продажи и приводится к дате оценки с учетом динамики цен в соответствующем секторе рынка имущества.

Цены продаж сравнимых объектов транспортных средств (ТС) являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект имущества. Маловероятно, что потенциальные покупатели за оцениваемый объект имущества заплатят больше, чем они заплатили бы за аналогичный объект имущества. Если цены на аналогичные объекты имущества растут, то продавец знает: спрос на данный вид объектов имущества повысился. И наоборот, если цены на данном сегменте рынка снижаются, то спрос на данный вид объектов имущества падает.

Практическое применение метода сравнения продаж возможно при наличие развитого рынка имущества, и наоборот при отсутствии такого рынка либо его недостаточной развитости, а также если оцениваемый объект имущества является специализированным либо обладает исключительными экономическими выгодами и обременениями, не отражающими общее состояние рынка, применение этого метода не целесообразно.

Ввиду того, что объектом оценки является транспортное средство – легковой автомобиль, требующий капитального ремонта двигателя и коробки передач, а рынок автомобилей, которым требуется капитальный ремонт не развит и ввиду этого невозможно подобрать достаточное количество аналогов с подобным техническим состоянием, оценщик отказался от применения сравнительного подхода. (п. 13 ФСО № 10)

* 1. **Доходный подход**

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. При доходном подходе в основном используются метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации дохода. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход практически не применяется. Использование доходного подхода совместно с затратным и сравнительным возможно только при оценке раритетных автомобилей в том случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам путем активного использования на съемках фильмов, участия в демонстрационных пробегах с высоким призовым фондом, экспонирования на выставках.

* 1. **Решение об оценке**

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно они влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка.

Ввиду того, что:

- объект оценки представляет собой множество машин и оборудования, являющихся частью оборудования, участвующего в различных стадиях производственного процесса

- цель оценки – определение рыночной стоимости для реализации в процессе конкурсного производства единым лотом.

- На рынке имеются единичные предложения о продажах аналогичного оборудования с недостаточной полной и достоверной рыночной информацией о техническом состоянии (года выпуска, марка, наименование и т.д) продаваемого оборудования.

На основании вышеизложенного оценщик принял решение отказаться от применения сравнительного подхода. ( п.13 ФСО№10)

- Объект оценки представляет собой множество машин и оборудования, являющихся частью оборудования, участвующего в различных стадиях производственного процесса. Определить в денежном выражении распределенные во времени выгоды от его использования не представляется возможным. Оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода.

На основании вышеизложенного оценщиком принято решение произвести расчет только затратным подходом, с использованием программно-информационного комплекса «СтОФ» версии 4.95, разработанного НИИ статистики Росстата и ЗАО «Кодинфо».

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ** 
   1. **Определение рыночной стоимости затратным подходом**

Наиболее предпочтительным и распространённым является первый метод, но он опирается на известную информацию о предложении новых идентичных объектов. Метод поэлементного расчёта основан на работе с перечнем комплектующих узлов и деталей оцениваемого объекта, где собирается ценовая информация по всей номенклатуре перечня. Это наиболее трудоёмкий метод, и его применение возможно лишь при наличии развитого рынка комплектующих изделий. На практике данный метод практически не применяется. Третий, индексный метод, по мнению оценщика наименее точный, и его применение может быть обосновано только отсутствием информации, необходимой для первых двух методов.

На основании описания подходов оценки и анализа рынка объектов оценки, принимается решение в рамках затратного подхода осуществить расчет:

- индексным методом с использованием программно-информационного комплекса «СтОФ» версии 4.95, разработанного НИИ статистики Росстата и ЗАО «Кодинфо».

**\*Определение суммарного износа оборудования:**

Определение физического износа:

**Ифиз :**.

Применяем метод укрупненной оценки технического состояния согласно таблицы №6

Определение функционального износа:

**Ифун:** =0

Определение внешнего износа:

**Ивн:** применяю рыночные данные по коэффициентам перехода объектов на вторичный рынок, (справочник расчетных данных для оценки и консалтинга, СРД №16)

Электрооборудование – 0,914 – 8,6%,

Станочное оборудование – 0,912 – 8,8%

Насосное оборудование – 0,905 – 9,5%

Таблица принятых коэффициентов физического износа:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **инв №** | **Дата ввода в эксплуатацию** | **Принятый Ифиз по шкале, %** | **Техническое состояние** |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 283 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 282 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 284 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 285 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 286 | 12.01.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 287 | 12.01.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 288 | 30.01.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 289 | 30.01.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 290 | 30.01.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 291 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 292 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 167 | 19.07.2002 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 13 | Электрокалорифер | 00000046 | 31.12.2001 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 52 | 20.05.2009 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 7 | 01.07.2003 | 50% | в рабочем состоянии, состояние - удовлетворительное (40 - 60%), |

Для категорий состояний: «удовлетворительное» принято среднее значение из диапазона.

Расчёт рыночной стоимости затратным подходом:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование | Полная балансовая стоимость, руб. | Дата ввода в эксплуатацию | к-т пересчёта | ПВС без НДС, руб. | Скорректированный Ифиз по шкале, % | Ифун, % | Иэк, % | РС без НДС, руб. |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 235270 | 31.12.2001 | 1,9037 | 447888,17 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 223900 |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 245714 | 31.12.2001 | 1,9037 | 467770,62 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 233900 |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 11898 | 31.12.2001 | 3,5419 | 42141,98 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 21100 |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 18500 | 31.12.2001 | 3,9425 | 72935,94 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 36500 |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 16962 | 12.01.2001 | 4,0427 | 68572,3 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 34300 |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 16962 | 12.01.2001 | 4,0427 | 68572,3 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 34300 |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 11505 | 30.01.2001 | 4,9396 | 56830,06 | 50,0% | 0,00% | 9,50% | 25700 |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 11505 | 30.01.2001 | 4,9396 | 56830,06 | 50,0% | 0,00% | 9,50% | 25700 |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 11505 | 30.01.2001 | 4,9396 | 56830,06 | 50,0% | 0,00% | 9,50% | 25700 |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 62833,33 | 31.12.2001 | 2,4784 | 155729,1 | 50,0% | 0,00% | 0,00% | 77900 |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 15118 | 31.12.2001 | 2,534 | 38309,06 | 50,0% | 0,00% | 8,60% | 17500 |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 14000 | 19.07.2002 | 3,4243 | 47939,59 | 50,0% | 0,00% | 8,60% | 21900 |
| 13 | Электрокалорифер | 18333,33 | 31.12.2001 | 3,3751 | 61877,3 | 50,0% | 0,00% | 8,60% | 28300 |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 36722 | 20.05.2009 | 1,3224 | 48559,46 | 50,0% | 0,00% | 8,80% | 22100 |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 67796,61 | 01.07.2003 | 3,1149 | 211178,22 | 50,0% | 0,00% | 8,80% | 96300 |

* 1. **Определение итоговой величины рыночной стоимости**

Так как стоимость рассчитана одним подходом – затратным, то ему присваивается удельный вес – 100%

Расчёт итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Объект оценки** | **Предварительная стоимость, руб.** | | | **Итоговая стоимость с общепринятым округлением, руб.** |
| **Затратный** | **Сравнительный** | **Доходный** |
| 1 | Котел ЗИОСАБ-750 | 223 900 | Не применялся | Не применялся | 223 900 |
| 2 | Котел ЗИОСАБ-750 | 233 900 | Не применялся | Не применялся | 233 900 |
| 3 | Система аварийного отключения газа САОГ-50, КПЭГ | 21 100 | Не применялся | Не применялся | 21 100 |
| 4 | Счетчик газа RVG-G 25 | 36 500 | Не применялся | Не применялся | 36 500 |
| 5 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 | Не применялся | Не применялся | 34 300 |
| 6 | Газовая горелка Wcishoupt, Ст5/1-Д2 | 34 300 | Не применялся | Не применялся | 34 300 |
| 7 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 | Не применялся | Не применялся | 25 700 |
| 8 | Насос центробежный Т5-100-2 | 25 700 | Не применялся | Не применялся | 25 700 |
| 9 | Насос центробежный EV2-65-2V | 25 700 | Не применялся | Не применялся | 25 700 |
| 10 | Теплообменник "АльфаЛаваль" M3-FG | 77 900 | Не применялся | Не применялся | 77 900 |
| 11 | Частотный преобразователь FDU-40-008 | 17 500 | Не применялся | Не применялся | 17 500 |
| 12 | Электрокаменка ЭНУ-14 | 21 900 | Не применялся | Не применялся | 21 900 |
| 13 | Электрокалорифер | 28 300 | Не применялся | Не применялся | 28 300 |
| 14 | Станок деревообрабатывающий СД-77240 | 22 100 | Не применялся | Не применялся | 22 100 |
| 15 | Станок токарно-винторезный 1М63 | 96 300 | Не применялся | Не применялся | 96 300 |
|  | итого |  |  |  | 925 100 |

**Итого: рыночная стоимость объектов оценки с общепринятым округлением составляет:**

***925 000 (девятьсот двадцать пять тысяч) руб.***

1. **ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ**
2. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-Ф3.
3. Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности:
4. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Федеральный стандарт оценки №2 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №2)», Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)». Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»
5. «Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения». Р-03112194-0377-98.
6. «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления». РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3, №4, №5, № 6. (Москва - 2007 г.)
7. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с изменениями №1, №2, №3)
8. «Правила эксплуатации автомобильных шин» НИИАТ; НИИШП. (Утверждены Министерством Транспорта РФ и Министерством промышленности РФ, введены в действие с 1 июля 1997 г.). М. 1997г.
9. «Оценка автотранспортных средств» Ю.В. Андрианов, «Дело», 2003 г.
10. Рутгайзер В. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» (М., Дело, 1998г.)
11. «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Методическое руководство для судебных экспертов. (Москва, 2008г.)
12. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД №16, Москва 2015г.)
13. **СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ**
14. Акт осмотра
15. Решение арбитражного суда
16. Информация представленная заказчиком
17. Информация для расчёта затратным подходом
18. Копии документов оценщика, подтверждающих право на оценочную деятельность

**ПРИЛОЖЕНИЯ**