

**Общество с ограниченной ответственностью
«Республиканское агентство независимой экспертизы и оценки»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «РАНЭО»

М.А. Бельдяев



«17» июля 2018 г.

ОТЧЕТ №96-2/07/2018

**об оценке рыночной стоимости машин и оборудования,
принадлежащих ООО «АГРОЦЕНТР»**

Дата оценки: 10 июля 2018 года.

Дата составления отчета: 17 июля 2018 года.

Заказчик: **ООО «АГРОЦЕНТР», в лице конкурсного управляющего Шабановой Екатерины Сергеевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области от 23.03.2018 г. (дело №А62-5758/2017)**

216410, Смоленская область, Шумячский район,
поселок Шумячи, Полевая улица, 24

Оценщик: **Бельдяев Михаил Анатольевич**

Член саморегулируемой организации Ассоциации
«Кадастр-оценка», регистрационный №00404

Саранск, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
1 ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА И ДАТА ЕГО СОСТАВЛЕНИЯ.....	4
2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	4
3 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	5
4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	5
5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	6
6 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.....	7
7 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
8 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
9 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	8
10 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	9
11 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	9
12 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
13 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
14 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	14
15 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	15
16 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	17
17 ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
18 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	21
19 ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	22
20 ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	23
21 ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....	25

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Конкурсному управляющему
ООО «АГРОЦЕНТР»
Шабановой Е.С.

Уважаемая Екатерина Сергеевна!

В соответствии с договором об оказании услуг по оценке №61/2018 от 16 июля 2018 года была произведена оценка рыночной стоимости оборудования, принадлежащего ООО «Агроцентр».

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика Объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых ограничений и допущений. Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на личном опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.

При выполнении работ по оценке Оценщик использовал информацию, представленную Заказчиком. Оценщик не проводил ее проверку и рассматривал ее как достоверную. Поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

Приведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость оборудования, принадлежащего ООО «Агроцентр», по состоянию на 10 июля 2018 года с учетом округлений составляет **638 000,00 (шестьсот тридцать восемь тысяч) рублей, в том числе:**

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60С	07.11.12	217 000,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	165 000,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	107 000,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина МАХ-46S	02.11.12	149 000,00
Итого			638 000,00

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98г., Сводами Стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015), Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299, Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328, стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Кадастр-оценка», 2015 год.

С уважением,
Директор ООО «РАНЭО»



М.А. Бельдяев

1 ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА И ДАТА ЕГО СОСТАВЛЕНИЯ

Порядковый номер отчета: 96-2/07/2018

Дата составления отчета: 17 июля 2018 года

2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки: оборудование, принадлежащее ООО «Агроцентр».

Характеристики объектов оценки:

Таблица 1

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Стоимость по бухгалтерскому учету, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	0,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	0,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	0,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S	02.11.12	0,00

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:

Вид права: собственность.

Собственник: ООО «АГРОЦЕНТР», ИНН 6725017228, ОГРН 1116725000699.

216410, Смоленская область, Шумячский район, поселок Шумячи, Полевая улица, 24.

Предоставленные документы:

1. Инвентаризационная опись основных средств №1 от 04.05.2018 г.

Ограничения (обременения) права: отсутствуют.

Цель оценки: определение стоимости объектов оценки

Предполагаемое использование результатов оценки: реализация имущества в рамках конкурсного производства

Вид определяемой стоимости: рыночная

Дата оценки: 10 июля 2018 года

Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:

Оценщику на дату заключения договора на оценку предоставлена вся имеющаяся у заказчика информация и материалы.

Допущения, на которых должна основываться оценка:

Оценка была проведена только для целей, указанных в задании на оценку. Настоящий отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей отчета не отражает точку зрения Оценщика.

Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надёжной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.

Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговорённых в отчете.

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение Оценщика относительно оценочной стоимости объекта оценки действительно только на дату 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 оценочную стоимость объекта оценки. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.

При выполнении работ по оценке Оценщик использовал информацию, представленную Заказчиком. Оценщик не проводил ее проверку и рассматривал ее как достоверную. Поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

Рыночная стоимость имущества, рассчитанная в настоящем отчете, может быть использована исключительно в целях, указанных в задании на оценку.

Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки): отсутствует

3 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Таблица 2

СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ОТЧЕТЕ	
<p>Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;</p> <p>Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;</p> <p>Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328</p>	<p>Обусловлено обязательностью применения в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
<p>Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Кадастр-оценка», 2015 год</p>	<p>Обусловлено обязательностью применения в соответствии с нормативными документами Ассоциации «Кадастр-оценка», членом которого является оценщик</p>

4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

1. Все технические характеристики объектов оценки, а так же информация о физическом состоянии имущества, данные о годах выпуска, производителе и интенсивности эксплуатации приведены на основании сведений, предоставленных заказчиком оценки. Документальное подтверждение сведений отсутствует.

2. В рамках настоящего отчета оценщик не проводил экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии предоставленных документов являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (данные заказчика, страницы интернет и т.п.) является достоверной.

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

5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

5.1. Сведения о заказчике оценки

Таблица 3

Наименование	ООО «АГРОЦЕНТР», в лице конкурсного управляющего Шабановой Екатерины Сергеевны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Смоленской области от 23.03.2018 г. (дело №А62-5758/2017)
Реквизиты	Адрес: 216410, Смоленская область, Шумячский район, поселок Шумячи, Полевая улица, 24, ИНН 6725017228, КПП 672501001, ОГРН 1116725000699 от 11 июля 2011 г.

5.2. Сведения об оценщике

Таблица 4

ФИО	Бельдяев Михаил Анатольевич
Информация о членстве в СРОО	Член саморегулируемой организации Ассоциации «Кадастр-оценка», включен в реестр членов Ассоциации «Кадастр-оценка» 09.02.2011 г., регистрационный номер: 00404.
№, документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ГОУ ВПО «Нижегородский архитектурно-строительный университет» ИП – №791392, выдан 05 апреля 2010 г. Свидетельство о повышении квалификации №03459 от 23.05.2013г., выданное ФГБОУ ВПО «Нижегородский архитектурно-строительный университет» Удостоверение о повышении квалификации №002925 «Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета (г. Н.Новгород) по программе «Оценочная деятельность», в период с 25.01.2016 г. по 17.02.2016 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	7 лет
Сведения о страховании гр. ответственности	Полис № 9091R/776000001/8 на страховую сумму 3000000 (Три миллиона) рублей, выдан ОАО «АльфаСтрахование» Срок страхования: с 25.01.2018 г. по 24.01.2019 г., страховая сумма 3000000,00 (три миллиона) рублей 00 копеек, по всем страховым случаям.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности 004789-КА 1 «Оценка движимого имущества» № 000976-2 от 30 ноября 2017 года
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан	паспорт 89 07 001509 выдан 17.05.2007г. Отделом УФМС России по Республике Мордовия в Пролетарском районе г. Саранска
Данные трудовых договоров	договор возмездного оказания услуг № 2 от 24.11.2015 г.
Сведения об организации, с которой оценщики заключили трудовой договор	

Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «РЕСПУБЛИКАНСКОЕ АГЕНТСТВО НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ»
ОГРН	1141326004049
Дата присвоения ОГРН	06.11.2014 г.
Местонахождение юридического лица	430005, г. Саранск, проспект Ленина, д. 1, помещение 9
Контактная информация юридического лица	Тел/факс: 312848, e-mail: ooo.raneo@mail.ru

6 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

7 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристики объекта определялись оценщиком на основании документов (копий), предоставленных заказчиком оценки:

1. Инвентаризационная опись основных средств №2 от 18.07.2018 г.;
2. Интернет.

8 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

8.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор оказания услуг по оценке имущества №61/2018 от 16 июля 2018 года.

8.2. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Таблица 5

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Стоимость по бухгалтерскому учету, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60С	07.11.12	0,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	0,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	0,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина МАХ-46S	02.11.12	0,00

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

В рамках настоящего отчета расчет рыночной стоимости проводился с использованием сравнительного и затратного подходов. Доходный подход не применялся.

Таблица 6

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Стоимость, полученная затратным подходом, руб.	Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Рыночная стоимость округленно, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60С	07.11.12	217 000,00	Не применялся	217 000,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	165 000,00	Не применялся	165 000,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	Не применялся	107000,00	107000,00
4	Настольная вакуум – упаковочная	02.11.12	149000,00	Не применялся	149000,00

машина MAX-46S				
----------------	--	--	--	--

8.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость оборудования, принадлежащего ООО «Агроцентр», по состоянию на 10 июля 2018 года с учетом округлений составляет:

638 000,00 (шестьсот тридцать восемь тысяч) рублей, в том числе:

Таблица 7

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	217 000,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	165 000,00
3	Клипсатор С-Рак 912 (Германия)	07.11.12	107 000,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S	02.11.12	149000,00
Итого			638 000,00

8.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета возможно только после предварительного письменного согласования.

3. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

4. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение физических, политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

5. Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости к какой-либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

6. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.

7. Оценщик несет ответственность за результат оценки стоимости объекта, что оговорено в договоре на проведение работ по оценке объекта оценки. По другим вопросам, связанным с объектом оценки, Оценщик ответственности не несет.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, определенная в данном отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления отчета до даты совершения сделки прошло не более 6 месяцев.

9 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТЫ, ОСУЩЕСТВЛЕННОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости, в общем случае, производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок объектов в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

Процедура оценки стоимости объекта оценки включает в себя следующие этапы:

Таблица 8

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено

3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках оцениваемого имущества, права на которое оцениваются	Проведено

оценки	
8. Составление и передача Заказчику отчета об оценке	Проведено

10 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный отчет (далее – Оценщик) настоящим заявляет, что:

- утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- вознаграждение оценщика не зависит от какого – либо аспекта отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения;
- оценщик имеет опыт оценки, связанный с категорией аналогичного имущества;
- оценщик не проводил обследование имущества лично, полагаясь на сведения, предоставленные заказчиком;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик Бельдяев М.А. Бельдяев

11 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

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

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

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

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

Машины и оборудование – являются объектами движимого имущества – они не связаны жестко с землей, они могут быть перемещены в другое место, могут быть отдельно стоящими и

Предназначен для фасовки пылящих, трудносыпучих, порошкообразных пищевых и не пищевых продуктов в любые термосвариваемые пленочные материалы. Автомат формирует трехшовный или четырехшовный пакет (швы по периметру пакета).

Технические характеристики

Предел дозировки мл: 1-100
Максимальный размер: 100*140 мм
Минимальный размер: 50*50 мм
Тип пакета: трехшовный или четырехшовный пакет (швы по периметру пакета)
Дата в шве: есть
Термопринтер даты: опция
Датчик фотометки: есть
Производительность: 40-60 упак/мин
Толщина пленки: 30-4120 мкм
Функция подбой: нет
Энергопотребление (кВт): 1.24
Вес (Кг): 185
Габариты (Д*Ш*В): 780*570*1650

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.

2. Машина для взвешивания и упаковки

Машина предназначена для упаковки и взвешивания сельскохозяйственных продуктов (лук, морковь, картофель). Машина может работать отдельно и в составе технологической линии. С одной стороны машину можно подключить к устройству, которое печатает и приклеивает этикетки на упаковку. Машина может быть налажена на взвешивание вручную или автоматически.

Технические характеристики

Длина 2825-2920 мм
Ширина 790 мм
Высота 2170 мм
Мощность 0,85-1,5 кВт
Поле взвешивания 0,5-50 кг
Производительность, шт/час: порция 2 кг – 360 шт/час, порция 30 кг-110 шт/час
Вес устройства: 330-350 кг

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.

3. Клипсатор C-Pack 912 (Германия)

Предназначен для упаковки овощей и корнеклубнеплодов в сетку.

Технические характеристики

Производитель: C-Pack Германия
Производительность 0,5-1,0 тонны/час
Предельный объём упаковки (в зав-ти от вида сетки и продукции) - 0,5-5 кг
Расход проволоки - 19000 скоб с одной бобины
Высота рабочего стола - 680 мм
Габаритные размеры: 850мм*600мм*1200мм
Вес: 105 кг
Электропитание: 380 В

Мощность потребления: 0,75 кВт

Оборудование комплектуется этикетно-транспортирующим устройством - этикетка "wine-glass" 146 мм, 160 мм или лента шириной до 19 мм.

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.

4. Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S

Предназначена для упаковки небольших по размеру и весу продуктов в практичную вакуумную упаковку.

Технические характеристики

2 сварные планки по 460 мм.

Производительность вакуумного насоса (Busch, Германия) –21 м3/час;

Микропроцессорная система управления Z 2000: простое управление; большой индикатор вакуума; быстрая остановка вакуума для упаковки жидкостей; сервисная клавиша непрерывной работы;

Исполнение полностью из нержавеющей стали;

Съемные запаечные планки;

Внутренние размеры камеры – 650 x 475 x 210 мм;

Внешние размеры машины – 750 x 630 x 420 мм.

Производительность – 1 такт/мин;

Мощность – 1 кВт

Двойной запаечный шов или запаечный шов с обрезной струной

Отдельно подключаемые и отключаемые сварные планки, независимо друг от друга;

Техническое состояние: удовлетворительное, т.е. бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.

12.3. Информация о текущем использовании объектов оценки

Объекты оценки используются по прямому функциональному назначению.

12.4. Реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объектов оценки

ООО «АГРОЦЕНТР», ИНН 6725017228, ОГРН 1116725000699.

Адрес: 216410, Смоленская область, Шумяцкий район, поселок Шумячи, Полевая улица, 24.

Сведения о балансовой стоимости:

Таблица 10

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Стоимость по бухгалтерскому учету, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	0,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	0,00
3	Клипсатор C-Pack 912 (Германия)	07.11.12	0,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S	02.11.12	0,00

11 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

13.1. Социально-экономическое положение Смоленской области.

Социально-экономическое развитие региона в январе-марте 2018 года характеризуется положительной динамикой индекса промышленного производства, индекса производства продукции сельского хозяйства, оборота розничной торговли.

Сложилась отрицательная динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство», строительства жилых домов, объема платных услуг населению.

В январе-марте 2018 года индекс промышленного производства, сложившийся по видам экономической деятельности: «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» и «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» по сравнению с январем-мартом 2017 года составил 105,7%.

Объем отгруженных товаров, выполненных работ и услуг собственными силами в фактически действовавших ценах в январе-марте 2018 года по четырем видам экономической деятельности составил 59 595,4 млн. рублей.

Уровень жизни населения.

Номинальные среднедушевые денежные доходы населения Смоленской области за январь-февраль 2018 года составили 22 543 рубля и увеличились по сравнению с январем-февралем 2017 года на 1,5%; за февраль – 24 761 рубль и увеличились на 4,9%. Реальные среднедушевые денежные доходы за январь-февраль 2018 года уменьшились на 0,3%, за февраль увеличились на 3,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата за январь-февраль 2018 года составила 26 830 рублей и увеличилась по сравнению с январем-февралем 2017 года на 11,2%, реальная заработная плата увеличилась на 9,2%.

Величина прожиточного минимума на душу населения в I квартале 2018 года составила 9 884 рубля и увеличилась на 220 рублей (2,0%) по сравнению с IV кварталом 2017 года.

Средняя стоимость набора продуктов питания в I квартале 2018 года увеличилась по сравнению с IV кварталом 2017 года на 204,00 рубля. Наибольшее влияние на изменение стоимости набора продуктов оказал рост цен на молочные продукты, яйцо, овощи и свежие фрукты.

Сельское хозяйство.

Объем производства валовой продукции сельского хозяйства в январе-марте 2018 года составил 3366,5 млн. рублей, 118,8% к уровню января-марта 2017 года.

В 2017 году возросло производство мяса на 9,4%, яиц на 47%, производство молока сократилось на 1,9%.

Внешняя торговля.

Внешнеторговый оборот товаров по данным Федеральной таможенной службы России (с учетом данных взаимной торговли со странами ЕАЭС) в 2017 году составил 2 795,1 млн. долларов США, что на 14,3% больше 2016 года, в том числе экспорт составил 1 079,8 млн. долларов США (на 13,5% больше), импорт – 1 715,3 млн. долларов США (на 14,8% больше).

Доля экспорта во внешнеторговом обороте составила 38,6%, доля импорта – 61,4%.

Источник: http://www.mid.ru/diverse/-/asset_publisher/zw12FuDbhJx9/content/social-no-ekonomiceskoe-polozenie-smolenskoj-oblasti

13.2. Анализ рынка.

В 2017 году сельскохозяйственное машиностроение показало уверенный рост по производству всех видов самоходной и прицепной сельскохозяйственной техники. Об этом сообщается на сайте Министерства промышленности и торговли.

В 2017 году отрасль сельскохозяйственного машиностроения выросла до рекордного значения в 107,2 миллиарда рублей, что на 21% больше, чем в 2016 году. Производство тракторов в 2017 году достигло 2 450 штук, что на 12% больше, чем в 2016 году, выпуск зерноуборочных комбайнов в прошлом году увеличился и достиг 5 777 штук, что на 14% больше, чем в 2016 году. По остальным позициям рост также составляет от 10% до 15%.

По мнению Минпромторга у российских компаний есть все возможности для развития достигнутых успехов как за счет внутреннего рынка, так и за счет роста экспортных поставок. Отмечается, что в июле была утверждена разработанная Минпромторгом России Стратегию развития сельхозмашиностроения до 2030 года. В соответствии с целевыми индикаторами Стратегии производство сельскохозяйственной техники в Российской Федерации в 2017-2030 годах планируется нарастить в 3,6 раза. При этом доля российской техники на внутреннем рынке должна вырасти на 24 процентных пункта с 56% в 2017 году до 80% в 2021 году.

В сентябре Правительство России утвердило также разработанную Минпромторгом Стратегию развития экспорта в отрасли сельскохозяйственного машиностроения на период до 2025 года. Развитие такой стратегически важной отрасли как сельскохозяйственное машиностроения и поддержка экспорта – важное направление в развитии отечественного гражданского машиностроения. Документ носит долгосрочный характер и ориентирован на то, чтобы вывести российскую сельскохозяйственную технику на 54 экспортных рынка.

В ноябре при поддержке Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Ассоциация «Росспецмаш» и Российский экспортный центр организовали участие Российского павильона на крупнейшей международной выставке сельхозтехники «AGRITECHNICA 2017» в Ганновере.

Общая площадь павильона составила рекордные для отечественных экспозиций на этой выставке 2000 кв. м., что вдвое больше, чем в 2015 году. Возможности и достижения российских сельхозмашиностроителей представили Ростсельмаш, Петербургский тракторный завод, компании «Пегас-Агро», «Евротехника», «Навигатор – Новое машиностроение» «Агро», «БДМ-Агро», VELES, «Лилиани», «Новые Агро-Инженерные Решения», «Мельинвест», «А-ИНЖИНИРИНГ», «Агроноут», «СиСорт» и «ПромАгро». Заводы продемонстрировали современные комбайны, тракторы, бороны, сеялки, пресс-подборщики, культиваторы и другую технику. По итогам выставки руководители заводов заявили, что проведенные встречи и переговоры позволят существенно расширить присутствие отечественных производителей на мировых рынках.

Наиболее значимым для отрасли событием в 2017 году стало продление действия Программы № 1432, в рамках которой российские аграрии получают возможность приобретать сельскохозяйственную технику и оборудования сельхозтехнику со скидкой. Приостановленную в июне 2017 года из-за нехватки уже выделенных 13,7 млрд рублей на реализацию Программы № 1432, усилиями Минпромторга совместно с Ассоциацией «Росспецмаш», депутатами Госдумы России, а также отраслевыми заводами и региональными властями Программу удалось вернуть в работу.

Правительством РФ было одобрено выделение дополнительных 2 млрд рублей на ее реализацию в 2017 году, таким образом общий бюджет Программы на субсидирование скидок для аграриев в 2017 году составил 15,7 млрд рублей. Реализация важной для российских агропромышленников Программы № 1432 продолжится и в 2018-2020 году, на субсидирование скидки в 15-20% на приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования в текущем году уже предусмотрено 10 млрд рублей. В 2019-2020 годах - 2 млрд рублей ежегодно.

Источник: <http://bujet.ru/article/337841.php>

12 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование объекта, которое надлежащим образом оправдано, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого актива дает максимальную величину стоимости.

Подразумевается, что определение 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 посылку для дальнейшей стоимостной оценки объектов.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность.
2. Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.
3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику.
4. Максимальная продуктивность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Как правило, наиболее эффективным использованием транспортных средств и с/х техники является то, для которого они спроектированы и изготовлены, поэтому единственным возможным использованием объектов оценки является их использование по функциональному назначению.

13 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

При определении стоимости машин и оборудования могут использоваться три подхода:

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

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости машин и оборудования устанавливается исходя из того, какой подход (ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Затратный подход – достоверное определение затрат на воспроизводство или замещение точной копии объекта оценки или объекта аналогичного функционального назначения за вычетом потерь от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Методы затратного подхода можно разделить на три группы:

1. Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа

В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Если балансовая стоимость не известна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент времени.

2. Методы, основанные на расчете себестоимости

К данной группе относятся:

- метод расчета по цене однородного объекта и метод поагрегатного (поэлементного) расчета, который может применяться для оценки несложных, конструктивно и материально однородных объектов или отдельных агрегатов машин;
- метод поагрегатного расчета, когда полная себестоимость оцениваемого объекта рассчитывается путем корректировки полной себестоимости технологически однородного объекта с помощью балльного показателя конструктивно – технологической сложности.

3. Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.

В данную группу входят:

- метод расчета по удельным затратным показателям, которые характеризуют величину стоимости, приходящуюся на единицу затратного показателя.
- метод расчета с помощью затратных корреляционно – регрессионных моделей. Здесь применяется корреляционно – регрессионный анализ для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

Согласно методическому руководству, утвержденному Министерством юстиции

Российской Федерации «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки. Методическое руководство для судебных экспертов», *сравнительный подход наиболее предпочтителен по сравнению с другими подходами при определении рыночной стоимости оборудования*, в том числе аварийного, не подлежащего восстановлению, крупносерийного и массового производства, имеющего, как правило, развитый рынок, что дает возможность оценщику выбрать достаточное количество аналогов. Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

Затратный подход в настоящем отчете будет применен для расчета рыночной стоимости объектов оценки, в отношении которых имеется информация о стоимости новых аналогичных объектов.

Доходный подход предполагает определение стоимости объекта имущества на основе совокупности будущих доходов от его использования. Это вытекает из принципа ожидания, согласно которому сегодняшние вложения инвестора в приобретение объекта должны окупиться будущими доходами от пользования этого объекта.

Доходный подход реализуется в следующих методах:

1. Чистых дисконтированных доходов, который включает в себя:

- метод чистых дисконтированных доходов;
- метод прямой капитализации дохода.

2. Метод равноэффективного функционального аналога, который позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету полной величины его чистого операционного дохода.

Применение доходного подхода возможно в случае оценки машинных комплексов, технологических линий, оборудования и машин, с помощью которых создаются конечная продукция или оказываются услуги на сторону.

Поскольку доход предприятия создается всеми его активами (транспорт, оборудование, объекты недвижимости и т. д.) выделить долю дохода, приходящуюся на каждое отдельное оборудование практически невозможно, поэтому в настоящем Отчете данный подход применяться не будет.

Сравнительный подход основан на предположении, что благоразумный и информированный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. В зависимости от полноты собранной информации выбирают тот или иной практический метод оценки.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

1. Метод прямого сравнения с аналогичным объектом, когда цена близкого аналога служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта оценки. Полная стоимость замещения равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

2. Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации.

3. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа. Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса.

Сравнительный подход в настоящем отчете будет применен и основан на методе расчета по цене однородного объекта для расчета рыночной стоимости объектов оценки, в

отношении которых имеется информация о совершенных сделках, либо ценах предложения аналогичных объектов.

14 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Применяя сравнительный подход к оценке, необходимо:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения.

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. Процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) провести процедуру согласования вносимых корректировок.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с объектами, являющимися аналогами оцениваемого.

Для расчета рыночной стоимости сравнительным подходом использовались данные по продаже транспортных средств и сельхозтехники, размещенные в сети Интернет.

14.1 Расчет рыночной стоимости оборудования

Таблица 11.

Наименование	Объект оценки	Аналог №1, руб.	Аналог №2, руб.	Аналог №3, руб.
Клипсатор C-Pack 912	-	Клипсатор C-Pack 912	Клипсатор C-Pack 912	Клипсатор C-Pack 912
Цена предложения	-	165000,00	152900,00	145000,00
Источник информации	-	https://youla.ru/moskva/dlya-biznesa/oborudovanie/poluavtomatichieskii-klipsator-c-pack-912-58e4d68f132ca55675752c93	http://www.doska3.ru/kaluzhskaya-oblast-kirov/promyshlennoe-oborudovanie/klipsator-c-pack-hcl-912-poluavtomatichieskiy-dlya_1254490	https://www.prostanki.com/board/item/79080
Корректировка на торг	-	-10%	-10%	-10%
Скорректированная стоимость, руб.	-	148 500,00	137 610,00	130 500,00
Техническое состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на состояние	-	-23%	-23%	-23%
Скорректированная стоимость, руб.	-	114 345,00	105 960,00	100 485,00
Итоговое значение рыночной стоимости, руб				106930,00

1. *Корректировка на фактическое состояние.* Данная корректировка учитывает состояние транспортного средства. Поправка по фактическому состоянию рассчитывается, исходя из ниже представленной таблицы. Пример расчета: для аналогов, находящихся в хорошем техническом состоянии, понижающая корректировка выводилась следующим образом: от среднего значения интервала «удовлетворительное» вычитали среднее значение интервала «хорошее», т.о. понижающая корректировка ($K_{ф.с.}$) для аналогов, находящихся в хорошем техническом состоянии составила - 23%.

Таблица 12. Шкала состояний для определения физического износа машин и оборудования методом экспертизы состояния.

Физическая характеристика состояния спецтехники	Оценка состояния	Износ, %
Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-19

На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 39
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения ЛКП	Удовлетворительное	40-65
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	66-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, КПП, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	81 и более

2. *Корректировка на торг* - учитывает уменьшение стоимости объекта в процессе торгов между продавцом и покупателем. В результате сложившихся условий на рынке бывших в эксплуатации транспортных средств, автомобили и сельхозтехника продаются на 5-15 процентов ниже стоимости, первоначально затребованной продавцом. В расчетах принято среднее значение скидки на «торг» равное 10%.

Стоимость клипсатора C-Pack 912 (Германия), полученная в рамках сравнительного подхода составляет (округленно):

107000,00 (сто семь тысяч) рублей

16.2. Определение рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом

Сущность затратного подхода в оценке машин и оборудования, транспортных средств и спецтехники заключается в достоверном определении затрат на воспроизводство или замещение точной копии объекта оценки или объекта аналогичного функционального назначения за вычетом потерь от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Порядок определения рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом включает в себя следующие этапы:

- определение стоимости замещения и коэффициента приведения цен;
- расчет совокупного износа по объекту оценки;
- определение рыночной стоимости путем уменьшения стоимости нового объекта на величину рассчитанного совокупного износа.

16.2.1. Определение стоимости замещения объектов оценки

Под *стоимостью замещения* понимается сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа.

Для расчета стоимости объектов в качестве стоимости замещения, принята стоимость новых (аналогичных по своим техническим и конструктивным характеристикам) объектов.

Стоимость замещения объектов оценки представлена в таблице 13 отчета.

Таблица 13.

№ п/п	Наименование	Стоимость замещения, руб.	Источник информации
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	462 436,13	Интернет-магазин «Магикон», тел. (800) 555-42-60 http://www.7874260.ru/catalog/fasovochno_upakovochnoe_oborudovanie/vertikalnye_upakovochnye_mashiny_so_vstroennym_dozatorom/4227/
2	Машина для взвешивания и упаковки	350000,00	ООО «АгроТехСоюз», тел. (909) 257-51-59 e-mail: snitor@mail.ru https://rynok-apk.ru/company/agrotehsoyuz-140585/

3	Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S	316910,00	ООО «РусУпак» тел. (495) 7215-07-28 https://rus-upack.ru/shop/boss/table/MAX-46S-Z-3000/
---	------------------------------------------------	-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

16.2.2. Расчет совокупного износа по объектам оценки.

Физический износ – это потеря стоимости при эксплуатации объекта вследствие протекания процессов старения, разрушения, гниения, возникновения поломок, снижения прочности, ухудшения внешнего вида.

Физический износ в настоящем отчете определен методом экспертизы физического состояния.

Метод экспертизы физического состояния.

Метод предполагает проведение технической экспертизы, по результатам которой техническое состояние объекта соотносится с некоторой шкалой состояний, каждому из которых приписывается определенный диапазон износов. Шкала состояний сформирована на основе большого статистического материала по обесцениванию транспортных средств.

Таблица 14. Шкала состояний для определения физического износа машин и оборудования методом экспертизы состояния.

<i>Физическая характеристика состояния спецтехники</i>	<i>Оценка состояния</i>	<i>Износ, %</i>
Новое, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-19
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	Хорошее	20 - 39
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения ЛКП	Удовлетворительное	40-65
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	66-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, КПП, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	81 и более

Таблица 15. Величина физического износа объектов оценки.

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Год ввода в эксплуатацию</i>	<i>Характеристика технического состояния</i>	<i>Величина физического износа, %</i>
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	Состояние удовлетворительное	53
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	Состояние удовлетворительное	53
3	Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S	02.11.12	Состояние удовлетворительное	53

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение.

В настоящем отчете функциональный износ у объектов оценки не выявлен.

Внешний износ – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Она может быть вызвана общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и

коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Внешний износ объектов оценки не выявлен.

Расчет совокупного износа объектов оценки, представлен в таблице 16.

Таблица 16.

№ п/п	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Износ, %			Совокупный износ, %
			Физический, %	Функциональный, %	Внешний, %	
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	53	0	0	53
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	53	0	0	53
3	Настольная вакуум – упаковочная машина МАХ-46S	02.11.12	53	0	0	53

Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом, представлен в таблице 17.

Таблица 17.

№ п/п	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Стоимость замещения, руб.	Значение совокупного износа, %	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	462 436,13	53	217 345,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	350 000,00	53	164 500,00
3	Настольная вакуум – упаковочная машина МАХ-46S	02.11.12	316 910,00	53	148 948,00

16.3 Согласование результатов

В рамках настоящего отчета расчет рыночной стоимости проводился с использованием сравнительного и затратного подходов. Доходный подход не применялся. Отказ от применения доходного подхода приведен в главе 15 настоящего отчета.

Рыночная стоимость объектов оценки, составляет округленно:

Таблица 18

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Затратный подход	Вес	Сравнительный подход	Вес	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	Не применялся	1	Не применялся	0	217 000,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	Не применялся	1	Не применялся	0	165 000,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	Не применялся	0	107 000,00	1	107 000,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина МАХ-46S	02.11.12	Не применялся	1	Не применялся	0	149 000,00

17 ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Приведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость оборудования, принадлежащего ООО «Агроцентр», по состоянию на 10 июля 2018 года с учетом округлений составляет **638 000,00 (шестьсот тридцать восемь тысяч) рублей, в том числе:**

Таблица 26

№	Наименование	Год ввода в эксплуатацию	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	217 000,00
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	165 000,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	107 000,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина МАХ-46S	02.11.12	149 000,00
Итого			638 000,00

15 СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями от 05 февраля 2007 года);
2. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
4. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
5. Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков ССО РОО 2015;
6. Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328
Саприцкий Э.Б. Как оценить рыночную стоимость машин и оборудования на предприятии, Центр экономики и маркетинга, М.,1997.
7. Ковалев А.П. Оценка машин и оборудования. Учебно-методическое пособие, 1995.
8. Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/ под общей редакцией В. П. Антонова – М.: Издательский дом “Русская оценка”, 2005.-254 с.;
9. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», изд. «Дело», М., 1998г.

16 ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Фотографии объектов оценки



Износ, %	
Функциональный, %	Внешний, %
0	0
0	0
0	0

представлен в таблиц

№	Наименование	Дата эксплуатации	Стоимость, руб.	Значение совокупного износа, %
1	Автомат фасовочный – упаковочный DXDF-60C	07.11.12	462 436,13	53
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	259 000,00	53
			910,00	53



ти проводился с исп
применялся. Отказ от
енно:

№	Наименование	Дата эксплуатации	Состояние	Сравнительный подход	Вес
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	Не применялся	Не применялся	0
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	Не применялся	Не применялся	0



ТА ОЦЕНКИ

ь вывод, что рыночна
оянию на 10 июля
ть восемь тысяч) ру

№	Наименование	Дата эксплуатации	Рыночная цена
2	Машина для взвешивания и упаковки	24.09.12	165 000,00
3	Клипсатор С-Pack 912 (Германия)	07.11.12	107 000,00
4	Настольная вакуум – упаковочная машина MAX-46S	02.11.12	149 000,00
Итого			638 000,00

Оценщик

22

Бельгов

М.А. Б

Общ

Информация об аналогах, используемых при расчетах

Полуавтоматический клипсатор C-PACK 912 (торг) 165 000 ₽

Производство - Германия

Технические характеристики:
Производительность оборудования: 0,5-1,0 тонны в час
Предельный объем упаковки (в зависимости от вида сырья и продукции): 0,5-5 кг
Высота рабочего стола - 680 мм

Мощность потребления: 0,75 кВт
Электроснабжение: 380 В - клипсатор

Габаритные размеры: 850 мм x 600 мм x 1200 мм (без подставки трубы)
Вес: 305 кг

Оборудование комплектуется электро-транспортирующим устройством - элиментом "авто-флэш" 148 мм, 580 мм или длиной рабочей трубой 158 мм.

Адаптирован для работы с иблочной трубой для подачи яблоч IT 980, транспортером для подачи г/л контейнера Intermat

Иван Е. Подписаться на продавца

Продам Полуавтоматический клипсатор HCL-912 C-pack,6 у в Москве

Цена: **145 000 ₽**

Производитель: С-Рак (Германия)

Цена: **145 000 ₽**

В наличии

Москва (Россия)

Состояние: Новый

Вакуумные упаковщики 82
Горячие упаковочные столы 6
Заклейщики 15
Запайщики пакетов 76
Картонаторы 4
Клипсаторы 31
Мешкозашивочные машины 16
Оберточные машины 1
Оборудование для упаковки в картонные коробки 16
Паллетоупаковщики 47
Термоусадочные камеры 1

Новости x doska3.ru - По x Авто Клипсатор x Полуавтомат x Специальное г x Полуавтомат x Интересные ф x Пальчиков обл x

Не защищено | www.doska3.ru/kaluzhskaya-oblast-kirov/promyshlennoe-oborudovanie/klipsator-c-pack-hcl-912-poluavtomaticheskij-dlya_1254490

doska3 Выбрать город

Поиск объявлений Найти

Киров → Товары → Оборудование для бизнеса → Промышленное оборудование

Клипсатор C-Pack HCL-912. Полуавтоматический (для — 152 900 руб. — Киров б/у (бу или подержанные) купить на авито.ру

tiu.ru

 351 900 руб.	 14 850 руб.	 169 000 руб.	 450 руб.	 9 200 руб.	 555 000 руб. <small>8 фото</small>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Цена: 152 900 руб
Автор: Милена
Контактный телефон: [показать номер телефона](#) [написать сообщение](#)
Опубликовано 17 июня 2018 г. 14:57
Промышленное
Состояние отличное

Пуск | 11:53 09.08.2018

18 ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Документы, на основании которых действует оценщик