

# Общество с ограниченной ответственностью "Сэнтрал Групп"

Договор страхования гражданской ответственности  
юридического лица № 922/1714058890, страховщик СПАО «РЕСО-Гарантия»,  
срок страхования с «21» мая 2020 г. по «20» мая 2021 г.



**“Утверждаю”**

Генеральный директор

ООО «Сэнтрал Групп»

В.Г. Стоянова

## ОТЧЕТ

### № 29/04/20-И/П

об оценке рыночной и ликвидационной стоимости движимого  
имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по  
адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город  
Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4

#### ЗАКАЗЧИК:

Конкурсный управляющий  
ООО «Гигиена-Сервис»

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Сэнтрал Групп»

Дата проведения оценки (дата определения стоимости): 27 мая 2020 г.

Дата составления отчета: 2 июня 2020 г.

Москва 2020 г.

ООО «Сэнтрал Групп»

тел.(495)909-98-16, E-mail: info@sentralgroup.ru

## Сопроводительное письмо

Относительно: оценки рыночной и ликвидационной стоимости движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4.

В соответствии с Приложением № 2 от «27» марта 2020 г. к Договору № 18/03/20-И/П об оценке имущества от «27» марта 2020 года эксперты ООО «Сэнтрал Груп» произвели оценку рыночной и ликвидационной стоимости.

Понятия «рыночная стоимость» и «ликвидационная стоимость»<sup>1</sup>, используемые в настоящем отчете, определяются в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Оценка рыночной стоимости и ликвидационной стоимости Объекта оценки была произведена на **27 мая 2020 года**.

Оценка была проведена в соответствии:

- с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ (в действующей редакции);
- с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»<sup>2</sup>;
- с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»<sup>3</sup>;
- с Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»<sup>4</sup>;
- с Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»<sup>5</sup>;
- с Федеральным стандартом оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)»<sup>6</sup>;
- со стандартами и правилами оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (утверждены решением Совета РОО от «23» декабря 2015 года, протокол №07-Р);

Согласно требованиям Стандартов оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При выборе подходов Оценщиком должны быть учтены следующие факторы:

---

• <sup>1</sup> Аналогичные определения понятий «рыночная стоимость» и «ликвидационная стоимость» приводятся в Федеральном стандарте оценки №2 от 20.05.2015 года «Цель оценки и виды стоимости».

• <sup>2</sup> Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.

• <sup>3</sup> Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.

• <sup>4</sup> Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.

• <sup>5</sup> Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.

• <sup>6</sup> Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. № 721.

- возможность применения подхода;
- цели и задачи оценки;
- предполагаемое использование результатов оценки;
- допущения;
- полнота и достоверность исходной информации.

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

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Расчет стоимости Объекта оценки был осуществлен с применением *затратного* подхода. Обоснование выбора подходов к оценке Объекта оценки приведено в тексте отчета.

На основании проведенного исследования и анализа оценщик пришел к выводу, что:

**Итоговая величина рыночной стоимости движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4, по состоянию на 27 мая 2020 года, с учетом разумного округления составила:**

**107 145 928 (Сто семь миллионов сто сорок пять тысяч девятьсот двадцать восемь) рублей включая НДС; 89 288 273 (Восемьдесят девять миллионов двести восемьдесят восемь тысяч двести семьдесят три) рубля без НДС.**

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. без НДС	НДС, руб.	Рыночная стоимость, руб. включая НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	1 391 680	278 336	1 670 016
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	8 721 589	1 744 318	10 465 907
3	Упаковочный станок FSP40	401255	2 634 937	526 987	3 161 924
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	2 634 937	526 987	3 161 924
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	2 770 033	554 007	3 324 039
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	6 287 854	1 257 571	7 545 425
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264	2 299 023	459 805	2 758 827
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	5 313 995	1 062 799	6 376 794
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	14 428 913	2 885 783	17 314 695
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	7 013 123	1 402 625	8 415 747
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	5 132 618	1 026 524	6 159 141
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139	4 359 803	871 961	5 231 763
13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	1 585 384	317 077	1 902 461
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	24 714 388	4 942 878	29 657 265
			<b>89 288 273</b>	<b>17 857 655</b>	<b>107 145 928</b>

**Итоговая величина ликвидационной стоимости движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4, по состоянию на 27 мая 2020 года, с учетом разумного округления составила:**

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

**76 073 608 (Семьдесят шесть миллионов семьдесят три тысячи шестьсот восемь) рублей включая НДС; 63 394 672 (Шестьдесят три миллиона триста девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят два) рубля без НДС.**

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Ликвидационная стоимость, руб. без НДС	НДС, руб.	Ликвидационная стоимость, руб. включая НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	988 092	197 619	1 185 711
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	6 192 328	1 238 466	7 430 794
3	Упаковочный станок FSP40	401255	1 870 805	374 161	2 244 966
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	1 870 805	374 161	2 244 966
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	1 966 723	393 345	2 360 068
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	4 464 377	892 875	5 357 252
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264	1 632 306	326 461	1 958 767
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	3 772 937	754 587	4 527 524
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	10 244 527	2 048 906	12 293 433
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	4 979 317	995 863	5 975 180
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	3 644 158	728 832	4 372 990
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139	3 095 460	619 092	3 714 552
13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	1 125 622	225 125	1 350 747
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	17 547 215	3 509 443	21 056 658
			<b>63 394 672</b>	<b>12 678 936</b>	<b>76 073 608</b>

В соответствии с принципами оценочной деятельности мы являемся полностью независимыми от Заказчика и собственника оцениваемого имущества. Размер нашего вознаграждения не ставился в зависимость от результатов оценки.

Настоящее заключение о стоимости предназначено исключительно для цели и предполагаемого использования, указанных в Отчете, с обязательным учетом определения стоимости, а также приведенных в Отчете допущений и ограничений.

Подробное описание методологии, положений, условий и выводов нашего анализа содержится в предлагаемом Отчете. Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Генеральный директор  
 ООО «Сэнтрал Груп»



Стоянова В.Г.

2 июня 2020 г.

## Содержание

1.	<i>Задание на оценку</i> .....	7
2.	<i>Применяемые стандарты оценки</i> .....	9
3.	<i>Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения</i> .....	10
4.	<i>Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках)</i> .....	11
5.	<i>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</i> .....	12
6.	<i>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах</i> .....	13
7.	<i>Основные факты и выводы</i> .....	13
8.	<i>Заявление Оценщика</i> .....	15
9.	<i>Сведения об объекте оценки</i> .....	16
9.1.	<i>Общая характеристика оборудования</i> .....	16
9.2.	<i>Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки</i> .....	16
9.3.	<i>Правообладатель Объекта оценки</i> .....	16
9.4.	<i>Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке Объекта оценки</i> .....	17
9.5.	<i>Описание местоположения объекта оценки</i> .....	18
9.6.	<i>Описание качественных характеристик Объекта оценки</i> .....	19
9.7.	<i>Фотоиллюстрация Объекта оценки</i> .....	24
10.	<i>Анализ рынка</i> .....	25
10.1.	<i>Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки</i> .....	25
10.1.1.	<i>Внешние рынки (по данным Доклада о денежно-кредитной политике ЦБ РФ № 2 (30, апрель 2020)</i> 25	
10.1.2.	<i>Основные тенденции российской экономики (по данным Доклада о денежно-кредитной политике ЦБ РФ № 2 (30, апрель 2020)</i> .....	27
10.2.	<i>Анализ рынка Объекта оценки</i> .....	29
10.2.1.	<i>Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект</i> .....	29
10.2.2.	<i>Анализ первичного рынка и вторичного рынка оборудования в составе объекта оценки</i>	29
10.2.3.	<i>Анализ ликвидности оборудования в составе объекта оценки</i> .....	30
10.3.	<i>Выводы по результатам анализа</i> .....	30
11.	<i>Подходы к оценке и их выбор при определении рыночной стоимости Объекта оценки</i> 31	
11.1.	<i>Обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках отобранных подходов к оценке объектов недвижимости</i> .....	33
12.	<i>Применение затратного подхода к оценке оборудования</i> .....	34
13.	<i>Согласование результатов расчета рыночной стоимости</i> .....	47
14.	<i>Определение ликвидационной стоимости Объекта оценки</i> .....	48
15.	<i>Итоговое заключение о рыночной стоимости</i> .....	50
16.	<i>Список используемой литературы</i> .....	52
17.	<i>Основные определения и понятия</i> .....	53

<i>18. Перечень документов Оценщика.....</i>	<i>55</i>
<i>Приложение 1. Принтскрины использованной информации.....</i>	<i>56</i>
<i>Приложение 2. Документы Заказчика .....</i>	<i>60</i>

## 1. Задание на оценку

*Таблица 1. Задание на оценку*

Основание проведения оценки	Приложение № 2 от 27 марта 2020 г., к Договору № 18/03/20-И/П об оценке имущества от 27 марта 2020 г.		
Объект оценки	Движимое имущество ООО "Гигиена-Сервис", расположенное по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4		
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Инвентарный номер</b>
	1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209
	2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040
	3	Упаковочный станок FSP40	401255
	4	Упаковочный станок FSP 40	401258
	5	Упаковочный станок FSP 40	401259
	6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260
	7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264
	8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265
	9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268
	10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116
	11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129
	12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139
	13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право собственности <sup>1</sup>		
Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке Объекта оценки	Без учета обременений.		
Вид стоимости	Рыночная и ликвидационная стоимость в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться).		
Цель и задача оценки	Определение рыночной и ликвидационной стоимости Объекта оценки.		
Предполагаемое использование результатов оценки	Для реализации имущества с торгов.		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы исключительно для целей и предполагаемого использования результатов оценки, указанных в задании.		
Дата оценки	27 мая 2020 г.		
Срок проведения оценки	27 марта – 2 июня 2020 г.		
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Осмотр не проводился ввиду отсутствия доступа к Объекту оценки.		
Срок экспозиции объекта оценки для определения ликвидационной стоимости	3 месяца		
Условия продажи и	Информация отсутствует		

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

предполагаемая форма организации проведения торгов	
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Материалы и информация, необходимые для проведения оценки, предоставляются Управляющей компанией в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Соглашения
Форма отчета	Письменная
Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328; Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года № 721; Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (утверждены решением Совета РОО от «23» декабря 2015 года, протокол №07-Р).
Допущения, на которых должна основаться оценка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> <li>2. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.</li> <li>3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.</li> <li>4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.</li> <li>5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Описание проводится оценщиком исключительно на основании технических документов, документации или документально оформленной информации ответственных лиц Заказчика.</li> <li>6. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому, для всех сведений указывается источник информации.</li> <li>7. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</li> <li>8. Если заказчиком оценки является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, его арендатором или залогодержателем, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки.</li> <li>9. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</li> <li>10. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно справедливой стоимости объекта 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 справедливую стоимость объекта.</li> </ol>



	<p>11. Отчет об оценке содержит профессиональное, субъективное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости в отношении объекта как наиболее вероятной цене, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.</p> <p>12. В случае получения нами какой-либо дополнительной информации, которая может изменить наше понимание относительно рыночной и (или) ликвидационной стоимости мы оставляем за собой право пересмотреть выводы, сделанные в Отчете.</p> <p>13. Все расчёты производились Оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel». В расчётных таблицах, представленных в Отчёте, приведены округлённые значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчёте итоговых значений по округлённым данным результаты могут несколько отличаться от указанных в Отчёте.</p> <p>14. Осмотр оцениваемого оборудования не проводился по причине того, что представителю Оценщика не был предоставлен доступ к объекту оценки. Оценщик основывал свои расчеты на допущении о том, что в течение срока с момента ввода в эксплуатацию до даты оценки оборудование эксплуатировалось в соответствии с установленными условиями эксплуатации такого оборудования, а физический износ оцениваемого оборудования на дату оценки соответствует его календарному возрасту (сроку с момента ввода в эксплуатацию до даты оценки). В случае, если уровень физического износа оборудования существенно отличается от типичного для оборудования такого возраста, использовавшегося в соответствии с установленными условиями эксплуатации, это может повлиять на точность определения рыночной стоимости. Оценщик не несет ответственности за снижение достоверности выводов отчета вследствие ограниченности информации о фактическом состоянии объекта оценки на дату оценки.</p> <p>Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета об оценке.</p>
--	--

<sup>1</sup> - содержание **права собственности** раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

## **2. Применяемые стандарты оценки**

Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является».

Оценка была проведена в соответствии с требованиями:

- Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);
- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;

- Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года № 721
- Стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» (РОО).

### **Обоснование применения используемых в Отчете стандартов**

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» является обязательным для Оценщика, поскольку он является членом Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ».

### **3. Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения**

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.
5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Описание проводится оценщиком исключительно на основании технических документов, документации или документально оформленной информации ответственных лиц Заказчика.
6. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому, для всех сведений указывается источник информации.
7. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
8. Если заказчиком оценки является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, его арендатором или залогодержателем, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки.
9. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
10. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно справедливой стоимости объекта 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 справедливую стоимость объекта.
11. Отчет об оценке содержит профессиональное, субъективное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости в отношении объекта как наиболее вероятной цене, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет

продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной Отчете.

12. В случае получения нами какой-либо дополнительной информации, которая может изменить наше понимание относительно рыночной и (или) ликвидационной стоимости мы оставляем за собой право пересмотреть выводы, сделанные в Отчете.

13. Все расчёты производились Оценщиком в программном продукте «MicrosoftExcel». В расчётных таблицах, представленных в Отчёте, приведены округлённые значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчёте итоговых значений по округлённым данным результаты могут несколько отличаться от указанных в Отчёте.

14. Осмотр оцениваемого оборудования не проводился по причине того, что представителю Оценщика не был предоставлен доступ к объекту оценки. Оценщик основывал свои расчеты на допущении о том, что в течение срока с момента ввода в эксплуатацию до даты оценки оборудование эксплуатировалось в соответствии с установленными условиями эксплуатации такого оборудования, а физический износ оцениваемого оборудования на дату оценки соответствует его календарному возрасту (сроку с момента ввода в эксплуатацию до даты оценки). В случае, если уровень физического износа оборудования существенно отличается от типичного для оборудования такого возраста, использовавшегося в соответствии с установленными условиями эксплуатации, это может повлиять на точность определения рыночной стоимости. Оценщик не несет ответственности за снижение достоверности выводов отчета вследствие ограниченности информации о фактическом состоянии объекта оценки на дату оценки.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета об оценке.

#### 4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках)

*Таблица 2. Сведения о Заказчике*

Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Гигиена-Сервис"
Краткое наименование:	ООО «Гигиена-Сервис»
Реквизиты	249833, Калужская область, район Дзержинский, город Кондрово, улица Красный октябрь, 4, ОГРН: 1024000565522, Дата присвоения ОГРН: 14.08.2002, ИНН: 4004006071, КПП: 400401001

*Таблица 3. Сведения об Оценщике*

Оценщик	Победоносцев Антон Георгиевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» № 004585 по реестру.
Информация об образовании	Диплом Международной академии оценки и консалтинга ПП № 609224 от 17 апреля 2008 года по специализации «Оценка собственности, оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат по направлению: Оценка движимого имущества, Номер: 008065-2, Кем выдан: Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров, Дата выдачи: 29.03.2018, Действителен до: 29.03.2021.  Квалификационный аттестат по направлению: Оценка недвижимости, Номер: 012478-1, Кем выдан: Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров, Дата выдачи: 21.05.2018, Действителен до: 21.05.2021.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор страхования ответственности оценщика № 922/1558474466, страховщик СПАО «РЕСО-Гарантия» РЕСО гарантия. Страхователь - Победоносцев Антон Георгиевич. Срок страхования с «01» июля 2019 г. по «30» июня 2020 г. Страховая сумма 7 000 000 (Семь миллионов) рублей.
Основание для выполнения оценщиком работ по оценке для Исполнителя	Трудовой договор от 14 апреля 2008 г. с Победоносцевым А.Г.

**ООО «Сэнтрал Групп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

Оценщик	Победоносцев Антон Георгиевич
Стаж работы в оценочной деятельности	11 лет
Контактный телефон, адрес электронной почты	(495)909-98-16, info@sentralgroup.ru
Местонахождение оценщика	Совпадает с местонахождением Исполнителя
Сведения о независимости оценщика	<p>Настоящим оценщик Победоносцев Антон Георгиевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Победоносцев Антон Георгиевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Победоносцев Антон Георгиевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

Степень участия оценщиков в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

*Таблица 4. Информация о привлеченных к оценке Объекта оценки специалистах и организациях*

ФИО	Должность	Степень участия
Победоносцев Антон Георгиевич	Оценщик, по трудовому договору	Выполнение полного объема работ по подготовке отчета об оценке

## 5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

*Таблица 5. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор*

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп»
Сокращенное наименование организации	ООО «Сэнтрал Групп»
ИНН/КПП	7709518701/773601001
ОГРН	1037789013613 от 02.12.2003 г.
Юридический адрес	119333, город Москва, Университетский проспект, дом 4, 76
Почтовый адрес	119333, город Москва, Университетский проспект, дом 4, 76
Телефон	(495)909-98-16
Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя	<p>Полис № 922/1714058890. Страховщик - СПАО «РЕСО-Гарантия». Страхователь - ООО «Сэнтрал Групп». Срок страхования с «21» мая 2020 г. по «20» мая 2021 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей</p>
Сведения о независимости	<p>ООО «Сэнтрал Групп» является полностью независимым юридическим лицом. ООО «Сэнтрал Групп» не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика, а также не попадает под другие определения зависимости, установленные законодательством Российской Федерации.</p> <p>ООО «Сэнтрал Групп» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>ООО «Сэнтрал Групп» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

## 6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Иных специалистов и организаций к проведению оценки не привлекалось.

## 7. Основные факты и выводы

*Таблица 6. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки*

Объект оценки	Движимое имущество ООО "Гигиена-Сервис", расположенное по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4.		
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер
	1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209
	2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040
	3	Упаковочный станок FSP40	401255
	4	Упаковочный станок FSP 40	401258
	5	Упаковочный станок FSP 40	401259
	6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260
	7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264
	8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265
	9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268
	10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116
	11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129
	12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139
	13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239
	14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право собственности		
Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке Объекта оценки	Без учета обременений.		
Субъект права, реквизиты правообладателя	Общество с ограниченной ответственностью "Гигиена-Сервис". 249833, Калужская область, район Дзержинский, город Кондрово, улица Красный октябрь, 4, ОГРН: 1024000565522, Дата присвоения ОГРН: 14.08.2002, ИНН: 4004006071, КПП: 400401001		
Балансовая стоимость Объекта оценки, руб. (на 29.05.2020)	10 532 603.1		

*Таблица 7. Сведения о проводимой оценке*

Основание проведения оценки	Приложением № 2 от «27» марта 2020 г. к Договору № 18/03/20-И/П об оценке имущества от «27» марта 2020 года
Вид стоимости	Рыночная и ликвидационная стоимость в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться).
Цель и задача оценки	Определение рыночной и ликвидационной стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки	Для реализации имущества с торгов.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки могут быть использованы исключительно для целей и предполагаемого использования результатов оценки, указанных в задании.
Особенности проведения осмотра Объекта оценки либо основания, объективно	Осмотр не проводился ввиду отсутствия доступа к Объекту оценки.

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	
Степень детализации работ по осмотру	Без осмотра.
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Материалы и информация, необходимые для проведения оценки, предоставляются Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания договора.
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	Оценку возможно провести без привлечения отраслевых экспертов. Отраслевые эксперты (специалисты, обладающие необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки) привлекаться не будут.
Дата оценки	27 мая 2020 года
Срок проведения оценки	27 марта – 2 июня 2020 года
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика Отчет имеет № 29/04/20-И/П

*Таблица 8. Применяемые стандарты оценки*

<b>Применяемые стандарты оценки</b>	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328; Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года № 721; Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (утверждены решением Совета РОО от «23» декабря 2015 года, протокол №07-Р).
-------------------------------------	--

*Таблица 9. Заключение об оценке*

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	107 145 928
	Сравнительный подход	Не применялся
	Доходный подход	Не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки (включая НДС), руб.</b>		107 145 928 (Сто семь миллионов сто сорок пять тысяч девятьсот двадцать восемь)
<b>Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки (без НДС), руб.</b>		89 288 273 (Восемьдесят девять миллионов двести восемьдесят восемь тысяч двести семьдесят три)
<b>Величина ликвидационной стоимости Объекта оценки (включая НДС), руб.</b>		76 073 608 (Семьдесят шесть миллионов семьдесят три тысячи шестьсот восемь)
<b>Величина ликвидационной стоимости Объекта оценки (без НДС), руб.</b>		63 394 672 (Шестьдесят три миллиона триста девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят два)

## 8. Заявление Оценщика

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

1. Факты, изложенные в отчете, верны, объективны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, суждения, выводы и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах, ограниченных теми условиями и допущениями, которые являются частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями; Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10, а также сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2015) и Кодексом этики оценщика.
6. Объем и глубина проделанной работы соответствуют Федеральным стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10, а также сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2015) и Кодексом этики оценщика.
7. Приведенные в отчете сведения, на основании которых осуществлялся анализ, делались предположения и выводы, были получены с наибольшей степенью использования профессиональных знаний и опыта оценщика, и являются, по убеждению оценщиков, объективными, достоверными и не содержащими ошибок.

Оценщик

Победоносцев А. Г.

2 июня 2020 г.

## 9. Сведения об объекте оценки

### 9.1. Общая характеристика оборудования

Оцениваемое оборудование входит в состав производственного комплекса по выпуску (производству и упаковке) женских гигиенических прокладок, женских гигиенических тампонов, ватных палочек.

*Источник данных: описание оборудования в контрактах на его поставку.*

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

Для расчета рыночной стоимости Объекта оценки Заказчиком были предоставлены следующие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (копии всех документов приведены в Приложении к Отчету).

*Таблица 10. Перечень документов*

<b>Документы, подтверждающие правовой статус оцениваемого оборудования</b>	Приложение 1 к Договору залога имущества № 0414-029-3 от 5 мая 2014 года – Перечень имущества (технологического оборудования), передаваемого в залог ГПБ (ОАО) – Филиалу в г. Туле; Приложение к Договору залога имущества № 0414-030-3 от 26 марта 2014 года - Перечень имущества (технологического оборудования), передаваемого в залог ГПБ (ОАО) – Филиалу в г. Туле; Приложение к Договору залога имущества № 0413-118-3-1 от 22 января 2014 года - Перечень имущества (технологического оборудования), передаваемого в залог ГПБ (ОАО) – Филиалу в г. Туле.
<b>Документы, определяющие количественные характеристики объекты</b>	Контракт № 380/35318922/00144 от 30.09.1999; Контракт № 276/35318922/00150 от 10.07.2006; Контракт № FD/06010-380/35318922/00149 от 01.09.2006; Контракт № 380/35318922/00016 от 11.04.2007; Контракт № 056/35318922/00124 от 14.08.2007; Контракт № 756/35318922/00126 от 31.08.2007; Контракт № 380/35318922/01133 от 04.09.2001; Контракт № 380/35318922/00012 от 21.01.2002; Контракт № 276/35318922/00153 от 09.12.2001; Контракт № 03016-380/35318922/00020 от 11.08.2003; Справка о балансовой стоимости.

### 9.3. Правообладатель Объекта оценки

Данные о правообладателе оцениваемых объектов представлены в таблице и установлены на основании данных, предоставленных Заказчиком (Приложение 2). В процессе оценки эксперты полагались на эти данные и отдельно их не проверяли.

*Таблица 11. Правообладатели Объекта оценки*

№ п/п	Наименование оборудования	Год выпуска	Инв.№	Собственник	Подтверждающий документ
1	Линия по производству ЖПП №11	2005	401209	Общество с ограниченной ответственностью "Гигиена-Сервис"	Договор залога имущества № 0413-118-3-1 от 22 января 2014 года с Приложением
2	Линия по производству ЖПП №5	2000	401040		
10	Линия для производства ЖПП модели FNL PROFIT "Fluff № 6	2002	401116		
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖПП №7	2002	401129		Договор залога имущества № 0414-029-3 от 5 мая 2014 года с Приложением № 1
12	Автоматическая линия по про-ву ЖПП N 8	2003	401139		
13	Линия по производству ЖПП №10	2005	401239		
14	Автоматическая линия для производства ЖПП №9	2004	401997		
3	Упаковочный станок FSP40	2007	401255		Договор залога имущества № 0414-030-3 от 26 марта
4	Упаковочный станок FSP	2007	401258		



**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование оборудования	Год выпуска	Инв.№	Собственник	Подтверждающий документ
5	Упаковочный станок FSP	2007	401259		2014 года с Приложением - Перечнем имущества (технологического оборудования), передаваемого в залог ГПБ (ОАО) – Филиалу в г. Туле
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата СП. А.	2007	401260		
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №	2007	401264		
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	2008	401265		
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	2008	401268		

*Источник информации: Данные Заказчика (Приложение 2 Документы заказчика)*

Таким образом, оцениваемыми правами являются права собственности.

Основным источником информации о ООО «Гигиена-Сервис» являются Сведения о юридическом лице из Единого государственного реестра юридических лиц.

Общество с ограниченной ответственностью «Гигиена-Сервис» зарегистрировано 30.11.1994 г.

Полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Гигиена-Сервис».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «Гигиена-Сервис».

ИНН: 4004006071.

ОГРН: 1024000565522 (от 14.08.2002 г.).

Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года – 383.

Дата регистрации до 1 июля 2002 года – 30.11.1994 г.

Адрес (местонахождение): Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Красный Октябрь, д. 4.

Балансовая стоимость объекта оценки на 29 мая 2020 года - 10 532 603.1 рублей.

#### **9.4. Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке Объекта оценки**

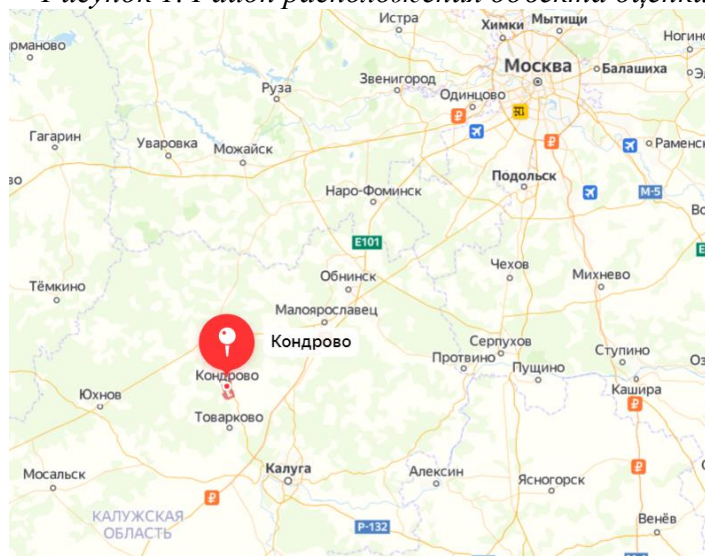
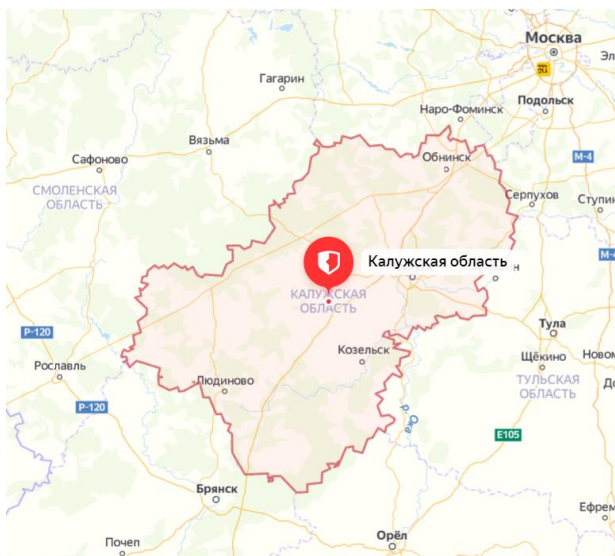
По данным, предоставленным Заказчиком, в отношении оборудования, входящего в состав Объекта оценки, имеются ограничения (обременения) прав в виде залога в пользу «Газпромбанк» (Акционерное общество).

Принимая во внимание предполагаемое использование результатов оценки оборудование в составе объекта оценки оценивается как условно свободное от ограничений (обременений) права собственности.

*Источник информации: Данные заказчика (Приложение 2 Документы заказчика)*

## 9.5. Описание местоположения объекта оценки

Рисунок 1. Район расположения объекта оценки



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

### Описание местоположения объекта оценки

Объект оценки расположен в г. Кондрово Калужской области.

**Кóндрово** — город (с 1938) в России, административный центр Дзержинского района Калужской области. Население - 14 697 человек (2019). Включён в список моногородов Российской Федерации с риском ухудшения социально-экономического положения.

Градообразующие предприятия: Предприятие «Кондровская бумажная компания» — в настоящее время производит гофропродукцию; Троицкая бумажная фабрика — производит пергамент и влагопрочную бумагу; Предприятие «Гигиена Сервис» — производит предметы женской гигиены, «Гигиена-сервис-Мед» — памперсы для взрослых; Фирма Веста — производство гофропродукции; Кондровский хлебокомбинат — хлебобулочные изделия, макароны, безалкогольные напитки, кондитерские изделия; Фирма «ГеоПак» — производство бумаги для гофрирования и картон для плоских слоев; ООО «Кондрово-Молоко» — производство сыра; «Пищепак» — упаковочный материал.

Город расположен на трассе областного значения Р93, автобусное сообщение с Калугой и Москвой, железнодорожное сообщение с Вязьмой и Калугой (станция Говардово).

**Калужская область** — субъект Российской Федерации. Входит в состав Центрального федерального округа. Численность населения области по данным Росстата составляет 1 000 070 чел. (2020). Плотность населения — 33,59 чел./км<sup>2</sup> (2020). Городское население — 76,92% (2018).

### Экономика

Калужская область — активно развивающийся субъект Российской Федерации. Экономико-географическое положение области определяется также и географической близостью индустриальных центров Центральной России, таких как Москва, Тула и Брянск.

В Калужской области созданы все условия для развития не только крупных, но малых и средних производств. Инвесторы, разместившие свои производства на территории региона, признают, что инвестиционная политика Калужской области отвечает лучшим мировым стандартам. Законодательная и нормативная базы региона гарантируют безопасность капиталовложений. С 2006 по 2018 годы открыто 112 новых предприятий, создано более 30 тыс. рабочих мест. В том числе 9 новых крупных производств начали работать в 2018 году. Более 200 международных проектов реализуются на территории региона. Калужская область в ежемесячном рейтинге социально-политической устойчивости регионов от Фонда «Петербургская политика» за ноябрь 2018 года получила 8,4 балла (группа с максимальной социально-политической устойчивостью).

Экономическая политика, которая проводится в Калужской области, изменила структуру промышленного комплекса, создала условия для появления высокотехнологичных производств. В 2017 году промышленные предприятия области выпустили продукции на сумму 714,5 млрд рублей.

В области сконцентрировано 2900 крупных промышленных производств. Они формируют порядка 35 % ВРП и обеспечивают более половины налоговых поступлений в областной бюджет. В промышленности работает почти треть населения области.

Основу промышленного производства Калужской области составляет машиностроение и металлообработка. Отличительной особенностью машиностроительного комплекса Калужской области является широкая диверсификация выпускаемой продукции.

Перспективным направлением в развитии промышленного комплекса Калужской области является химическая промышленность, в частности фармацевтика. В «Стратегии развития фармацевтической промышленности РФ на период до 2020 года» Калужская область определена в качестве одного из субъектов Российской Федерации, где сочетание совокупности научных, образовательных центров и производства является наиболее эффективным для развития фармацевтической отрасли. В 2017 году в области зарегистрировано 63 фармацевтических компании. В Калужской области сформирован фармацевтический кластер, основу которого составляют предприятия, занимающиеся разработкой научных идей и внедрением новых технологий. Деловыми партнёрами региона стали крупнейшие иностранные фармкомпании. Центром научных исследований является первый наукоград России — Обнинск.

Лёгкая промышленность Калужской области объединяет около 250 предприятий и организаций различной формы собственности, 11 из них — крупные и средние.

При диверсификации экономики огромное внимание в регионе уделяется развитию различных отраслей промышленности. Предприятия Калужской области производят бумагу, картонную тару, древесно-стружечные и древесноволокнистые плиты, пакетную доску, кирпич, керамические санитарно-технические изделия, железобетонные конструкции, резиновые и пластмассовые изделия, трубы, профили и многое другое.

Вывод о местоположении объекта оценки: Объект выгодно расположен относительно экономически развитых регионов России, в регионе расположения объекта оценки сформирован благоприятный деловой климат для развития бизнеса.

*Источник данных:* [https://ru.wikipedia.org/wiki/Калужская\\_область](https://ru.wikipedia.org/wiki/Калужская_область)

## **9.6. Описание качественных характеристик Объекта оценки**

Перечень оборудования, входящего в состав технологических линий, с указанием идентифицирующих признаков и основных технических характеристик, представлен в таблице ниже.

На дату оценки оборудование находится в рабочем состоянии, но не используется. Производство продукции на оцениваемом оборудовании было остановлено в течение 2019 года.

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

*Таблица 12. Описание состава технологических линий*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Инв. номер</b>	<b>Описание объектов оценки</b>	<b>Продавец</b>	<b>Страна продавца</b>	<b>Договор поставки</b>	<b>Дата ввода в эксплуатацию*</b>	<b>Первоначальная балансовая стоимость, руб.*</b>	<b>Остаточная стоимость на 29/05/20</b>
<b>1</b>	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	Автоматическая линия по производству женских гигиенических прокладок, модель FNL Evolution Panty special	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия		31.5.05	3 936 870.0	21 325.1
<b>2</b>	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	Машина по производству женских гигиенических прокладок, модель FNL Profit Swing, дополненная узлом нанесения боковых барьеров, FNL Profit Swing, дополненная узлом нанесения боковых барьеров, упаковочная машина для упаковки свернутых в твое и развернутых изделий модель TFW, один автоматический счетчик и вертикальный штаблер, модель RPA, один набор основных запасных частей, техническая документация	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия	Контракт № 380/35318922/0144 от 30.09.99	7.7.00	34 805 968.0	0.0
<b>3</b>	Упаковочный станок FSP40	401255	Станок для использования на линиях по производству женских гигиенических прокладок	BIKOMA AG Spezialmaschinen	Германия	Контракт № 276/35318922/0150 от 10.07.06	26.1.07	6 642 084.6	35 978.4
<b>4</b>	Упаковочный станок FSP 40	401258	Станок для использования на линиях по производству женских гигиенических прокладок	BIKOMA AG Spezialmaschinen	Германия	Контракт № 276/35318922/0150 от 10.07.06	26.1.07	6 672 862.2	635 590.4
<b>5</b>	Упаковочный станок FSP 40	401259	Станок для использования на линиях по производству женских гигиенических прокладок	BIKOMA AG Spezialmaschinen	Германия	Контракт № 276/35318922/0150 от 10.07.06	31.7.07	6 672 862.2	36 145.0
<b>6</b>	Упаковщик-штаблер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	Скоростной автоматический упаковщик - штаблер для упаковки женских гигиенических прокладок, модель CAR - упаковка в полиэтиленовую пленку	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия	Контракт № FD/06010-380/35318922/0149 от 01.09.06	26.4.07	15 828 742.1	697 571.1
<b>7</b>	Автомат. линия по пр-ву ват. палочек №13	401264	Полностью автоматическая формовочная линия модель P8 для Полностью автоматическая формовочная линия модель P8 для производства ватных палочек	EUROSIC MA SPA	Италия	Контракт № 380/35318922/0016 от 11.04.07	25.12.17	5 944 724.8	1 214 705.1

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование объекта	Инв. номер	Описание объектов оценки	Продавец	Страна продавца	Договор поставки	Дата ввода в эксплуатацию*	Первоначальная балансовая стоимость, руб.*	Остаточная стоимость на 29/05/20
			упакованных в прямоугольные пластиковые коробочки с автоматическим нанесением самоклеющихся этикеток						
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	Машина по производству полиэтиленовых пакетов модель 5750 W для упаковки женских гигиенических прокладок, Тип пленки LLDPE, толщина - 40 микрон, планируемая скорость машины - 280 циклов/мин.	The Hudson-Sharp Machine company BVBA	Бельгия	Контракт № 056/35318922/0 0124 от 14.08.07	24.1.08	11 572 016.4	1 399 312.1
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	Автоматическая линия по производству женских гигиенических тампонов двух типоразмеров (Нормал и Супер), модель CL-3	RUGGLI AG	Швейцария	Контракт № 756/35318922/0 0126 от 31.08.07	30.5.08	26 285 509.4	6 213 062.7
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	Линия FNL PROFIT "Fluff", в которую входит: машина для производства женских гигиенических прокладок модель FNL PROFIT "Fluff", дополненная углом нанесения боковых крылышек из нетканного материала; один автоматический счетчик и вертикальный штаблер, модель RPA; один набор запасных частей	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия	Контракт № 380/35318922/0 1133 от 04.09.01	27.3.02	22 014 786.6	0.0
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	Линия FNL Profit Pantyliner, в которую входит: машина для производства женских гигиенических прокладок, штаблер RPA, автоматический упаковщик, один набор основных запасных частей, техническая документация. Оборудование обеспечивает скорость работы не менее 40 м/мин и производительность не менее 500 прокладок/мин.	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия	Контракт № 380/35318922/0 0012 от 21.01.02	10.6.06	15 065 047.1	0.0
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП № 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139	Линия по производству женских гигиенических прокладок, состоящая из: автоматическая линия, модель DEDE 400, для производства женских гигиенических ежедневных прокладок, на основе целлюлозы или воздушной бумаги; один набор основных запасных частей;	BIKOMA AG Spezialmaschinen	Германия	Контракт № 276/35318922/0 0153 от 09.12.01	31.3.13	15 440 613.8	278 913.2

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование объекта	Инв. номер	Описание объектов оценки	Продавец	Страна продавца	Договор поставки	Дата ввода в эксплуатацию*	Первоначальная балансовая стоимость, руб.*	Остаточная стоимость на 29/05/20
			техническая документация						
13	Линия по производству ЖПП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	Автоматическая линия по производству женских гигиенических прокладок, модель FNL Evolution Panty special, скоростью работы не менее 150 м/мин.	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия		31.5.05	4 484 830.7	0.0
14	Автоматическая линия для производства ЖПП №9	401997	Автоматическая линия по производству женских гигиенических прокладок, модель FNL Evolution swing special	FAMECC ANICA DATA S.p.A.	Италия	Контракт № 03016-380/35318922/0020 от 11.08.03	30.5.08	92 145 143.9	0.0
								<b>267 512 061.7</b>	<b>10 532 603.1</b>

\* - согласно предоставленной Заказчиком справке (Приложение 2 – Документы Заказчика)

Источник: Контракты на покупку оборудования (Приложение 2 – Документы Заказчика)

Согласно предоставленной Заказчиком справке в бухгалтерском учете собственника оцениваемого оборудования учтены именно такие даты ввода в эксплуатацию позиций в составе объекта оценки, которые приведены в таблице 12. По некоторым позициям срок, прошедший от заключения договора поставки до начала эксплуатации (согласно бухгалтерскому учету) составляет от 4 до 11 лет.

Оценщик запросил Заказчика пояснений такого большого промежутка между покупкой оборудования и началом его эксплуатации, однако Заказчик ответил, что не может дать дополнительных комментариев к предоставленной ранее информации. Учитывая то, что фактическая дата начала использования оборудования могла быть изменена в бухгалтерских книгах по различным причинам, а также не исключая возможность ошибок на разных этапах передачи информации, оценщик провел анализ соответствия доступных ему данных, прямо или косвенно имеющих отношение к дате ввода оборудования в эксплуатацию: бухгалтерской даты ввода в эксплуатацию, даты заключения договора поставки, указанной в договоре даты, не позднее которой поставка должна быть осуществлена, а также доли накопленной амортизации в первоначальной стоимости.

В ходе анализа оценщик выделил позиции, по которым отдельные данные соответствуют друг другу, и позиции, достоверность информации по которым сомнительна. Поскольку для выбранного оценщиком метода определения уровня физического износа дата ввода в эксплуатацию оборудования существенна, оценщик принял решение установить для группы позиций с сомнительной достоверностью данных срок от заключения договора поставки до начала эксплуатации на уровне среднего по группе с нормальной достоверностью информации. Дополнительным основанием для такого решения является тот факт, что все оборудование относится к одному классу машин и производится на одних и тех же предприятиях. Анализ представлен в следующей таблице.

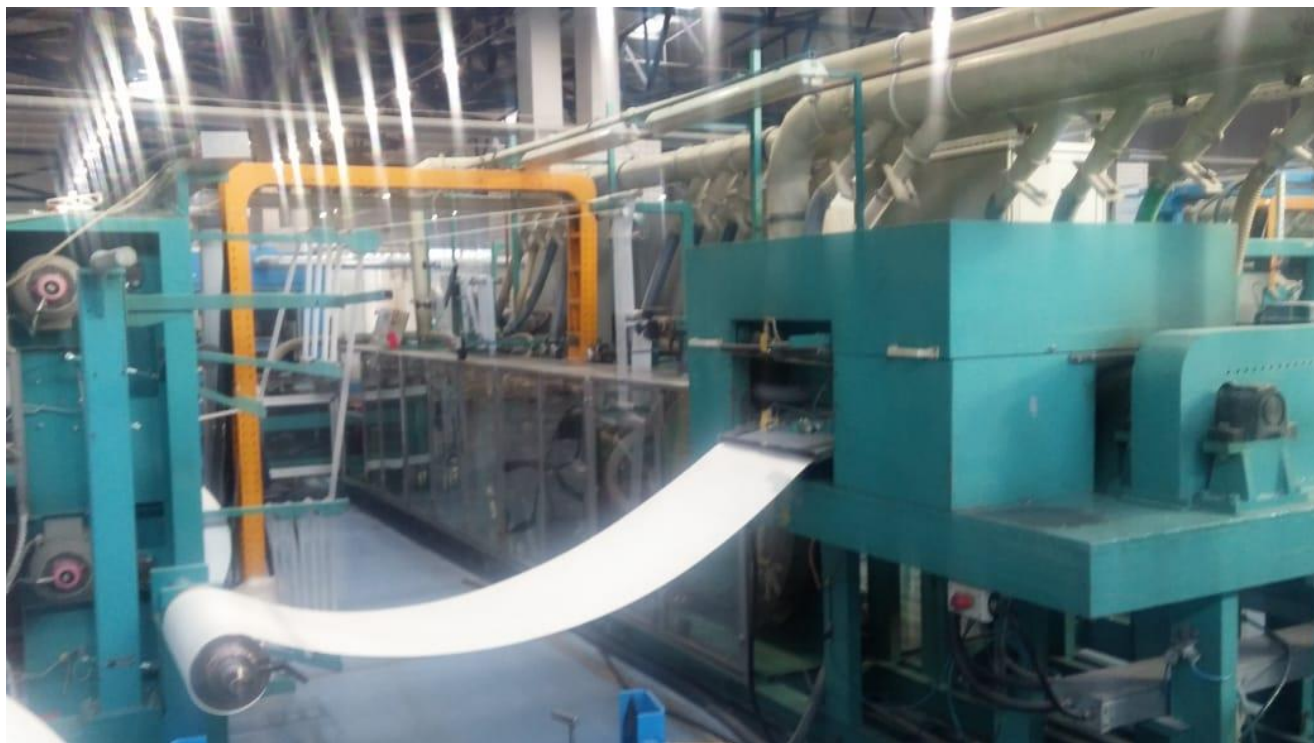
*Таблица 13. Корректировка сомнительных дат начала эксплуатации*

Инв. номер	Дата ввода в эксплуатацию	Дата заключения контракта	Дата поставки по контракту (не позднее)	Срок от покупки до ввода, лет	% накопленной амортизации	Достоверность	Расчетная дата ввода
401209	31.5.05	30.9.04*			99%		31.5.05
401040	7.7.00	30.9.99	30.5.00	0.8	100%	нормально	7.7.00
401255	26.1.07	10.7.06	15.12.06	0.5	99%	нормально	26.1.07
401258	26.1.07	10.7.06	15.12.06	0.5	90%	нормально	26.1.07
401259	31.7.07	10.7.06	15.12.06	1.1	99%	нормально	31.7.07
401260	26.4.07	1.9.06	25.3.07	0.6	96%	нормально	26.4.07
401264	<b>25.12.17</b>	11.4.07	20.11.07	10.7	80%	сомнительно	<b>10.12.07</b>
401265	24.1.08	14.8.07	20.1.08	0.4	88%	нормально	24.1.08
401268	30.5.08	31.8.07	1.5.08	0.7	76%	нормально	30.5.08
401116	27.3.02	4.9.01	15.4.02	0.6	100%	нормально	27.3.02
401129	<b>10.6.06</b>	21.1.02	20.7.02	4.4	100%	сомнительно	<b>21.9.02</b>
401139	<b>31.3.13</b>	9.12.01	31.8.02	11.3	98%	сомнительно	<b>9.8.02</b>
401239	31.5.05	30.9.04*			100%		31.5.05
401997	<b>30.5.08</b>	11.8.03	1.5.04	4.8	100%	сомнительно	<b>10.4.04</b>
<b>среднее по группе «нормально»</b>				<b>0.67</b>			

*Источник: Контракты на покупку оборудования, справка о балансовой стоимости (Приложение 2 – Документы Заказчика), расчеты оценщика*

\* - Для позиций с инвентарными номерами 401209 и 401239, по которым Заказчик не предоставил копий договоров на поставку, оценщик по той же логике рассчитал ориентировочную дату заключения контракта: дата ввода в эксплуатацию – средний срок от даты контракта до ввода в эксплуатацию по группе с нормальной достоверностью данных.

9.7. Фотоиллюстрация Объекта оценки





## 10. Анализ рынка

### 10.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки

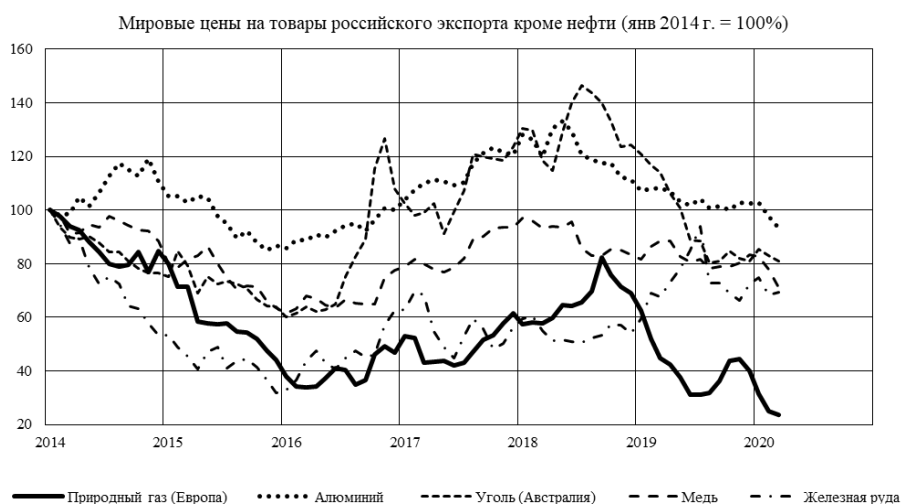
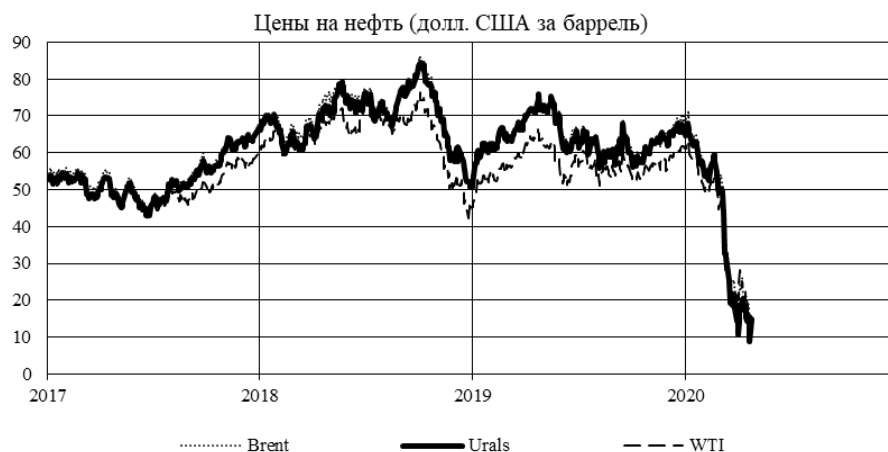
Настоящий раздел посвящен анализу внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки. В числе прочего, в настоящем разделе рассмотрены следующие темы:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

#### 10.1.1. Внешние рынки (по данным Доклада о денежно-кредитной политике ЦБ РФ № 2 (30, апрель 2020))

Источник: [https://www.cbr.ru/analytics/dkp/ddcp/longread\\_2\\_30/page/](https://www.cbr.ru/analytics/dkp/ddcp/longread_2_30/page/)

Средняя цена нефти марки Urals опустилась с 62 долл. США за баррель в январе до 55 долл. США за баррель в феврале и до 29 долл. США за баррель в марте. 1 апреля она упала до минимума с 1999 г. (11 долл. США за баррель), или более чем на 80% с начала года. Данное снижение вызвано факторами как спроса, так и предложения. Произошло очень сильное сжатие спроса вследствие ограничительных мер против распространения пандемии. На цену также повлияли прекращение действия договоренностей ОПЕК+ в марте и последовавшие за этим увеличение предложения нефти в апреле, борьба за долю рынка.



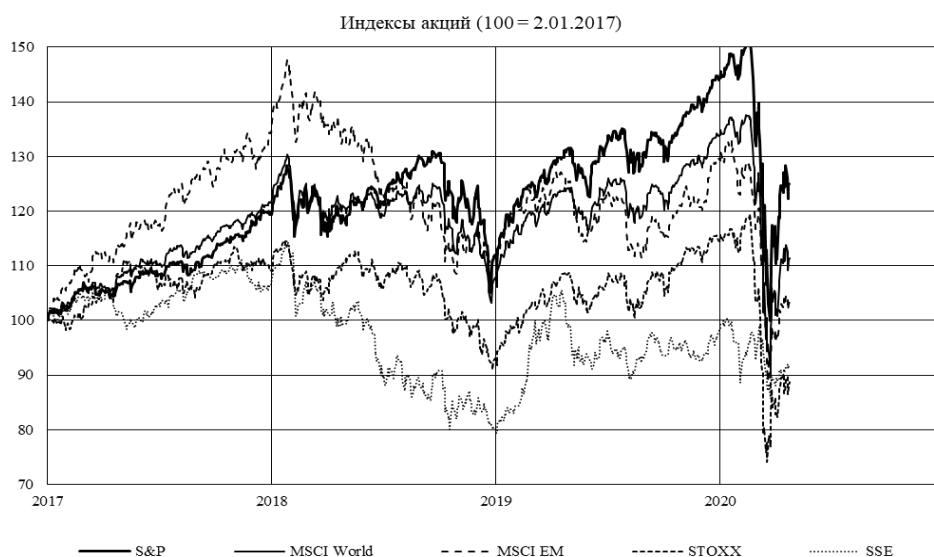
Источники: ЦБ по данным Всемирного банка, Thomson Reuters, Bloomberg

В феврале-марте 2020 г. снизились мировые цены на многие ключевые товары российского экспорта на фоне усиления обеспокоенности о потерях мировой экономики от коронавируса. Уголь и большинство металлов (кроме железной руды) подешевели вследствие низкой производственной активности в Китае.

В то же время падение цены на газ в Европе до минимума с 1999 г. было во многом связано и с рекордными запасами после очень теплой зимы и значительного импорта газа в 2019 году.

В феврале-марте большинство стран испытали падение индексов акций, которое не наблюдалось со времени кризиса 2007–2009 гг. и даже дольше. В частности, американский индекс S&P 500 от исторического максимума, зафиксированного 19 февраля, к закрытию 23 марта снизился на 34%. В кризис 2007–2009 гг. максимальное падение за 23 торговых дня составило 28,5%. Аналогичная картина наблюдалась и во многих других развитых и развивающихся странах.

Во второй половине марта – апреле многие индексы перешли к росту, однако в условиях высокой неопределенности относительно длительности пандемии и ее влияния на мировую экономику наблюдающееся восстановление индексов может оказаться временным.



Источник: ЦБ РФ по данным Bloomberg

В феврале-марте большинство валют значительно ослабли по отношению к доллару США. Это было связано со снижением аппетита к риску, но в середине марта было значительно усилено нехваткой ликвидности в финансовой системе США, что спровоцировало изъятие портфельных инвестиций из других стран. Отток капитала из фондов, инвестирующих в СФР, значительно превысил тот уровень, который наблюдался в сопоставимый период в ходе кризиса 2008–2009 годов.

Рост спроса на защитные активы, смягчение денежно-кредитной политики центральными банками и снижение долгосрочных инфляционных ожиданий привели к снижению доходности государственных облигаций развитых стран в феврале – первой половине марта до уровней, близких к историческим минимумам, а в ряде стран – даже ниже. Так, доходность 10-летних облигаций Германии на минимуме достигала -0,8% годовых, а Великобритании 0,16% годовых, что является историческими минимумами. Во второй половине марта доходности частично скорректировались на фоне новостей о готовности ряда европейских стран существенно нарастить государственные заимствования для последующего финансирования мер по борьбе с последствиями пандемии.

В то же время доходности облигаций большинства СФР преимущественно росли в условиях сокращения спроса на рискованные активы. На пике, в 20-х числах марта, рост доходности по сравнению с минимумами февраля составлял 120–300 базисных пунктов. В конце марта – апреле ситуация частично нормализовалась за счет улучшения конъюнктуры финансовых рынков развитых стран и доходности 10-летних облигаций отыграли около половины мартовского роста. Доходности 2-летних облигаций опустились на новые минимумы в условиях снижения ключевых ставок центральными банками.

Динамика CDS спредов СФР была схожей с динамикой доходностей государственных облигаций. Спреды большинства стран достигли пиковых значений 18–19 марта, увеличившись на 100–300 б. п. по сравнению со значениями в феврале. Для ряда СФР достигнутые значения были максимальными со времени кризиса 2007–2009 гг. (Мексика, Чили, ЮАР, Турция), однако в большинстве стран (Бразилия, Мексика, Россия, Индонезия, Южная Корея и другие) в последние несколько лет периодически наблюдались и более высокие уровни, связанные преимущественно с локальными факторами.

Профицит счета текущих операций в I квартале 2020 г. снизился на 12 млрд долл. США, до 22 млрд долл. США (здесь и далее изменения к аналогичному периоду предыдущего года, если не указано иное). Это произошло в основном за счет падения экспорта товаров как в стоимостном, так и в физическом выражении.

Резервные активы за счет операций, отраженных в платежном балансе, в I квартале 2020 г. увеличились на 5 млрд долл. США (в I квартале 2019 г.: +19 млрд долл. США). Замедление роста резервов происходило в основном за счет уменьшения объема покупки валюты в рамках бюджетного правила на фоне снижения цены на нефть. Кроме того, 10 марта Банк России начал упреждающую продажу иностранной валюты на внутреннем рынке в рамках бюджетного правила с учетом фактически складывающейся цены на нефть, а 19 марта приступил к продаже иностранной валюты на внутреннем рынке в связи с продажей Банку России иностранной валюты из Фонда национального благосостояния для оплаты приобретаемого пакета акций ПАО Сбербанк. Включая вклад операций, переоценок и прочих изменений, международные резервы в течение I квартала 2020 г. выросли на 9 млрд долл. США, до 563 млрд долл. США.

Курс рубля в феврале – первой половине марта значительно ослаб на фоне оттока капитала из РФ и падения цены на нефть. На минимуме курс рубля опускался ниже 82 руб. за долл. США, что в последний раз наблюдалось в конце 2015 – начале 2016 года. Во второй половине марта – апреле рубль начал укрепляться, вернувшись к уровню 73–75 руб. за долл. США, что, однако, по-прежнему значительно выше значений 2016–2019 годов. Стабилизации курса в этот период способствовали продажи валюты Банком России в рамках бюджетного правила и от сделки по продаже пакета акций ПАО Сбербанк. Кроме того, значительное влияние оказали стабилизация ситуации на мировых рынках и восстановление нефтяных котировок

### 10.1.2. Основные тенденции российской экономики (по данным Доклада о денежно-кредитной политике ЦБ РФ № 2 (30, апрель 2020))

*Источник: [https://www.cbr.ru/analytics/dkp/ddcp/longread\\_2\\_30/page/](https://www.cbr.ru/analytics/dkp/ddcp/longread_2_30/page/)*

В феврале-апреле 2020 г. **российский фондовый рынок**, как и рынки других стран, оказался под значительным негативным влиянием сокращения экономической активности, связанного с пандемией коронавируса. Негативное воздействие на российский рынок было усилено резким падением мировых цен на нефть.

В январе-феврале 2020 г. понижительная динамика доходностей облигаций продолжала транслироваться в **ставки по розничным депозитам**. С начала 2020 г. среднерыночные ставки по кратко и долгосрочным вкладам физических лиц снизились на 42 б.п., до 4,32%, и на 38 б.п., до 5,18% годовых, соответственно, тем самым достигнув своих многолетних минимумов. Однако на фоне произошедшего в марте ухудшения ситуации на финансовых рынках большинство банков сделали паузу в снижении, а отдельные участники рынка – повысили депозитные ставки.

В начале 2020 г. изменение **ставок по кредитам** было неоднородным. В розничном сегменте в январе отмечался рост среднерыночных ставок на фоне традиционного для начала года сокращения выдач ипотечных кредитов, однако уже в феврале ставки вновь скорректировались вниз до уровней декабря 2019 года. При этом снижение ставок по ипотеке на протяжении всего анализируемого периода (в совокупности на 31 б.п., до 8,69% годовых) сопровождалось повышением ставок по авто- и потребительским кредитам, отражая взвешенный подход банков к оценке рисков.

В корпоративном сегменте динамика ставок во многом определялась структурными сдвигами и, в частности, изменением доли кредитов субъектам МСП в оборотах рынка. Если в январе рост веса таких кредитов способствовал повышению средней ставки по долгосрочным кредитам, то в феврале наблюдалась противоположная картина, и к началу марта средняя ставка уже едва превышала 8,00% годовых. Тем не менее возможность сохранения тренда на снижение стоимости корпоративного кредитования в ближайшем будущем будет в значительной степени зависеть от развития ситуации на финансовых рынках и изменения финансового положения российских компаний.

Росстат подтвердил **оценку роста ВВП** за 2019 г. на 1,3%, а также актуализировал квартальные данные по ВВП и его компонентам за 2011–2019 годы. Основной пересмотр квартальной динамики пришелся на 2018–2019 гг. и коснулся компонент конечного потребления и валового накопления. Новая траектория ВВП предполагает более равномерное ускорение роста по кварталам 2019 года. По оценке Росстата, в IV квартале 2019 г. годовой прирост ВВП составил 2,1% (в III квартале: 1,5%).

По оценке Банка России, в I квартале 2020 г. годовой темп прироста ВВП составил 1,5–2,0%. В январе-феврале этому способствовало расширение внутреннего спроса в условиях роста реальной заработной платы и положительного бюджетного импульса, в том числе в рамках реализации национальных проектов. Положительный вклад в годовую динамику выпуска в большинстве отраслей также внес эффект високосного года (один дополнительный день в феврале). В марте ситуация резко изменилась: ограничительные меры, принимаемые правительствами как в мире, так и в России для сдерживания распространения эпидемии коронавируса, привели к временному, но значительному снижению экономической активности.

Годовой темп прироста промышленного производства в I квартале составил 1,5% (в IV квартале: +1,8%). По оценкам с исключением календарного фактора, промышленное производство в марте снизилось на 0,3% после устойчивого роста на 1,1–1,3% в январе-феврале в годовом выражении.

В феврале 2020 г. Росстат существенно пересмотрел динамику инвестиций в основной капитал за 2018–2019 годы. Согласно новым данным, годовой темп прироста инвестиций в основной капитал в IV квартале 2019 г. увеличился до 2,3% с 1,7% кварталом ранее (предыдущая оценка в III квартале: 0,8%). Ускорение роста обусловлено как смягчением денежно-кредитных условий во второй половине 2019 г., так и укреплением рубля в этот период, которое снизило стоимость импортного оборудования для российских компаний.

По оценкам Банка России, инвестиции в основной капитал в марте в годовом выражении снизились, за I квартал в целом – практически не изменились.

**В апреле ситуация в российской экономике** изменилась коренным образом в сравнении с I кварталом в целом, и даже отдельно взятым мартом. Значительное усиление ограничительных мер в форме объявления периода нерабочих дней в масштабах всей страны с 30 марта и самоизоляции различной степени строгости (в зависимости от региона) существенно ограничило экономическую активность.

В апреле введение во многих регионах России ограничений, направленных на противодействие распространению коронавирусной инфекции, отразилось на дальнейшем повышении спроса на товары, которыми население запасалось впрок на период самоизоляции, и ускорении роста цен на них. По оперативной информации Росстата, в апреле потребительские цены росли темпами, характерными для третьей декады марта. За период с 1 по 20 апреля их прирост составил 0,7%. Годовая инфляция, по данным на 20 апреля, оценивается в 3,1%.

По данным Nielsen, в марте 2020 г. (на 11–13 неделях) продажи в крупнейших розничных сетях увеличились на 14–35% в годовом выражении. Исследование Gfk показало, что на 12-й неделе (16–22 марта) продажи бытовой техники выросли до рекордных уровней: ноутбуки – на 138% в годовом выражении, холодильники – на 85%, стиральные машины – на 58%, телевизоры – на 55%. По оценке АЕБ, в марте также возросли продажи легковых и коммерческих автомобилей (на 4%) после слабой динамики в январе-феврале.

Вместе с тем после введения режима нерабочих дней спрос снизился. Годовой рост продаж товаров повседневного спроса в крупнейших розничных сетях на 15-й неделе (6–12 апреля) вернулся на уровень первой половины марта (8,5%). В то же время, по оценкам лаборатории «СберДанные», общие расходы населения на товары и услуги в реальном выражении сократились на 22% г/г в первую нерабочую неделю. Во второй половине апреля снижение несколько уменьшилось: до -15–16% г/г. Согласно этим данным, на неделе 20–26 апреля розничный товарооборот упал на 10%, а потребление услуг – на 54%.

По оценкам Банка России, сам по себе один полный нерабочий месяц может вычесть из годового ВВП от 1,5 до 2,0% (или от 4,5 до 6% из ВВП соответствующего квартала). Вторичные эффекты, связанные с постепенным снятием ограничительных мер и последствиями остановки

предприятий для производственных цепочек, скорее всего, значимо усилят этот эффект. В то же время меры, принимаемые Правительством Российской Федерации и Банком России для борьбы с последствиями вынужденной самоизоляции, будут способны компенсировать часть потерь для населения, бизнеса и экономики в целом и ускорить процесс восстановления.

## **10.2. Анализ рынка Объекта оценки**

### **10.2.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект**

Оцениваемые линии по производству женских гигиенических прокладок, тампонов, ватных палочек и вспомогательное оборудование относятся к группе промышленного оборудования по производству гигиенических изделий из нетканых материалов, основой которых служит целлюлоза и полимерные абсорбенты. С учетом конструктивных особенностей и функционального назначения оцениваемое оборудование следует отнести к следующим категориям, которые существенны для последующих расчетов:

По классификации видов оборудования «Справочника оценщика оборудования. 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2019) – Узкоспециализированное оборудование;

По классификатору ЕНАО (Постановление Совмина СССР от 22.10.1990 N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР" в текущей редакции) - Оборудование для производства санитарно - гигиенических изделий из бумаги и прочих видов изделий из картона и бумаги, код 44608;

По классификатору ТН ВЭД может быть отнесено к группам:

8441 ... Оборудование для производства изделий из бумажной массы, бумаги или картона, включая резательные машины всех типов, прочее; 8441 80 000 0 - оборудование прочее;

8439 ... Оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов или для изготовления или отделки бумаги или картона, 8439 1 ... оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов, 8439 10 000 9 прочее.

### **10.2.2. Анализ первичного рынка и вторичного рынка оборудования в составе объекта оценки**

Согласно п. IV ФСО 10 «Оценка машин и оборудования», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611, оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования, причем исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Как правило, рынок подобного дорогостоящего, технически сложного специализированного оборудования имеет закрытый характер, то есть отсутствует какая-либо ценовая информация.

Вторичный рынок такого оборудования практически не фиксируется в открытых источниках. Информация по предложениям о продаже оборудования распространяется через специализированные издания либо, в отдельных случаях, через компании, предлагающие новое оборудование.

Оценщиком не выявлено ценовых предложений аналогичных объектов на вторичном рынке оборудования.

Оценщик не выявил предложений о покупке аналогичного оборудования на вторичном рынке, потенциальными покупателями могут быть другие компании производители предметов женской гигиены.

На первичном рынке Оценщик в русскоязычном сегменте сети интернет выявил предложения аналогичного оборудования китайского производства производительностью: 100 м в минуту и от 500 до 800 штук в минуту. Данные предложения не содержат информации о цене.

Рекомендации консультантов для начинающих бизнес по производству женских прокладок также рекламируют китайское оборудование (например: <https://moybiznes.org/proizvodstvo-prokladok#i-5>).

На цену объектов кроме внутренних факторов, отражающих состояние объектов и особенности их эксплуатации, оказывают влияние факторы сегмента рынка и общеэкономической конъюнктуры. Анализ факторов, отражающих состояние отрасли в зависимости от текущей экономической ситуации, и способных повлиять на уровень функционального и экономического износа, проведен на основе информации из открытых источников.

### **10.2.3. Анализ ликвидности оборудования в составе объекта оценки**

В «Справочнике оценщика оборудования. 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2019) приводятся результаты исследования средних сроков реализации промышленного оборудования, относящегося к различным группам.

Исследование проводилось на основе опроса специалистов оценщиков. По результатам опроса экспертов этой области средний срок реализации узкоспециализированного оборудования составляет 7 месяцев.

По результатам аналогичного опроса экспертов банковской сферы средний срок реализации узкоспециализированного оборудования составляет 10 месяцев.

Учитывая неразвитость вторичного рынка объекта оценки, относительную дороговизну оцениваемого оборудования и высокий уровень износа, следует принять в качестве ожидаемого срока реализации позиций в составе объекта оценки максимальную из доступных оценок – 10 месяцев.

### **10.3. Выводы по результатам анализа**

1. Сегмент рынка оцениваемого оборудования демонстрирует низкую активность, для него характерно: закрытость ценовой информации, высокая стоимость, значительные издержки, связанные с монтажом/демонтажом и транспортировкой оборудования.

2. Основными факторами, влияющими на цены подобного оборудования, являются: производительность и другие эксплуатационные характеристики, текущее техническое состояние, экономическое состояние в стране, а также производитель и страна производства.

3. Основными внешними факторами, влияющим на спрос и предложение на рынке в текущих рыночных условиях являются: нестабильность валютных курсов по причине волатильности на рынке энергоносителей, низкие (или даже отрицательные) темпы роста реальных доходов населения, угроза инфляции.

4. На основании проведенного анализа оценщиком сделан вывод о средней конкурентоспособности объекта оценки и его востребованности на рынке.

5. Ожидаемый срок реализации объекта оценки составляет 10 месяцев.

## 11. Подходы к оценке и их выбор при определении рыночной стоимости Объекта оценки

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1-3, 10) обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при выборе используемых при проведении оценки подходов учитывает не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

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

*Сравнительный подход* – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

*Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если он платит за объект оценки иную сумму, нежели та, за которую он может воссоздать объект аналогичной ценности и полезности.

Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке аналогичного имущества.

Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости объекта (затрат на замещение объекта) с учетом накопленного износа.

При применении затратного подхода к оценке движимого имущества оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход целесообразно применять для оценки движимого имущества, если имеются достоверные источники данных, позволяющие корректно определить на дату оценки полную восстановительную стоимость имущества;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки движимого имущества, если есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного подхода к оценке.

Оценщик располагает всеми необходимыми исходными данными, необходимыми для реализации затратного подхода к оценке. Кроме того, при применении затратного подхода к оценке движимого имущества оценщик принимает во внимание фактическую невозможность реализации доходного и сравнительного подходов к его оценке.

**В соответствии с вышесказанным у Оценщика имеются все предпосылки для реализации затратного подхода к оценке.**

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие обстоятельства:

а) доходный подход применяется для оценки движимого имущества, генерирующего или способного генерировать потоки доходов;

б) существует возможность выделения доходов и расходов, приходящихся именно на оцениваемое имущество, от передачи данного имущества в аренду либо в результате его эксплуатации.

**Оцениваемое имущество потенциально возможно сдавать в аренду, однако рынок аренды аналогичных объектов практически отсутствует. Использовать для реализации доходного подхода данные о результатах операционной деятельности предприятия возможно,**

**однако чрезвычайно сложно выделить денежные потоки, относящиеся к оцениваемому оборудованию, являющимся частью производственного комплекса.**

**Таким образом, оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода.**

При применении сравнительного подхода к оценке движимого имущества оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки движимого имущества, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты движимого имущества, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов движимого имущества, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки движимого имущества могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка движимого имущества выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами движимого имущества, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, иные характеристики);
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;



Поскольку рынок аналогичного движимого имущества не развит, а объекты-аналоги, сопоставимые с объектом оценки по основным ценообразующим параметрам, оценщиком не найдены, отсутствуют предпосылки для применения сравнительного подхода к оценке.

Таким образом, для оценки движимого имущества применялся затратный подход к оценке, от применения доходного и сравнительного подходов оценщик был вынужден отказаться.

#### **11.1. Обоснование выбора применяемых методов оценки в рамках отобранных подходов к оценке объектов недвижимости**

В рамках затратного подхода в настоящем отчете использовался метод индексации стоимости приобретения на основании контрактов, поскольку оценщик счел информация о такой стоимости наиболее достоверной основой для определения стоимости воспроизводства оцениваемых позиций оборудования.

Таким образом, для оценки оборудования в рамках затратного подхода – метод индексации

## 12. Применение затратного подхода к оценке оборудования

Затратный подход к оценке движимого имущества представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа. При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта, т. е. его себестоимость.

Для реализации затратного подхода чаще всего используются следующие методы:

- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поагрегатного (поэлементного) расчета;
- метод расчета по удельным затратным показателям;
- метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей;
- метод индексации балансовой стоимости.

Для расчета рыночной стоимости оборудования выбран метод индексации балансовой стоимости как наиболее оптимальный из всех представленных методов.

Для того, чтобы иметь возможность использовать данный метод в рамках реализации затратного подхода к оценке, необходимо располагать информацией о первоначальной балансовой стоимости оцениваемого движимого имущества, которая складывается из стоимости приобретения у предприятия – производителя (или поставщика) и дополнительных расходов: транспортировка, таможенная очистка, пуско-наладочные работы и так далее.

Информация о стоимости приобретения оборудования у производителя содержится в предоставленных Заказчиком оценки документах (Приложение 2). Стоимость дополнительных расходов может меняться со временем вне зависимости от общего изменения цен на отдельных рынках, поэтому оценщик использовал актуальные на дату оценки цены дополнительных расходов.

Первичные документы, содержащие информацию о цене приобретения оборудования и условиях поставки, являются наиболее достоверным источником данных о первоначальной стоимости приобретения оцениваемого оборудования. По тем позициям в составе объекта оценки, по которым такая информация доступна, оценщик основывал расчеты на ней. По двум позициям (инв. №№ 401209 и 401239) Заказчик не предоставил договоров на приобретение оборудования. По этим позициям в качестве первоначальной стоимости приобретения была использована первоначальная балансовая стоимость позиций в бухгалтерском учете. Поскольку эти позиции оборудования приобретались в Италии, индексировать следует первоначальную стоимость в Евро, чтобы ее рассчитать первоначальная стоимость в рублях была переведена в Евро по курсу ЦБ РФ на дату ввода оборудования в эксплуатацию (31.05.2005 - 35.1963 Р/Евро).

При применении метода индексации балансовой стоимости (иначе – индексный метод, метод ценовых индексов) осуществляется приведение базовой цены оцениваемого объекта (первоначальной балансовой стоимости или затрат на приобретение (воспроизводство)) к текущему уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей товарной группе за соответствующий период. Расчет производится следующим образом:

$$PC = ZB \times \left(1 - \frac{I_{сов}}{100\%}\right)$$

где:

$PC$  – рыночная стоимость, руб.

$ZB$  – затраты на воспроизводство оцениваемого имущества (полная восстановительная стоимость оборудования), руб.;

$I_{сов}$  – совокупный накопленный износ, %.

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (полной восстановительной стоимости, затрат на воспроизводство) на дату оценки получают перемножением балансовой (первоначальной) стоимости на корректирующий индекс.

$$ZB = S_{П} \times I_{кор}$$

где:

$S_{П}$  - первоначальная стоимость на момент приобретения (последней переоценки);

$I_{кор}$  - корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

В качестве индексов изменения цен могут использоваться:

- индекс-дефлятор валового внутреннего продукта;
- сводный индекс цен производителей промышленной продукции;
- индекс инфляции, применяемый для индексации стоимости основных фондов;
- средние индексы цен по отраслям и товарным группам, публикуемые Центром информационно-статистических работ Госкомстата РФ;
- публикуемые в СМИ индексы общей инфляции и валютные курсы;
- индексы цен по представительной выборке видов технологического оборудования (рассчитаны КО-ИНВЕСТ на основании цепных индексов Федеральной службы государственной статистики РФ (Росстат));
- индексы цен производителей других стран, например данные Евростата (<http://appsso.eurostat.ec.europa.eu>), ОЭСР (<http://stats.oecd.org>), или статистических бюро других стран.

**Фактическая цена приобретения** оцениваемого движимого имущества известна на основании договоров на поставку оборудования европейского, предоставленных Заказчиком оценки (Приложение 2). Для позиций с инвентарными номерами 401209 и 401239, по которым Заказчик не предоставил копий договоров на поставку, оценщик рассчитал ориентировочную дату заключения контракта по следующей логике: дата ввода в эксплуатацию – средний срок от даты контракта до ввода в эксплуатацию по группе с нормальной достоверностью данных (см. раздел 9.6).

Умножением первоначальной стоимости приобретения на ценовой индекс за период от даты приобретения до даты оценки выполняется пересчет первоначальной балансовой стоимости в новую стоимость, соответствующую уровню затрат по покупке идентичного оцениваемому оборудованию на дату оценки.

**Индексы цен производителей** носят групповой характер. При выборе наиболее соответствующей цепочки индексов оценщик исследовал набор групп отраслей в базе данных Евростат (статистическая служба Европейского союза, <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>) и базе данных статистики ОЭСР (Организация экономического сотрудничества и развития, [https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?datasetcode=MEI\\_PRICES\\_PPI&lang=en#](https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?datasetcode=MEI_PRICES_PPI&lang=en#)).

В качестве наиболее соответствующих оцениваемому оборудованию были выбраны базисные индексы цен производителей в промышленности по отношению к референсному периоду 2015 г. (2015=100%) из базы статистических данных ОЭСР : Producer Prices; Economic activities - Total producer prices - Industrial Activities; Index, 2015=100. Набор использованных фильтров показан на следующем рисунке.

The screenshot shows the OECD.Stat interface for the 'Producer Prices' dataset. The filters are set to: Subject [29 / 30], Country [4 / 49], Measure [3 / 3], and Time & Frequency [247]. The data table shows the index for 'Industrial Activities' from 2010 to 2015 for four countries: Belgium, Germany, Italy, and Switzerland. The index is set to 2015=100.

Country	Sep-1999	Oct-1999	Nov-1999	Dec-1999	Jan-2000	Feb-2000	Mar-2000	Apr-2000	May-2000	Jun-2000	Jul-2000	Aug-2000	Sep-2000	Oct-2000	Nov-2000	Dec-2000	Jan-2001	Feb-2001	Mar-2001	Apr-2001	May-2001	Jun-2001	Jul-2001	Aug-2001	Sep-2001	Oct-2001	Nov-2001	Dec-2001
Belgium	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	73.2	73.2	73.1	73.3	73.6	73.5	72.4	72.0	72.5	71.4	70.6	70.0
Germany	80.2	80.3	80.5	80.6	81.2	81.3	81.4	81.7	82.1	82.3	82.6	82.8	83.4	83.8	83.8	83.6	84.0	84.2	84.4	84.7	84.8	84.9	84.7	84.5	84.5	84.0	83.8	83.7
Italy	..	..	..	..	78.2	78.5	79.0	79.0	79.4	79.8	80.1	80.2	80.9	81.1	81.3	81.1	81.3	81.4	81.4	81.7	81.6	81.6	81.3	81.2	81.2	80.9	80.7	80.6
Switzerland	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

Поскольку индекс цен производителей показывает динамику цен в национальной валюте, а цены покупки фиксированы в Евро или долларах США, для корректного применения индекса цены приобретения были переведены в национальную валюту стран производителей по курсу на дату контракта (коммерческого предложения). Информация о курсах взята с сайта Investing.com:

Евро / Доллар США: <https://ru.investing.com/currencies/eur-usd-historical-data>;

Евро / Швейцарский франк: <https://ru.investing.com/currencies/eur-chf-historical-data>.

Расчеты индексов приведены в следующей таблице.

*Таблица 14. Расчет индексов перехода к ценам апреля 2020 в национальных валютах отдельных европейских стран*

Период	Бельгия	Германия	Италия	Швейцария
<b>2015=100</b>				
2000M01	..	81.2	78.2	..
2001M09	72.5	84.5	81.2	..
2001M12	70	83.7	80.6	..
2002M01	70.6	84	80.8	..
2003M08	71.3	84.9	81.9	98.3
2004M09	79.3	86.5	84.7	99.4
2006M07	88.2	92.6	92	102.7
2006M09	87.3	92.5	91.2	102.8
2007M04	87.9	92.9	92.7	104.2
2007M08	89.3	93.2	94	105.5
2020M04	107.1	102.5	99.7	97.7
<b>Индекс перехода к ценам апреля 2020</b>				
2000M01			1.275	
2001M09			1.228	
2001M12		1.225		
2002M01			1.234	
2003M08			1.217	
2004M09			1.177	
2006M07		1.107		
2006M09			1.093	
2007M04			1.076	
2007M08	1.199			0.926
2020M04	1.000	1.000	1.000	1.000

Источник: [https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?datasetcode=MEI\\_PRICES\\_PPI&lang=en#](https://stats.oecd.org/viewhtml.aspx?datasetcode=MEI_PRICES_PPI&lang=en#), расчеты оценщика

Согласно договорам на поставку оборудования, товар передается покупателю (лизингополучателю) на условиях DDU (CIP) Кондрово, что означает, что доставка до таможенного пункта включена в стоимость, а таможенная очистка, размещение на месте и монтаж оплачиваются покупателем. Пуско-наладка согласно условиям поставки оплачивается поставщиком оборудования. Следуя принципам затратного подхода, для корректного расчета стоимости воспроизводства оценщик должен учесть стоимость таможенной очистки и монтажа оборудования.

**Таможенная очистка.** Для расчета ставки импортной пошлины оценщик определил возможные позиции справочника ТН ВЭД, к которым может относиться оцениваемое оборудование:

**8441** ... Оборудование для производства изделий из бумажной массы, бумаги или картона, включая резательные машины всех типов, прочее; **8441 80 000 0** - оборудование прочее;

**8439** ... Оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов или для изготовления или отделки бумаги или картона, **8439 1** ... оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов, **8439 10 000 9** прочее.

Согласно данным сайта Альта-софт (<https://www.alta.ru/>) ставка импортной пошлины для обеих этих групп равна 0% (принт-скрины соответствующих страниц приведены в Приложении 3 к отчету).

**Расходы на монтаж и демонтаж.** Оборудование находится в смонтированном состоянии, при этом предполагаемое использование оценки – для реализации имущества с торгов – предполагает определение стоимости на уровне «в обмене», то есть в ожидании перемещения на новое место использования. Поэтому расходы на монтаж оборудования не подлежат включению в

стоимость воспроизводства, а расходы на демонтаж должны быть включены, поскольку стоимость «в обмене» — это стоимость несмонтированного оборудования, а текущее состояние объекта оценки смонтированное.

Согласно данным «Справочника оценщика машин и оборудования - 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (издание приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019), среднее значение затрат на демонтаж для узкоспециализированного оборудования составляет 13% от стоимости нового объекта.

*Таблица 15. Затраты на демонтаж для некоторых групп оборудования, %*

Группа оборудования	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		мин	макс	мин	Макс
Узкоспециализированное оборудование	13	11,7	14,9	8	18,5

*Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования - 2019» под ред. Лейфера Л.А., стр. 106, табл. 4.3.3.1, 4.3.3.2*

**НДС.** При пересечении таможенной границы РФ на импортные товары уплачивается НДС по ставке 20% от таможенной стоимости (приобретение + транспортировка до таможенной границы).

Полученные стоимости позиций оборудования в национальных валютах производителей были пересчитаны в рубли РФ по курсам на дату оценки: 1EUR=77.7854 рублей, 1CHF=73.341 рублей по данным сайта ЦБ РФ ([https://www.cbr.ru/currency\\_base/daily/](https://www.cbr.ru/currency_base/daily/)).

В результате была получена полная стоимость затрат на воспроизводство (замещение) оцениваемого оборудования в уровне цен на май 2020 года. Расчет представлен в следующей таблице.

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

*Таблица 16. Источники информации о цене приобретения позиций в составе объекта оценки*

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Год выпуска	Источник первоначальных затрат	Цена приобретения	Вылота	Условия поставки	Дополнительные условия контракта
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	2005	Перв. ст-ть 3 936 870 Р по курсу 35.1963 Р/Евро, ориентировочная дата приобретения 30/09/04	111 855	EUR	от перв. ст-ти	включены все затраты
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	2000	Контракт № 380/35318922/00144 от 30.09.99	900 000	USD	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
3	Упаковочный станок FSP40	401255	2007	Контракт № 276/35318922/00150 от 10.07.06	190 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и пусконаладки
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	2007	Контракт № 276/35318922/00150 от 10.07.06	190 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и пусконаладки
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	2007	Контракт № 276/35318922/00150 от 10.07.06	190 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и пусконаладки
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	2007	Контракт № FD/06010-380/35318922/00149 от 01.09.06	450 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
7	Автомат. линия по пр-ву ват. палочек №13	401264	2007	Контракт № 380/35318922/00016 от 11.04.07	157 500	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	2007	Контракт № 056/35318922/00124 от 14.08.07	320 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	2008	Контракт № 756/35318922/00126 от 31.08.07	703 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	2002	Контракт № 380/35318922/01133 от 04.09.01	625 000	USD	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	2002	Контракт № 380/35318922/00012 от 21.01.02	452 700	USD	CIP Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139	2003	Контракт № 276/35318922/00153 от 09.12.01	390 000	USD	CIP Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки
13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	2005	Перв. ст-ть 4 484 831 Р по курсу 35.1963 Р/Евро, ориентировочная дата приобретения 30/09/04	127 423	EUR	от перв. ст-ти	включены все затраты
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	2004	Контракт № 03016-380/35318922/00020 от 11.08.03	2 500 000	EUR	DDU Kondrovo	без учета монтажа и с учетом пусконаладки

Источник: Данные Заказчика (Приложение 2)

*Таблица 17. Расчет полной стоимости воспроизводства (замещения) оборудования*

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование объекта	Инв. номер	Дата заключения контракта	Цена	Валюта	Страна продавца	Курс к нац. Валюте	Цена в нац. валюте	Нац. валюта	Индекс перехода к дате оценки	Курс нац. валюты к рублю на дату оценки	Ставка НДС	Полная стоимость воспроизводства, руб. с НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	30.9.04	111 855	EUR	Италия	1	111 855	EUR	1.177	77.7854	20%	12 289 809
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	30.9.99	900 000	USD	Италия	0.9360	842 381	EUR	1.275	77.7854	20%	100 248 151
3	Упаковочный станок FSP40	401255	10.7.06	190 000	EUR	Германия	1	190 000	EUR	1.107	77.7854	20%	19 631 153
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	10.7.06	190 000	EUR	Германия	1	190 000	EUR	1.107	77.7854	20%	19 631 153
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	10.7.06	190 000	EUR	Германия	1	190 000	EUR	1.107	77.7854	20%	19 631 153
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	1.9.06	450 000	EUR	Италия	1	450 000	EUR	1.093	77.7854	20%	45 918 973
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264	11.4.07	157 500	EUR	Италия	1	157 500	EUR	1.076	77.7854	20%	15 811 582
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	14.8.07	320 000	EUR	Бельгия	1	320 000	EUR	1.199	77.7854	20%	35 823 443
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	31.8.07	703 000	EUR	Швейцария	1.6475	1 158 193	CHF	0.926	73.341	20%	94 395 421
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	4.9.01	625 000	USD	Италия	1.1254	703 354	EUR	1.228	77.7854	20%	80 610 604
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	21.1.02	452 700	USD	Италия	1.1315	512 220	EUR	1.234	77.7854	20%	58 995 601
12	Автоматическая линия	401139	9.12.01	390	USD	Германия	1.1241	438 399	EUR	1.225	77.7854	20%	50 112 674

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование объекта	Инв. номер	Дата заключения контракта	Цена	Валюта	Страна продавца	Курс к нац. Валюте	Цена в нац. валюте	Нац. валюта	Индекс перехода к дате оценки	Курс нац. валюты к рублю на дату оценки	Ставка НДС	Полная стоимость воспроизводства, руб. с НДС
	по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)			000									
13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	30.9.04	127 423	EUR	Италия	1	127 423	EUR	1.177	77.7854	20%	14 000 390
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	11.8.03	2 500 000	EUR	Италия	1	2 500 000	EUR	1.217	77.7854	20%	284 073 421
	<b>итого</b>												<b>851 173 528</b>

*Источники: расчеты оценщика,*



Методология расчета совокупного износа оборудования  $I_{сов}$  следующая.

Износ и устаревания – это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта со временем.

Износ и устаревания вызывают уменьшение стоимости объекта (обесценение), которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, экономического устаревания или комбинации этих причин.

Совокупный износ, складывающийся из физического износа, а также функционального и экономического устареваний, рассчитывается следующим образом:

$$I_{сов} = 1 - (1 - I_{физ}) \times (1 - U_{функц}) \times (1 - U_{экон})$$

где:

$I_{сов}$  – совокупный износ;

$I_{физ}$  – физический износ;

$U_{функц}$  – функциональное устаревание;

$U_{экон}$  – внешнее (экономическое) устаревание.

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

Методы определения физического износа можно разделить на две группы: *прямые* и *косвенные*. Прямые методы включают в себя инструментальные измерения всех основных характеристик, влияющих на износ деталей и агрегатов, а также производственные испытания с последующим контролем качества изготовленной продукции. Поскольку стоимость всех этих работ очень высока, в оценке обычно используются косвенные методы. Ниже перечислены те из них, которые на практике применяются чаще всего:

- метод наблюдения (или «метод экспертной оценки»);
- метод эффективного возраста;
- метод расчёта износа, выражающегося в снижении производительности (или иного нормативного параметра).
- метод средневзвешенного возраста;
- метод расчёта по выработке ресурса;
- метод покомпонентного анализа износа различных узлов;
- метод корреляционно-регрессионного анализа;
- метод эмпирических моделей.

Для определения величины **физического износа ( $I_{ф}$ )** Оценщик выбрал вариант метода эффективного возраста с использованием экспоненциальной модели снижения рыночной стоимости в зависимости от эффективного возраста. Расчеты в настоящем отчете основываются допущении о том, что оцениваемое оборудование эксплуатировалось в нормальном режиме с соблюдением требований и рекомендаций производителя, поэтому эффективный возраст оборудования в расчетах принимается равным хронологическому сроку службы. С учетом этого замечания в рамках выбранного метода физический износ определяется по следующей формуле (источник - «Справочник оценщика оборудования. 2019» под редакцией Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2019, раздел 6.2.3, стр. 155):

$$I_{физ} = 1 - e^{-1.6 \times \frac{T_{ф}}{T_{сс}}}$$

где:

$T_{ф}$  – фактический возраст оборудования;

$T_{сс}$  – срок службы, до которого доживает в среднем 80% объектов (80% квантиль), по смыслу близок к нормативному сроку службы, в качестве  $T_{сс}$  может использоваться нормативный срок службы.

Согласно методике, описанной в «Справочнике оценщика оборудования. 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новгород, 2019, раздел 5) определение нормативного срока службы выполняется по следующей схеме.

**Определение нормативного срока службы** либо на основе технической документации, либо по данным справочников ОКОФ или ЕНАО. Оценщику не предоставлена информация о нормативном сроке службы из технической документации производителя, поэтому мы определяли нормативный срок службы на основе справочника ЕНАО. Оцениваемое оборудование относится к группе: «Оборудование для производства санитарно - гигиенических изделий из бумаги и прочих видов изделий из картона и бумаги», код ЕНАО – 44608, норма амортизации = 7,7% (Постановление Совмина СССР от 22.10.1990 N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР" в текущей редакции). По такой норме срок амортизации составляет  $1/0,077=13$  лет.

Согласно учебнику «Основы оценки стоимости машин и оборудования» под редакцией Федотовой М.А. (Ковалев А.П. и другие, Москва, 2006, стр. 85) сроки службы по справочнику ЕНАО укорочены по сравнению с нормативными сроками службы реальных объектов оборудования, для получения нормативного срока службы срок амортизации по ЕНАО нужно увеличить на 20%. Таким образом, нормативный срок службы оцениваемого оборудования равен  $13*1,2=16$  лет.

Таким образом, у нас есть все данные для расчета физического износа в рамках выбранного метода.

**Функциональное устаревание** – явление, проявляющееся в постоянной модернизации и совершенствовании технологий, материалов, конструктивных решений при производстве оборудования, обусловленных научно-техническим прогрессом. Технический прогресс изменяет не только технологию изготовления и вид машин и оборудования, но и их функциональное назначение. Так, функциональное устаревание оборудования конкретной модели проявляется тогда, когда на рынке возникает не просто аналог, а аналог нового семейства или нового поколения с лучшим соотношением «цена / качество». Различают две группы функционального устаревания:

- *технологическое устаревание* — это устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, появления новых материалов и (или) невозможности оптимально использовать машины и оборудование по причине неэффективного размещения и компоновки, излишков производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированности производственного процесса.

- *операционное устаревание* — устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, возникает в результате либо совершенствования технологий, либо повышения эффективности размещения и компоновки. В зависимости от типа излишних производственных затрат, связанных с действующим оборудованием, различают две категории операционного устаревания. Первая вызвана повышенными инвестиционными издержками, т. е. в основе данного устаревания лежит потребность действующего оборудования (по сравнению с новым) в дополнительных производственных площадях, во вспомогательном оборудовании и пр. Вторая категория характеризуется повышенной потребностью действующего оборудования (по сравнению с новым) в затратах труда на обслуживание (требуется большее количество обслуживающего персонала), затратах на электроэнергию и горючее, материальных затратах, меньшей производительностью действующего оборудования и пр.

Если физический износ имеет индивидуальный характер, и он оценивается для каждой конкретной машины, то функциональный износ — это износ групповой, ему подвергаются сразу все машины одной модели или даже одного вида.

Точных аналогов на текущем рынке для технологических линий оценщику обнаружить не удалось, функциональный износ определялся в соответствии с нижеследующей шкалой (<http://www.labrate.ru/discuss/messages/6/1845.html?1190186249>):

*Таблица 18. Таблица экспертных оценок функционального износа объектов оценки.*

Функциональный износ	Величина износа, %
Объекты, прямые аналоги по которым на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним	0

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

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

Источник: <http://www.labrate.ru/discus/messages/6/1845.html?1190186249>

Оцениваемые производственные линии европейского производства относятся к категории высокотехнологичного оборудования промышленного назначения. С учетом прошедшего срока с момента производства и того, что на сайтах производителя предлагаются функциональные аналоги оцениваемого оборудования обновленного модельного ряда, мы применили функциональный износ 40% для оборудования, фактический возраст которого превышает 15 лет, и 30% - для остальных позиций.

**Внешнее (экономическое) устаревание** проявляется в потери стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениям, например: сокращением спроса и предложения на определенный вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, коммуникаций, правовыми изменениями. Внешнее (экономическое) устаревание разделяют на две группы:

*глобальное устаревание* — устаревание, в основном связанное с научно-техническими революциями, носящими всемирный общеэкономический характер;

*локальное устаревание* — устаревание, носящее регионально-отраслевой характер, которое может быть временным.

Проведённый оценщиком анализ не выявил признаков внешнего (экономического) износа.

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

*Таблица 19. Расчет рыночной стоимости оборудования затратным подходом к оценке*

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Полная стоимость воспроизводства, руб с НДС	Дата ввода в эксплуатацию	Фактический возраст	Износ физ.	Износ функц.	Износ эк-кий	Износ итого	Затраты на демонтаж	Рыночная стоимость, руб. с НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	12 289 809	31.5.05	15.0	78%	30%	0%	84%	13%	1 670 016
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	100 248 151	7.7.00	19.9	80%	40%	0%	88%	13%	10 465 907
3	Упаковочный станок FSP40	401255	19 631 153	26.1.07	13.3	74%	30%	0%	81%	13%	3 161 924
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	19 631 153	26.1.07	13.3	74%	30%	0%	81%	13%	3 161 924
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	19 631 153	31.7.07	12.8	72%	30%	0%	81%	13%	3 324 039
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	45 918 973	26.4.07	13.1	73%	30%	0%	81%	13%	7 545 425
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264	15 811 582	10.12.07	12.5	71%	30%	0%	80%	13%	2 758 827
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	35 823 443	24.1.08	12.3	71%	30%	0%	80%	13%	6 376 794
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	94 395 421	30.5.08	12.0	70%	30%	0%	79%	13%	17 314 695
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	80 610 604	27.3.02	18.2	80%	40%	0%	88%	13%	8 415 747
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	58 995 601	21.9.02	17.7	80%	40%	0%	88%	13%	6 159 141
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8	401139	50 112 674	9.8.02	17.8	80%	40%	0%	88%	13%	5 231 763

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Полная стоимость воспроизводства, руб с НДС	Дата ввода в эксплуатацию	Фактический возраст	Износ физ.	Износ функц.	Износ эк-кий	Износ итого	Затраты на демонтаж	Рыночная стоимость, руб. с НДС
	(прокладки ежедневные целлюлозные)										
<b>13</b>	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	14 000 390	31.5.05	15.0	78%	30%	0%	84%	13%	1 902 461
<b>14</b>	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	284 073 421	10.4.04	16.1	80%	40%	0%	88%	13%	29 657 265
	итого		<b>851 173 528</b>								<b>107 145 928</b>

*Источники: расчеты оценщика,*

Таким образом, рыночная стоимость движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4, по состоянию на дату оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода индексным методом, с учетом разумного округления составляет **107 145 928 (Сто семь миллионов сто сорок пять тысяч девятьсот двадцать восемь) рублей включая НДС.**

### 13. Согласование результатов расчета рыночной стоимости

В процессе определения рыночной стоимости оборудования оценщиками использовались методы затратного подхода. Оценщиком был обоснован отказ от использования доходного и сравнительного подходов.

Обоснование выбора подходов и методов в рамках подходов к отдельным позициям объекта оценки приведено в разделе 11.

Данные от реализации сравнительного и доходного подхода отсутствуют, поэтому указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины в рамках сравнительного и доходного подхода, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки, не представляется возможным.

Рыночная стоимость была рассчитана с применением одного подхода – затратного, которому в итоговом согласовании был присвоен удельный вес равный 1.

Расчет представлен в следующей таблице:

*Таблица 20. Согласование результатов*

Наименование подхода	Результат оценки	Вес	Взвешенный результат
Затратный подход	107 145 928	1	107 145 928
Сравнительный подход	Обоснованный отказ от применения		
Доходный подход	Обоснованный отказ от применения		
<b>Рыночная стоимость, руб. с НДС</b>	<b>107 145 928</b>		

*Источник информации: суждения и расчеты Оценщика.*

**Таким образом, итоговая рыночная стоимость движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4, по состоянию на 27 мая 2020 года. составляет: 107 145 928 рублей включая НДС.**

#### 14. Определение ликвидационной стоимости Объекта оценки

Понятие ликвидационной стоимости определено в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Под ликвидационной стоимостью понимается расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Процедура определения ликвидационной стоимости регламентирована Федеральным стандартом оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года № 721. Данный Федеральный стандарт применяется в следующих случаях:

- в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве;
- в ходе исполнительного производства;
- при разработке и экспертизе программ реорганизации организаций;
- при финансировании реорганизации организаций;
- в случаях оценки имущества для целей залога с применением Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)»;
- иных случаях отчуждения имущества за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Расчёт ликвидационной стоимости был осуществлен на основании данных Справочника Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019.

*Таблица 21. Процентные скидки для расчета ликвидационной стоимости для отдельных групп оборудования, %*

Группа оборудования	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
		мин	макс	мин	макс
Узкоспециализированное оборудование	29	26,4	30,8	20,5	36,6

*Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования - 2019» под ред. Лейфера Л.А., стр. 86-87, табл. 3.3.3.1, 3.3.3.2*

Величина процентных скидок была принята на уровне средних значений. Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки приведен в следующей таблице.

*Таблица 22. Расчет ликвидационной стоимости*

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб. включая НДС	Скидка для расчета ликвидационной стоимости	Ликвидационная стоимость, руб. включая НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	1 670 016	29%	1 185 711
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	10 465 907	29%	7 430 794
3	Упаковочный станок FSP40	3 161 924	29%	2 244 966
4	Упаковочный станок FSP 40	3 161 924	29%	2 244 966
5	Упаковочный станок FSP 40	3 324 039	29%	2 360 068
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	7 545 425	29%	5 357 252
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	2 758 827	29%	1 958 767
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	6 376 794	29%	4 527 524
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	17 314 695	29%	12 293 433
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	8 415 747	29%	5 975 180
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	6 159 141	29%	4 372 990
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	5 231 763	29%	3 714 552



**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Рыночная стоимость, руб. включая НДС</b>	<b>Скидка для расчета ликвидационной стоимости</b>	<b>Ликвидационная стоимость, руб. включая НДС</b>
<b>13</b>	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	1 902 461	29%	1 350 747
<b>14</b>	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	29 657 265	29%	21 056 658
		<b>107 145 928</b>		<b>76 073 608</b>

*Источник: расчеты оценщика*

### 15. Итоговое заключение о рыночной стоимости

**Итоговая величина рыночной стоимости движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4, по состоянию на 27 мая 2020 года, с учетом разумного округления составила:**

**107 145 928 (Сто семь миллионов сто сорок пять тысяч девятьсот двадцать восемь) рублей включая НДС; 89 288 273 (Восемьдесят девять миллионов двести восемьдесят восемь тысяч двести семьдесят три) рубля без НДС.**

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. без НДС	НДС, руб.	Рыночная стоимость, руб. включая НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	1 391 680	278 336	1 670 016
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	8 721 589	1 744 318	10 465 907
3	Упаковочный станок FSP40	401255	2 634 937	526 987	3 161 924
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	2 634 937	526 987	3 161 924
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	2 770 033	554 007	3 324 039
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	6 287 854	1 257 571	7 545 425
7	Автомат.линия по пр-ву ваг.палочек №13	401264	2 299 023	459 805	2 758 827
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	5 313 995	1 062 799	6 376 794
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	14 428 913	2 885 783	17 314 695
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	7 013 123	1 402 625	8 415 747
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	5 132 618	1 026 524	6 159 141
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139	4 359 803	871 961	5 231 763
13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	1 585 384	317 077	1 902 461
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	24 714 388	4 942 878	29 657 265
			<b>89 288 273</b>	<b>17 857 655</b>	<b>107 145 928</b>

**Итоговая величина ликвидационной стоимости движимого имущества ООО "Гигиена-Сервис", расположенного по адресу: Россия, Калужская область, Дзержинский район, город Кондрово, улица Красный Октябрь, дом 4, по состоянию на 27 мая 2020 года, с учетом разумного округления составила:**

**76 073 608 (Семьдесят шесть миллионов семьдесят три тысячи шестьсот восемь) рублей включая НДС; 63 394 672 (Шестьдесят три миллиона триста девяносто четыре тысячи шестьсот семьдесят два) рубля без НДС.**

В том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Ликвидационная стоимость, руб. без НДС	НДС, руб.	Ликвидационная стоимость, руб. включая НДС
1	Линия по производству ЖГП №11 (прокладки анатомические целлюлозные)	401209	988 092	197 619	1 185 711
2	Линия по производству ЖГП №5 (прокладки ультратонкие)	401040	6 192 328	1 238 466	7 430 794
3	Упаковочный станок FSP40	401255	1 870 805	374 161	2 244 966
4	Упаковочный станок FSP 40	401258	1 870 805	374 161	2 244 966
5	Упаковочный станок FSP 40	401259	1 966 723	393 345	2 360 068

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Ликвидационная стоимость, руб. без НДС	НДС, руб.	Ликвидационная стоимость, руб. включая НДС
6	Упаковщик-штабелер "CAR" Фамекканика дата С.П.А.	401260	4 464 377	892 875	5 357 252
7	Автомат.линия по пр-ву ват.палочек №13	401264	1 632 306	326 461	1 958 767
8	Машина для изгот. пакет-в для упаковки ЖГП №14	401265	3 772 937	754 587	4 527 524
9	Линия по производству женских гигиенических тампонов №17	401268	10 244 527	2 048 906	12 293 433
10	Линия для производства ЖГП модели FNL PROFIT "Fluff" № 6 (прокладки целлюлозные анатомические с крылышками)	401116	4 979 317	995 863	5 975 180
11	Автоматическая линия по пр-ву ЖГП №7 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401129	3 644 158	728 832	4 372 990
12	Автоматическая линия по про-ву ЖГП N 8 (прокладки ежедневные целлюлозные)	401139	3 095 460	619 092	3 714 552
13	Линия по производству ЖГП №10 (прокладки анатомические целлюлозные)	401239	1 125 622	225 125	1 350 747
14	Автоматическая линия для производства ЖГП №9	401997	17 547 215	3 509 443	21 056 658
			<b>63 394 672</b>		<b>76 073 608</b>

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета. Оценка произведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Российскими стандартами оценки (РСО).

Оценщик



Победоносцев А. Г.

2 июня 2020 г.

## **16. Список используемой литературы**

### **Нормативные акты.**

**1.** Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**2.** Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;

**3.** Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;

**4.** Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;

**5.** Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года № 328;

**6.** Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 12)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 года № 721

**7.** Стандарты саморегулируемой организации - Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

**8.** Международные стандарты оценки (МСО).

**9.** Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" от 22 апреля 1996 г. №39-ФЗ.

**10.** Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ.

**11.** Федеральный закон "Об оценочной деятельности" от 29 июля 1998 г.

**12.** Гражданский кодекс РФ в 2 частях.

**13.** Приказ МФ РФ №71 и ФКЦБ №149 "О порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ" от 5 августа 1996 г.

### **Книги и периодические издания.**

**14.** Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2006.

**15.** Оценка для целей залога. Теория, практика, рекомендации: /М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008.

**16.** Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006.

**17.** Оценка машин и оборудования /Комитет по Машинам и Специальному Техническому Оборудованию Американского Общества Оценщиков. – М.: Квинто-консалтинг, 2008.

**18.** Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования: сюита для оценщиков машин и оборудования /С.А. Смоляк. – М.: РИО МАОК, 2008

**19.** Оценка стоимости машин и оборудования: Уч. пособие /В.П. Антонов, Е.В. Антонова, С.К. Шамышев, Р.Г. Шаулова. – М.: Ассоциация «Русская оценка», 2005.

**20.** Износ машин и оборудования: проблемы определения при стоимостной оценке. А.П. Ковалев - М.: ФГБОУ ВПО МГТУ «Станкин», 2013.

**21.** Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта/ Ю.В. Андрианов – М: МАОК, 2003

## 17. Основные определения и понятия

Таблица 23. Термины и определения

Оценочная деятельность	<p>Профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.</p>
Рыночная стоимость	<p>При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> <li>- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul> <p>Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.</p> <p>Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.</p> <p>Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.</p> <p>Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку</p>
Кадастровая стоимость	<p>стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости.</p>
Подход к оценке	<p>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.</p>
Затратный подход	<p>совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.</p>
Сравнительный подход	<p>совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная</p>

**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

	и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.
Доходный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
Метод оценки	способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Цена	денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
Стоимость объекта оценки	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)».
Объект оценки	<p>объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. К объектам оценки относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-отдельные материальные объекты (вещи);</li> <li>-совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);</li> <li>-право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;</li> <li>-права требования, обязательства (долги);</li> <li>-работы, услуги, информация;</li> <li>-иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.</li> </ul>
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.
Допущение	предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.
Объект-аналог	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
Срок экспозиции объекта оценки	период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
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.
Ставка дисконта	ставка дохода, используемая для пересчета денежных сумм, подлежащих уплате или получению в будущем, к текущей стоимости.
Коэффициент капитализации	это норма дохода, которая отражает взаимосвязь между чистым операционным доходом и общей стоимостью или ценой собственности.

## 18. Перечень документов Оценщика

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	Копии документов организации Оценщика	3
2	Копия документов РОО	1
3	Копии документов Стояновой В.Г.	5

**Приложение 1. Принтскрины использованной информации**



**ООО «Сэнтрал Груп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

Result: Postav. Китай Китай Китай 187 кд Линия Прозв Дерев Код 84 Код 84 Эко М Телеос Цена н Ру Код X

alta.ru/tnved/code/844180000/

Новости Программы Электронное декларирование Электронная подпись Обучение Цены О компании Поддержка

**Код ТН ВЭД**  
**8441 80 000 0**

Оборудование прочее для производства изделий из бумажной массы, бумаги и картона

Информация по коду  
Такса Онлайн  
Пояснения к позиции  
Товары и коды

**Информация по товарному коду 8441 80 000 0**

**Позиция ТН ВЭД**

84-85 XVI. Машины, оборудование и механизмы; электротехническое оборудование; их части; звукозаписывающая и звуковоспроизводящая аппаратура, аппаратура для записи и воспроизведения телевизионного изображения и звука, их части и принадлежности (Группы 84-85)

84 Реакторы ядерные, котлы, оборудование и механические устройства; их части

8441 ... Оборудование для производства изделий из бумажной массы, бумаги или картона, включая резательные машины всех типов, прочее

8441 80 000 0 оборудование прочее

**Позиция ОКПД 2**

28.95.11 Оборудование для производства бумаги и картона, кроме его частей

**Таможенные сборы - ИМПОРТ**

Базовая ставка таможенной пошлины 0 [реш.54](#)

Акциз Не облагается

НДС Технические средства для инвалидов  
Реакторы ядерные.. (НДС):  
[Постановление 1042 от 30.09.2015 Правительства РФ](#)

0% - 36. Специальные технические средства для обучения инвалидов и осуществления ими трудовой деятельности, которые могут быть использованы только для профилактики инвалидности или реабилитации инвалидов

20% - Прочие

Введите здесь текст для поиска

14:06 03.04.2020

<https://www.alt.ru/tnved/code/844180000/>

Result: Postav. Китай Китай Китай 187 кд Линия Прозв Дерев Код 84 Код 84 Эко М Телеос Цена н Ру Код X

alta.ru/tnved/code/8439100009/

Новости Программы Электронное декларирование Электронная подпись Обучение Цены О компании Поддержка

**Код ТН ВЭД**  
**8439 10 000 9**

Оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов, прочее

Информация по коду  
Такса Онлайн  
Пояснения к позиции  
Товары и коды

**Информация по товарному коду 8439 10 000 9**

**Позиция ТН ВЭД**

84-85 XVI. Машины, оборудование и механизмы; электротехническое оборудование; их части; звукозаписывающая и звуковоспроизводящая аппаратура, аппаратура для записи и воспроизведения телевизионного изображения и звука, их части и принадлежности (Группы 84-85)

84 Реакторы ядерные, котлы, оборудование и механические устройства; их части

8439 ... Оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов или для изготовления или отделки бумаги или картона

8439 1 ... оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов

8439 10 000 9 прочее

**Позиция ОКПД 2**

28.95.11 Оборудование для производства бумаги и картона, кроме его частей

**Таможенные сборы - ИМПОРТ**

Базовая ставка таможенной пошлины 0 [реш.54](#)

Акциз Не облагается

НДС Технические средства для инвалидов  
Реакторы ядерные.. (НДС):  
[Постановление 1042 от 30.09.2015 Правительства РФ](#)

0% - 36. Специальные технические средства для обучения инвалидов и осуществления ими трудовой деятельности, которые могут быть использованы только для профилактики инвалидности или реабилитации инвалидов

20% - Прочие

Введите здесь текст для поиска

14:13 03.04.2020

<https://www.alt.ru/tnved/code/8439100009/>

### 4.3.3. Затраты на демонтаж. Коллективные экспертные оценки

**Средние значения и доверительные интервалы затрат на демонтаж  $C_{дм}$  в процентах**

Таблица 4.3.3.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	11	9,5	12,4
Серийное оборудование широкого профиля	10	8,4	11,0
Узкоспециализированное оборудование	13	11,7	14,9
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,1	14,3

**Средние значения и расширенные интервалы затрат на демонтаж  $C_{дм}$  в процентах**

Таблица 4.3.3.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	11	6,5	15,4
Серийное оборудование широкого профиля	10	5,7	13,7
Узкоспециализированное оборудование	13	8,0	18,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	8,0	17,4

«Справочник оценщика машин и оборудования - 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (издание приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019), стр. 106

### 3.3.3. Процентные скидки для расчета ликвидационной стоимости

В таблицах приведены средние значения и диапазоны значений процентных скидок для определения величины ликвидационной стоимости

**Средние значения и доверительные интервалы процентных скидок**

Таблица 3.3.3.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	21	19,0	22,8
Спецтехника узкого применения	27	24,8	29,2
Железнодорожный и водный транспорт	27	25,3	29,4
Серийное оборудование широкого профиля	22	20,0	23,8
Узкоспециализированное оборудование	29	26,4	30,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	27	24,8	29,5
Электронное оборудование	23	21,4	25,6
Инструменты, инвентарь, приборы	24	21,7	26,1

### Расширенный интервал для значений процентных скидок

Таблица 3.3.3.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	21	14,5	27,2
Спецтехника узкого применения	27	19,4	34,6
Железнодорожный и водный транспорт	27	19,2	35,5
Серийное оборудование широкого профиля	22	15,4	28,4
Узкоспециализированное оборудование	29	20,5	36,6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	27	19,4	35,0
Электронное оборудование	23	16,4	30,5
Инструменты, инвентарь, приборы	24	16,7	31,1

«Справочник оценщика машин и оборудования - 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (издание приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019), стр. 86-87

**3.2.2. Сопоставление значений интервала для стандартного срока реализации, рассчитанных по данным опроса оценщиков и представителей банковских структур**

Сравнительные данные средних значений для сроков реализации, мес.


Таблица 3.2.2.1

Группа	Среднее значение по результатам опроса экспертов оценщиков	Среднее значение по результатам опроса представителей Банка	Отношение средних значений опроса представителей Банка к значениям опроса экспертов-оценщиков
Транспорт и спецтехника общего применения	3	5	1,35
Спецтехника узкого применения	6	8	1,26
Железнодорожный и водный транспорт	9	11	1,29
Серийное оборудование широкого профиля	4	7	1,52
Узкоспециализированное оборудование	7	10	1,46
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	4	7	1,99
Электронное оборудование	3	5	1,35

«Справочник оценщика машин и оборудования - 2019» под редакцией Лейфера Л.А. (издание приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019), стр. 81

**Приложение 2. Документы Заказчика  
(на Диске)**

**Приложение 3. Документы Оценщика**



Форма № 

Р	5	0	0	0	3
---	---	---	---	---	---

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Сэнтрал Груп"  
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Сэнтрал Груп"  
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер 

1	0	3	7	7	8	9	0	1	3	6	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

01
----


 декабря 2010 за государственным регистрационным номером


(число) (месяц прописью) (год)

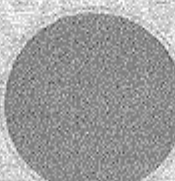
9	1	0	7	7	4	8	4	8	0	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве  
(наименование регистрирующего органа)

Старший государственный налоговый инспектор  
Межрайонной ИФНС России  
№ 46 по г. Москве

  
Ильина Т. В.  
(подпись, ФИО)

  
МП

 серия 77 №013305950

**ООО «Сэнтрал Групп»**  
**отчет № 29/04/20-И/П об оценке рыночной стоимости**

---



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УФНС РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ  
**ИНСПЕКЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ**  
**№ 22 ПО Г. МОСКВЕ**  
(ИФНС России № 22 по г. Москве)  
ш.Энтузиастов, д.14, г.Москва, 111024  
Телефон: (495) 649 39 42; факс (495) 649 39 45  
E-mail: admin22@mosnalog.ru

ООО "Сэнтрал Групп"  
ИНН/КПП: 7709518701/772201001  
109316, РОССИЯ, Москва г, МЕЛЬНИКОВА ул., 1

26.03.2020, № 14.16/91

На № \_\_\_\_\_

Инспекция ФНС России № 22 по г. Москве, рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения, сообщает, что на основании заявления ООО "Сэнтрал Групп" (ИНН/КПП 7709518701/772201001) от 20.11.2009г. применяет УСН с 01.01.2010г., Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 1969 от 18.12.2009г., применяемый объект налогообложения – доходы.

*Заместитель начальника инспекции  
Советник государственной  
гражданской службы РФ 2 класса*

*Романичева С.Г.*

*Исп. Иванова П.С.  
т.649-39-57, мест.14-315*

**ПОЛИС**

**к договору страхования гражданской ответственности организации,  
 заключающей договоры на проведение оценки № 922/1714058890**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «15» апреля 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	<b>Наименование организации ООО «Сэнтрал Групп»</b> Юридический адрес: 119333, г. Москва, Университетский проспект, д. 4, 76 ОГРН. 1037789013613 ИНН: 7709518701 E-mail <a href="mailto:info@sentralgroup.ru">info@sentralgroup.ru</a> тел. (495)909-98-16 р/с 40702810395020170030 в Филиале ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва БИК 044525297
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут <b>21.05.2020г.</b> по 24 часа 00 минут <b>20.05.2021г.</b>
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с <b>21.05.2020</b> года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек,</b> лимиты ответственности согласно Договору страхования
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	<b>29 000 (Двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек</b>
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/1714058890 от 14.04.2020г. - Правила страхования.
<b>Представитель Страховщика:</b>	Крискевич Александр Владимирович Код 32328990



Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми условиями страхования ознакомлен и согласен.  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 № РГ-Д-3243/20 от «15» апреля 2020 года.





МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

20.12.2019 № 07-08426/19  
на № 4528/319-Ю от 18.12.2019

Исполнительному директору  
Общероссийской общественной  
организации «Российское общество  
оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

### ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций  
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Начальник Управления по  
контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Т.В. Павлова  
(495) 531-08-00 (13-16)  
отпечатано в 50 экземплярах  
экз. № 26



**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/1558474466**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «26» июня 2019 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	<b>Победоносцев Антон Георгиевич</b> Адрес по месту регистрации: 124527, г. Москва, Зеленоград, д. 828Б, кв. 63 Дата рождения: 18.05.1970 Паспорт: Серия 4515 №016397, выдан: Отделением УФМС России по г. Москве по району Старое Крюково 26.05.2015 г. ИНН: 772980885571 E-mail apobedonostsev@gmail.com тел. 89037484761
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут <b>01.07.2019г.</b> по 24 часа 00 минут <b>30.06.2020г.</b>
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с <b>01.01.2019</b> года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>7 000 000 (Семь миллионов) рублей 00 копеек</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	<b>5 500 (Пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек</b>
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1558474466 от «26» июня 2019г. - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b> Крискевич Александр Владимирович	Код 32328990

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

**Страхователь**

М.П. (подпись)



**Страховщик**

М.П. (подпись)

По доверенности № ПГ-Д-4023/19 от 26.06.2019 г.



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Победоносцев Антон Георгиевич  
*(фамилия, имя и отчество)*

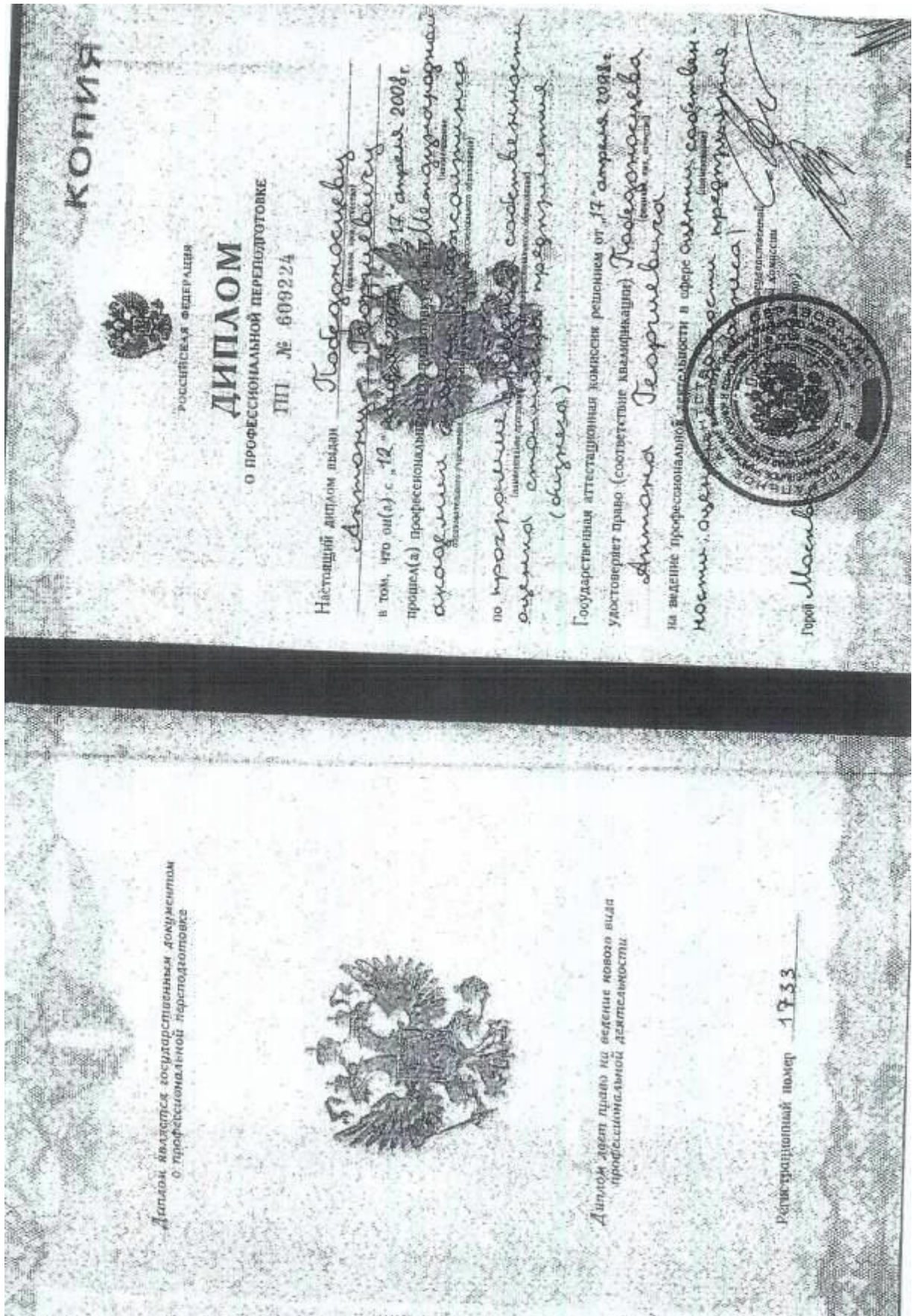
паспорт: серия 4515 № 016397, выдан 26.05.2015г.  
Отделением УФМС России по гор. Москве по району Старое Крюково  
*(орган, выдавший документ)*

включен в реестр членов РОО:  
«11» июня 2008г., регистрационный № 004585  
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано «06» декабря 2017 года.

Президент  С.А. Табакова

0024715 \*



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 012478-1

« 21 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

Победоносцеву Антону Георгиевичу

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

от « 21 » мая 20 18 г. № 66

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 21 » мая 20 21 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 008065-2 « 29 » марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Победоносцеву Антону Георгиевичу**

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

от « 29 » марта 2018 г. № 57

Директор  А.С. Бункин

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