



ОТЧЕТ № 25.3/МО/2021
об определении рыночной стоимости движимого имущества,
принадлежащего на праве собственности
ОАО «Дальстроймеханизация»

| | |
|---|--|
| Заказчик: | Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье» (ИНН 2536020789), в лице председателя Правления Белавина Сергея Юрьевича |
| Договор | от 03.03.2021 года № 25-61 |
| Дата определения стоимости объекта оценки | 03.03.2021 года |
| Дата составления отчета | 22.03.2021 года |

гор. Хабаровск
2021 год



«ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18

тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18

www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru



Председателю Правления
АКБ «Приморье»
С.Ю.Белавину

Уважаемый Сергей Юрьевич,

На основании договора на проведение оценки от 03 марта 2021 года № 25-61 специалистом (оценщиком) ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» выполнена работа по определению рыночной стоимости движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация».

Назначение оценки: Для принятия управленческих решений.

Вид стоимости: Рыночная стоимость.

Дата определения стоимости объекта оценки: 03 марта 2021 года.

Дата составления отчета: 29 марта 2021 года.

На основании произведенного изучения, анализа представленной документации, анализа рыночных данных, расчетов, выполненных в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Стандартов оценки, Оценщик пришел к выводу, что:

рыночная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация» по состоянию на 03.03.2021 года составляет (без учета НДС)¹:

| № | Наименование | Год | Инв.№ | Рыночная стоимость, руб. с учетом округления |
|---|--|------|-------|--|
| 1 | электростанция «GeKo 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 228 600 |
| 2 | электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | 278 800 |
| 3 | дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 228 400 |

Директор ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» _____ Ю.А. Демьяненко

¹ В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС.



СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|--------------|--|----|
| 1. | Общие сведения | 5 |
| 1.1. | Основные факты и выводы | 5 |
| 1.2. | Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки | 7 |
| 1.3. | Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения | 10 |
| 1.4. | Допущения, на которых должна основываться оценка | 11 |
| 1.5. | Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | 13 |
| 1.6. | Сведения о заказчике оценки, исполнителе и оценщике, обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах | 14 |
| 1.7. | Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки | 16 |
| 1.8. | Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения | 18 |
| 2. | Описание объекта оценки и анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов | 20 |
| 2.1. | Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки | 20 |
| 2.2. | Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования | 22 |
| 2.3. | Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость | 24 |
| 2.3.1. | Краткий обзор экономических показателей по Российской Федерации | 24 |
| 2.3.2. | Краткое описание Хабаровского края | 29 |
| 2.3.3. | Развитие социально–экономической ситуации в Хабаровском крае | 32 |
| 2.3.4. | Краткая характеристика рынка объекта оценки | 35 |
| 3. | Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки | 37 |
| 3.1. | Затратный подход | 37 |
| 3.2. | Доходный подход | 51 |
| 3.3. | Сравнительный подход | 52 |
| 3.4. | Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам | 54 |
| 4. | Итоговая величина стоимости объекта оценки | 55 |
| Приложение 1 | Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, предоставленные Заказчиком | 56 |
| Приложение 2 | Материалы фотофиксации | 75 |
| Приложение 3 | Копии документов и источников внешней информации | 77 |
| Приложение 4 | Копии документов, подтверждающие право оценщика и исполнителя заниматься оценочной деятельностью | 81 |



1 Общие сведения

1.1 Основные факты и выводы

Общие данные по отчету приведены в таблице 1.

Таблица 1 — Общие данные по отчету

| Показатель | Данные | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------|-------|-------|---|------|-------|--|------|------|---|------|-------|
| Основание для проведения оценки: | Договор от 03.03.2021 года № 25-61 | | | | | | | | | | | | |
| Заказчик оценки: | Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье» (ИНН 2536020789), в лице председателя правления Белавина Сергея Юрьевича | | | | | | | | | | | | |
| Дата определения стоимости объекта оценки: | 03 марта 2021 года | | | | | | | | | | | | |
| Дата составления отчета: | 29 марта 2021 года | | | | | | | | | | | | |
| Номер отчета: | По нумерации, принятой у Исполнителя, отчету присвоен номер 25.3/МО/2021 | | | | | | | | | | | | |
| Общая информация, идентифицирующая объект оценки: | <table border="1"><thead><tr><th>Наименование</th><th>Год</th><th>Инв.№</th></tr></thead><tbody><tr><td>электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»</td><td>2013</td><td>10069</td></tr><tr><td>электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1»</td><td>2012</td><td>1124</td></tr><tr><td>дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»</td><td>2007</td><td>10068</td></tr></tbody></table> | Наименование | Год | Инв.№ | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 |
| | Наименование | Год | Инв.№ | | | | | | | | | | |
| | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | | | | | | | | | | |
| | электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | | | | | | | | | | |
| дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | | | | | | | | | | | |
| Местонахождение оцениваемого имущества: | Хабаровский край, город Хабаровск | | | | | | | | | | | | |
| Вид стоимости: | Рыночная стоимость | | | | | | | | | | | | |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки: | Право собственности | | | | | | | | | | | | |
| Допущения, на которых должна основываться оценка: | Допущения и ограничивающие условия для данного отчета приведены в Разделах 1.4, 1.5. | | | | | | | | | | | | |
| Предполагаемое использование результатов оценки: | Заказчик оценки намерен использовать результаты оценки для принятия управленческих решений. | | | | | | | | | | | | |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: | Определяемая рыночная стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении своих прав на объект оценки и предполагает оценку объекта исходя из текущего варианта его использования. Полученная итоговая стоимость может быть использована исключительно для принятия управленческих решений. | | | | | | | | | | | | |

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, приведены в таблице 2.



Таблица 2 - Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

| № | Наименование | Год | Инв.№ | Результат промежуточного расчета, руб. | | |
|---|--|------|-------|--|------------------|---------------------------|
| | | | | сравнительный подход | затратный подход | доходный подход |
| 1 | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | обоснованно не применялся | 228 602 | обоснованно не применялся |
| 2 | электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1» | 2012 | 1124 | обоснованно не применялся | 278 846 | обоснованно не применялся |
| 3 | дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | обоснованно не применялся | 228 447 | обоснованно не применялся |

Результаты расчета итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки приведены в таблице 3.

Таблица 3 - Результаты расчета итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

| Наименование, назначение и краткая характеристика объекта | Год выпуска | Инв.№ | Рыночная стоимость, руб. |
|--|-------------|-------|--------------------------|
| электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 228 600 |
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1» | 2012 | 1124 | 278 800 |
| дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 228 400 |



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Объект оценки: объекты движимого имущества, на дату оценки принадлежащие на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация» в следующем составе:

| № | Наименование | Год выпуска | Инвентарный номер | Местонахождение | Техническое состояние |
|---|--|-------------|-------------------|---|---|
| 1 | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 169 км трассы Хабаровск – Ванино | Необходимо проведение текущего ремонта |
| 2 | электростанция «BAIFA BF-S360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район) | Необходимо проведение текущего ремонта |
| 3 | дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | п.Березовка (Хабаровск, Краснофлотский район) | Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт |



Состав объекта оценки: Объекты оценки (право собственности) являются целостными и не имеют отдельных частей, характеристики которых оказывают существенное влияние на стоимость.

Имущественные права на объект оценки: На дату определения стоимости объекта оценки и на дату составления отчета объект оценки находится в собственности ОАО «Дальстроймеханизация» (ИНН 2725005264), что подтверждается следующими документами:

1. Акт № 00000013 от 31.01.13 года выданный ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
2. Счет-фактура № 4251 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
3. Товарная накладная № 11 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
4. Договор купли-продажи № 19 от 10.02.2017 года заключенный между ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
5. Акт приема-передачи № 6 от 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
6. Акт № ФЛ00-000005 от 13.02.2017 года о приеме-передачи объекта основных средств в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
7. Счет-фактура № 28 выданная 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
8. Договор поставки № 18 от 18.12.2007 года заключенный между ООО «Восток-Техстрой» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».
9. Акт № 0000770 о приеме-передачи объекта основных средств выданный от 31.12.07 года в отношении дизельэлектростанции «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».
10. Счет фактура №00000084 выданная 18.12.2007 года в отношении дизельэлектростанции « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».

Права, учитываемые при оценке объекта оценки: Право собственности.

Обременения (ограничения прав): Информация о наличии / отсутствии ограничений (обременений), зарегистрированных в установленном законом порядке отсутствует.

Цель и задачи оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки.

Назначение оценки (предполагаемое использование результатов оценки): Для принятия управленческих решений.

Вид стоимости: В соответствии с договором выполнение работ по оценке от 03.03.2021 года № 25-61, Оценщик обязан определить рыночную стоимость объекта оценки.



Допущения, на которых должна основываться оценка: Оценщик не обладает специальными познаниями, средствами и методами юридической экспертизы документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов. Таким образом, оценка произведена из предположения, что информация, представленная Заказчиком, является достоверной.

Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.

Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки²: Результаты оценки, могут быть использованы исключительно для принятия управленческих решений.

Характеристика ликвидности объекта оценки: Объекты оценки востребованы на рынке, средний срок его экспозиции на открытом рынке составляет 8 месяцев³.

Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации объекта оценки: нематериальные активы, необходимые для эксплуатации объекта оценки, отсутствуют.

Период проведения осмотра и детализация осмотра: Полный осмотр объекта оценки проведен 17.03.2021 года.

Дата определения стоимости объекта оценки: 03.03.2021 года.

Срок проведения оценки: В соответствии с договором оценка должна быть выполнена в период с 03.03.2021 года по 03.04.2021 года.

Размерность результатов оценки: В соответствии с Задаанием к Договору на проведение оценки Оценщик обязан определить рыночную стоимость имущества в валюте Российской Федерации в виде фиксированной величины в рублях с округлением до десятков тысяч без указания границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.

² Полный перечень допущений, ограничений и пределов применения полученной итоговой стоимости для данного отчета приведен в Разделах 1.4 и 1.5 настоящего отчета

³ «Справочник оценщика машин и оборудования – 2019», под редакцией Л.А.Лейфера, стр. 79.



1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

При проведении данной оценки были использованы следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (протокол № 36/2017 от «24» мая 2017 года, в редакции, действующей на дату составления отчета).

Обоснование применения используемых стандартов:

Оценщик применяет Федеральные стандарты (ФСО №№ 1, 2, 3, 10), так как оценка проводится на территории Российской Федерации, на которой эти стандарты обязательны к применению всеми оценщиками.

Оценщик применяет Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», так как он (оценщик) является членом данной саморегулируемой организации оценщиков и выполнение данных стандартов и правил для него является обязательным.



1.4. Допущения, на которых должна основываться оценка

Отчет об оценке предполагает следующие общие допущения.

- При оценке выводы делались на основании того допущения, что собственник управлял объектом оценки, исходя из своих наилучших интересов, что объект оценки / объект аренды не отягощен залоговыми и другими обязательствами.
- Объект оценки соответствовал всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке.
- Оценщик не обладает специальными познаниями, средствами и методами юридической экспертизы документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки и объекта аренды, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов. Таким образом, оценка произведена из предположения, что информация, содержащаяся в документах, предоставленных Заказчиком, является достоверной.
- Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.

Специальные допущения, принятые для данного отчета.

Назначение оценки «Для принятия управленческих решений» предполагает следующие допущения:

1. Оценка должна быть выполнена исходя из предполагаемого Заказчиком целевого использования имущества. Это означает, что оценщиком анализ наилучшего и наиболее эффективного использования в полном объеме выполняться не должен и может, по усмотрению оценщика, быть ограничен проверкой на юридическую допустимость использования объектов оценки.
2. Оцениваемое имущество (специализированное силовое оборудование) является специализированным имуществом, следовательно, в соответствии с п.14 ФСО № 10 «при оценке специализированных машин и оборудования⁴ целесообразно применять затратный подход».
3. В связи с тем, что достоверная информация о ценовых характеристиках в сегментах как первичного, так и вторичного рынка самоходных и дорожных машин, в отношении которого определяется рыночная стоимость, отсутствует, в соответствии с п.7 ФСО № 10 при проведении анализа рынка оценщик приводит информацию только об основных ценоформирующих характеристиках.
4. Расчет рыночной стоимости производится без учета налога на добавленную стоимость НДС, так как в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по

⁴ Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»

г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18

www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС.

Отдельные допущения, связанные с выполнением расчетов на том или ином этапе процедуры оценки, приведены в соответствующих разделах отчета.



1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Отчет об оценке предполагает следующие общие ограничительные условия.

- Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Исполнителя.
- Оценщик или Исполнитель не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.
- Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью без предварительного разрешения Исполнителя.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, на Оценщике не лежит ответственность в случае обнаружения подобных факторов.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем предусмотрено договором об оценке.
- Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение части стоимости с какой-либо частью является неправомерным, если это не оговорено в отчете.
- Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей на дату оценки рыночной ситуации, однако, эти предположения могут измениться с течением времени.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно будет иметь на свободном рынке цену, равную стоимости, указанной в данном отчете.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- Отчет может быть использован исключительно для принятия управленческих решений.



1.6. Сведения о заказчике оценки, исполнителе и оценщике,
обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета
об оценке организациях и специалистах

| Сведения о заказчике оценки (Заказчик) | |
|---|--|
| Заказчик: | Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье» (ИНН 2536020789), в лице председателя правления Белавина Сергея Юрьевича |
| Юридический и почтовый адрес Заказчика: | 690091, Приморский край, город Владивосток, Светланская улица, дом 47 |
| ИНН / КПП: | 2536020789/253601001 |
| ОГРН и дата его присвоения: | 1022500000566 от 4 октября 2002 года |
| Сведения об исполнителе работ по оценке (Исполнитель)⁵ | |
| Исполнитель: | Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» |
| Юридический и почтовый адрес Исполнителя, местонахождение Оценщика: | 680030, Россия, Хабаровский край гор. Хабаровск, ул. Ленина, 4 оф.18 |
| Контактные телефоны: | 8-(4212)-918-999, 8-914-776-86-18 |
| ОГРН и дата его присвоения: | 1102721000458 от 28.01.2010 года |
| ИНН / КПП: | 2721172994 / 272101001 |
| Страхование юридического лица: | Полис № 2031101-0771202/20 ОО страхования ответственности оценщиков от 23.11.2020 г. ООО «СК «Согласие». Срок действия с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. Страховая сумма 30 900 000 руб. |
| Данные о штатных сотрудниках Исполнителя, соответствующих требованиям законодательства об оценочной деятельности | На дату заключения Договора на оказание услуг по оценке в штате Исполнителя, в соответствии со ст.15.1 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ заниматься оценочной деятельностью имеют право следующие сотрудники: Демьяненко Юлия Александровна – оценщик, стаж работы по специальности 26 лет, в том числе в оценочной деятельности 14 лет, член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер 1556; Бондарь Елена Викторовна – оценщик, стаж работы по специальности 14 лет, в том числе в оценочной деятельности – 6 лет, член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер 1155. |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор | Исполнитель не имеет имущественных интересов в отношении объекта оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. |

⁵Исполнитель – юридическое лицо, с которым Оценщик (непосредственный исполнитель) заключил трудовой договор.



| | |
|---|--|
| Непосредственный исполнитель работ по оценке: | Оценщик ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» Демьяненко Юлия Александровна. Стаж работы по специальности 26 лет, в том числе в оценочной деятельности – 14 лет. |
| Сведения о профессиональном образовании непосредственного исполнителя: | Имеет высшее образование и профессиональное образование в области оценки собственности, Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 810553, выдан 15.04.2006 г Институтом повышения квалификации Дальневосточного государственного университета путей сообщения. |
| Сведения о переподготовке и повышении квалификации непосредственного исполнителя: | 1. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный номер 51064, выдано 02 апреля 2010 г. Институтом дополнительного образования Дальневосточного государственного университета путей сообщения 2. Свидетельство о повышении квалификации регистрационный номер 72486, выдано 29 марта 2013 г. Институтом дополнительного образования Дальневосточного государственного университета путей сообщения. |
| Квалификационный аттестат: | Имеет квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 011392-2 от 22.06.2018 года по направлению «Оценка движимого имущества», выданный на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Действителен по 22.06.2021г. |
| Членство непосредственного исполнителя в саморегулируемой организации: | Является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (гор. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1). Номер в реестре 1556, внесенный 20.01.2015 года. |
| Страхование профессиональной деятельности непосредственного исполнителя: | Полис № 2031015-0527502/20 ОО страхования ответственности оценщиков от 07.07.2020 г., выдан ООО «СК «Согласие». Срок действия с 28.07.2020 по 27.07.2021 г. |
| Сведения о независимости непосредственного исполнителя: | Непосредственный исполнитель (Оценщик) не имеет имущественных интересов в отношении объекта оценки и не является аффилированным лицом Заказчика |
| Местонахождение Оценщика (Почтовый адрес): | 680030, Россия, Хабаровский край, гор. Хабаровск, ул. Ленина, 4, оф.18 |
| Е-Mail: | demyanenkoua@yandex.ru |
| Контактный телефон: | 8-914-776-86-18 |
| <i>Сведения обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах</i> | |
| Иные лица, принимавшие участие в оценке: | Иные лица в проведении оценки не участвовали |



1.7. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

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

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

Оценщиком соблюдены требования статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости оценщика.

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.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.



По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться исключительно для принятия управленческих решений.



1.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

При проведении оценки Оценщиком были использованы следующие источники данных:

Общая экономическая ситуация в стране и регионе

1. Сайт Экономической экспертной группы при Министерстве финансов РФ: <http://eeg.ru/>.
2. Сайт Минэкономразвития РФ: <http://www.economy.gov.ru>.
3. Сайт Администрации Хабаровского края: www.adm.khv.ru.
4. Сайт Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю. <http://habstat.gks.ru/>

Анализ рынка объекта оценки

1. Сайт журнала «ibusiness» <http://ibusiness.ru/blogs/30704>.
2. Сайт «Автомобильный транспорт» <https://www.autostat.ru/tags/174/>
3. Сайт аналитического агентства «АВТОСТАТ» <https://www.autostat.ru/tags/174/>
4. Информационный портал «РАИ» - <http://superresearch.ru/?id=253>

Описание объекта оценки

1. Акт № 00000013 от 31.01.13 года выданный ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
2. Счет-фактура № 4251 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
3. Товарная накладная № 11 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
4. Договор купли-продажи № 19 от 10.02.2017 года заключенный между ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1».
5. Акт приема-передачи № 6 от 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1».
6. Акт № ФЛ100-000005 от 13.02.2017 года о приеме-передачи объекта основных средств в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1».
7. Счет-фактура № 28 выданная 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1».
8. Договор поставки № 18 от 18.12.2007 года заключенный между ООО «Восток-Техстрой» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».



9. Акт № 0000770 о приеме-передачи объекта основных средств выданный от 31.12.07 года в отношении дизельэлектростанции «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»..

10. Счет фактура №00000084 выданная 18.12.2007 года в отношении дизельэлектростанции «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».

Методология оценки

1. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 1 июня 2015 г. № 328.

2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297;

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298;

4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299;

5. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 328;

6. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утвержденные Советом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (в действующей на дату составления отчета редакции).

7. «Оценка для целей залога», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов и др, Москва, Финансы и статистика, 2008.

8. А.П. Ковалев. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Москва. Интерреклама, 2003.

9. Методическое пособие Определение физического износа движимого имущества разработанное-Путянин А.Ю., Горев С.В. 2013г.

Источники рыночной информации

1. Архив объявлений о продаже транспортных средств <http://spec.drom.ru>

2. Архив объявлений о продаже имущества <http://www.farpost.ru>

Определение стоимости объекта оценки

1. Ковалев А.П.. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Москва. Интерреклама, 2003.

2. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно-методическое пособие. М.: Финстатинформ, 1997.

3. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. М.: Дело, 1998.

4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебное пособие. - М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2002. 134 с.

5. Путягин А.Ю., Горев С.В. Методическое пособие «Определение физического износа движимого имущества», Москва: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», 2013 — 34 с.

6. Андрианов Ю.В., к.т.н., Юдин А.В., к.э.н. Систематизация методов расчета при оценке машин и оборудования. Московский оценщик №4 (23) август 2003 г.

7. Справочник оценщика машин и оборудования – 2019, выпущенный Приволжским центром финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2019 год.



2. Описание объекта оценки и анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов

2.1. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки оценщиком использовались следующие документы, предоставленные заказчиком оценки (копии документов приведены в Приложении 1 «Копии предоставленных заказчиком документов» к настоящему отчету):

1. Акт № 00000013 от 31.01.13 года выданный ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
2. Счет-фактура № 4251 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
3. Товарная накладная № 11 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817».
4. Договор купли-продажи № 19 от 10.02.2017 года заключенный между ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
5. Акт приема-передачи № 6 от 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
6. Акт № ФЛ00-000005 от 13.02.2017 года о приеме-передачи объекта основных средств в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
7. Счет-фактура № 28 выданная 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».
8. Договор поставки № 18 от 18.12.2007 года заключенный между ООО «Восток-Техстрой» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».
9. Акт № 0000770 о приеме-передачи объекта основных средств выданный от 31.12.07 года в отношении дизельэлектростанции «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».
10. Счет фактура №00000084 выданная 18.12.2007 года в отношении дизельэлектростанции «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».

Краткие сведения об объекте оценки получены на основании анализа предоставленных заказчиком документов, данных внешних источников информации и приведены далее.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 4 — Описание объектов оценки.

| Наименование | Инв.№ | Год выпуска | Дата постановки на баланс | Код ОКОФ | Амортизационная группа | Срок полезного использования (нормативный срок) | Цена приобретения, руб. (без НДС) | Краткая характеристика | Техническое состояние |
|--|-------|-------------|---------------------------|------------------|------------------------|---|-----------------------------------|---|---|
| электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 10069 | 2013 | 31.01.2013 | 330.30.20.31.117 | 5 | 10 | 557 627,12 | Трёхфазный дизельный генератор, мощностью 53 кВт для резервного и постоянного электроснабжения. | Необходимо проведение текущего ремонта |
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1» | 1124 | 2012 | 13.02.2017 | 330.30.20.31.117 | 5 | 10 | 847,46 | Трёхфазный дизельный генератор, мощностью 360 кВа для резервного и постоянного электроснабжения | Необходимо проведение текущего ремонта |
| дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 10068 | 2007 | 31.12.2007 | 330.30.20.31.117 | 5 | 10 | 667 796,56 | Трёхфазный дизельный генератор, мощностью 200 кВт для резервного и постоянного электроснабжения | Ремонт / замена двигателя, капитальный ремонт |



2.2. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование - это вероятное использование свободной земли или собственности с улучшениями, которое юридически допустимо, физически осуществимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости.

На практике анализ наиболее эффективного использования выполняется последовательно путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования по следующим критериям:

Юридическая допустимость (законодательная разрешенность) - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонировании поселений, положениями об исторических зонах, экологическим законодательством и не попадают под действующие ограничения на частную инициативу.

Физическая осуществимость – рассмотрение юридически допустимых вариантов использования с учетом существующего архитектурно-строительного решения объекта оценки. В случае необходимости рассматриваются возможности перепрофилирования или реконструкции объекта оценки.

Финансовая целесообразность – рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта оценки.

Максимальная продуктивность – рассмотрение того, какое использование объекта оценки будет приносить максимальный чистый доход, иметь максимальную стоимость или минимальный срок окупаемости инвестиционного проекта.

Применительно к практике оценки движимого имущества наиболее эффективное использование определяется с учетом и соизмерением таких факторов как степень универсальности оцениваемого объекта, степень его автономности, транспортабельности, физического и функционального износа, степень загрузки в рамках существующего технологического процесса, степень прогрессивности самого технологического процесса и другой аналогичной информации.

В практике оценки машин и оборудования анализ наиболее эффективного использования в полном объеме выполняется только для имущества, которое по тем или иным причинам выводится собственником из эксплуатации. При этом анализ выполняется в следующей последовательности:

Юридическая допустимость - рассмотрение всех вариантов возможного использования имущества с точки зрения требований действующего законодательства, в том числе и экологического;

Физическая осуществимость – рассмотрение юридически допустимых вариантов использования. При этом решается вопрос — что необходимо сделать для продолжения эксплуатации имущества по прямому назначению или для его перепрофилирования под альтернативные варианты использования;

Финансовая целесообразность – рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход;

Максимальная продуктивность – рассмотрение того, какое использование объекта оценки будет приносить максимальный чистый доход, иметь максимальную стоимость



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

или минимальный срок окупаемости инвестиционного проекта. Для большинства машин, оборудования и прочего движимого имущества в данном разделе среди всех вариантов особое внимание уделяют определению стоимости имущества при его утилизации, т.к. если рыночная стоимость имущества в результате расчетов окажется меньше стоимости имущества при его утилизации, максимально продуктивным вариантом использования следует признать имущества при его утилизации.

Наиболее эффективное использование не является абсолютом. Оно отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

В отношении объектов, находящихся в работоспособном состоянии (в том числе, требующих проведения текущего, капитального ремонтов), оценщиком определяется рыночная стоимость электростанций. Наиболее эффективным будет использование объектов оценки по их прямому назначению, как электростанции.



2.3 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

2.3.1. Краткий обзор экономических показателей по РФ⁶

Ситуация в ключевых несырьевых отраслях экономики в 2020 г. оставалась устойчивой.

Так, выпуск **обрабатывающей промышленности** в 2020 г. продемонстрировал умеренный рост (на 0,3%), при этом в ноябре–декабре темпы роста закрепились в положительной области (2,9% г/г и 4,4% г/г соответственно, подробнее см. комментарий «О динамике промышленного производства. Январь 2021 года»). Объем строительных работ по итогам 2020 года сохранился практически на уровне прошлого года (рост на 0,1%)².

Рис. 1. В 2020 году показатели промышленности лучше ожиданий

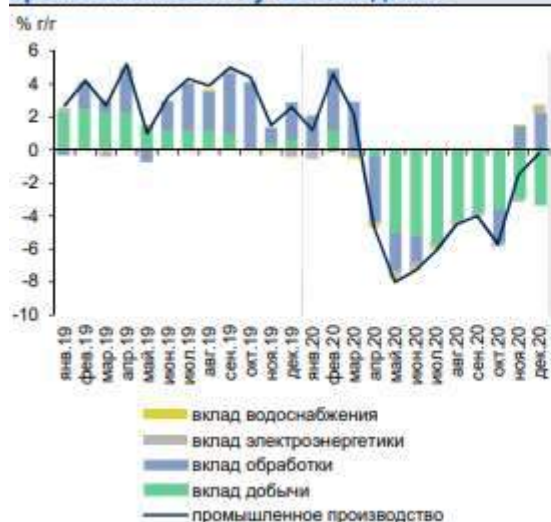
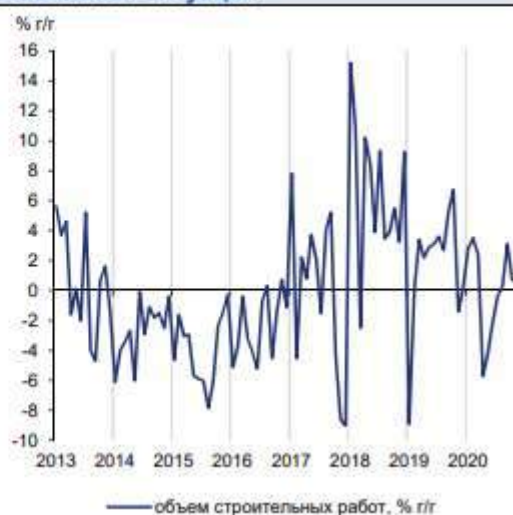


Рис. 2. В строительстве сохраняется стабильная ситуация



В **сельском хозяйстве** улучшение ситуации в животноводстве (ускорение роста производства скота и птицы на убой – до 3,1% после роста на 1,9% в 2019 году, молока – до 2,7% с 2,4 % и стабильный объем производства яиц), а также высокие показатели сбора зерновых нивелировали эффект от сокращения урожая по другим сельскохозяйственным культурам. В результате выпуск сельского хозяйства за январь–ноябрь увеличился на 1,5% г/г³.

Вместе с тем **существенное снижение в 2020 г. наблюдалось в добыче полезных ископаемых и связанном с ней транспортном комплексе** в условиях действия ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+. По итогам года добыча полезных ископаемых сократилась на -7,0%, при этом в декабре снижение выпуска ускорилось (до -8,5% г/г с -7,5% г/г). Грузооборот транспорта снизился на -4,9% (в декабре снижение замедлилось до -1,3% г/г с -1,7% г/г в ноябре за счет трубопроводного, автомобильного и морского транспорта).

⁶Раздел подготовлен по последним опубликованным данным «Картина деловой активности за I квартал 2020 года» подготовленного Министерством экономического развития Российской Федерации
<https://www.economy.gov.ru/material/file/ac6e8a2c77de9564b4b82c269b67213f/200429.pdf>



Показатели потребительского рынка по итогам 2020 г. также продемонстрировали отрицательную динамику на фоне действия карантинных ограничений, направленных на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции.

Рис. 3. В 2020 г. снижение оборота розничной торговли составило -4,1 % г/г

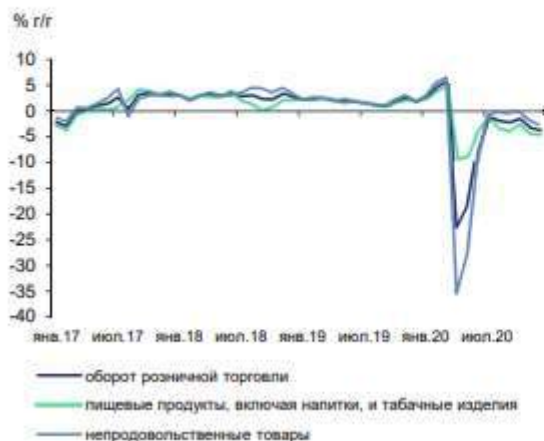
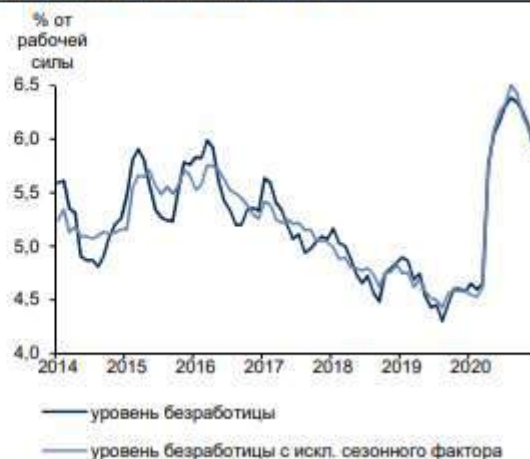


Рис. 4. К концу 2020 года на рынке труда ситуация стабилизируется



Так, оборот розничной торговли в 2020 г. снизился на -4,1%. В декабре сокращение показателя ускорилось до -3,6% г/г с -3,1% г/г месяцем ранее. Спрос на продовольственные товары упал на -4,5% г/г (-4,3% г/г в ноябре), на непродовольственные товары – на -2,6% г/г (-1,7% г/г в ноябре). В частности, по данным Ассоциации европейского бизнеса, в декабре возобновилось снижение продаж новых легковых автомобилей (-2,1% г/г) после трех месяцев уверенного роста. В целом за год снижение автомобильного рынка составило -9,1%.

Объем платных услуг населению по итогам года сократился на -17,3%. Несмотря на постепенное улучшение во второй половине года, показатель остается существенно ниже уровней 2019 года (-12,5% г/г в декабре после -13,8% г/г в ноябре). Сокращение оборота общественного питания за 2020 год составило -20,7% г/г. В декабре падение ускорилось до -20,9% г/г после -16,4% г/г в ноябре.

Рынок труда и доходы

В 2020 году рынок труда отреагировал на ухудшение экономической ситуации увеличением безработицы.

Численность занятых снизилась на 1 331,7 тыс. человек (-1,9% г/г) и составила 70,6 млн. человек. Общая численность безработных (по методологии Международной организации труда) увеличилась на 857,5 тыс. человек (+24,7% г/г) и составила 4,3 млн. человек, при этом уровень безработицы вырос по сравнению с 2019 годом на 1,2 п.п. и составил в среднем 5,8% от рабочей силы. Наибольшее значение было отмечено в августе: 6,4% от рабочей силы, после чего уровень безработицы начал постепенно снижаться и к концу года опустился до 5,9%.

Рост уровня безработицы по методологии МОТ сопровождался ростом численности официально зарегистрированных безработных в органах службы занятости населения. По данным Росстата, их численность в среднем за 2020 год составила 2,4 млн. человек с увеличением в 3,2 раза по сравнению с 2019 годом. Вместе с тем с 4кв20 показатель начал постепенно снижаться с пикового уровня 3,7 млн. чел.4 на конец сентября до 2,9 млн. чел.4 на конец 2020 г. и 2,6 млн. чел.4 на конец января.



Данные портала HeadHunter в конце года также свидетельствовали о **постепенной стабилизации на рынке труда**. Так, количество вакансий с апреля по июль снижалось, с сентября динамика вакансий вышла в положительную область и в декабре ее рост составил +27% г/г (+22% г/г в ноябре).

За январь–ноябрь рост номинальной **заработной платы** составил 5,5% г/г, в реальном выражении – увеличение на 2,2% г/г (по сравнению с 2,5% в 2019 году). В ноябре рост заработных плат составил 4,6% г/г в номинальном выражении (+4,5% г/г месяцем ранее) и 0,2% г/г – в реальном (+0,5% г/г в октябре).

По оценке Росстата, в 2020 году **реальные располагаемые доходы** снизились на -3,5% г/г, реальные денежные доходы – на -3,0% г/г. В 4кв20 наблюдалось замедление снижения реальных располагаемых доходов до -1,7% г/г (-5,3% г/г в 3кв20), реальных денежных доходов – до -1,5% г/г (-4,3% г/г кварталом ранее).

Рис. 5. За 11 месяцев рост реальной заработной платы составил 2,2 % г/г

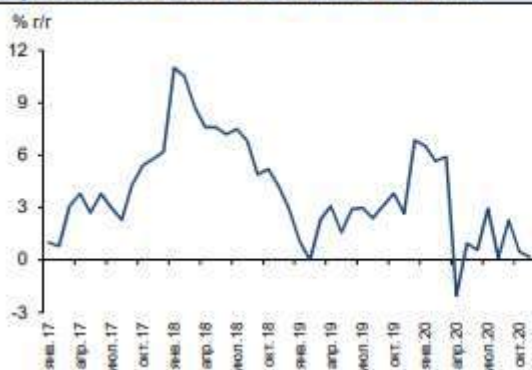


Рис. 6. В 4кв20 снижение реальных располагаемых доходов замедлилось





Таблица 5 - Показатели деловой активности.

| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2020 | IVкв20 | дек.20 | нояб.20 | окт.20 | IIIкв20 | сен.20 | авг.20 | июл.20 | IIкв20 | Iкв20 | 2019 |
|---------------------------------------|-------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|------|
| Экономическая активность | | | | | | | | | | | | |
| Сельское хозяйство | - | - | - | -2,1 | -6,6 | 2,7 | 1,4 | 4,1 | 4,2 | 3,1 | 3,0 | 4,3 |
| Строительство | 0,1 | 0,8 | 0,9 | 0,6 | 0,7 | 1,1 | 3,1 | 0,3 | -0,4 | -3,9 | 2,8 | 2,1 |
| Розничная торговля | -4,1 | -2,8 | -3,6 | -3,1 | -1,4 | -1,6 | -2,1 | -1,8 | -1,1 | -16,0 | 4,4 | 1,9 |
| Платные услуги населению | -17,3 | -13,2 | -12,5 | -13,8 | -13,2 | -17,3 | -12,0 | -16,8 | -23,2 | -36,1 | -1,9 | 0,5 |
| Грузооборот транспорта | -4,9 | -2,2 | -1,3 | -1,7 | -3,6 | -5,3 | -3,4 | -4,6 | -8,0 | -8,2 | -3,9 | 0,7 |
| Инвестиции в основной капитал | | | | | | -4,2 | | | | -7,6 | 1,2 | 2,1 |
| Промышленное производство | -2,9 | -2,5 | -0,2 | -1,5 | -5,7 | -4,8 | -4,0 | -4,5 | -6,1 | -6,7 | 2,6 | 3,4 |
| Добыча полезных ископаемых | -7,0 | -8,4 | -8,5 | -7,5 | -9,2 | -11,5 | -9,5 | -10,8 | -14,2 | -9,0 | 1,0 | 3,4 |
| Обрабатывающие производства | 0,3 | 1,1 | 4,4 | 2,9 | -3,9 | -0,1 | -0,1 | 0,2 | -0,3 | -5,2 | 5,6 | 3,6 |
| Рынок труда | | | | | | | | | | | | |
| Реальная заработная плата | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | - | - | - | 0,2 | 0,5 | 1,8 | 2,2 | 0,1 | 2,9 | -0,1 | 6,2 | 4,8 |
| в % к предыдущему периоду (SA) | - | - | - | 0,0 | -0,2 | 3,8 | 1,6 | -0,4 | 2,2 | -4,1 | 1,5 | - |
| Номинальная заработная плата | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | | | | 4,6 | 4,5 | 5,4 | 6,0 | 3,7 | 6,4 | 3,0 | 8,8 | 9,5 |
| в % к предыдущему периоду (SA) | | | | 0,8 | 0,4 | 4,9 | 1,6 | 0,5 | 2,0 | -2,5 | 2,0 | - |
| Реальные располагаемые доходы | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -3,5 | -1,7 | - | - | - | -5,3 | - | - | - | -7,9 | 1,0 | 1,0 |
| в % к предыдущему периоду (SA) | - | 2,5 | - | - | - | 3,2 | - | - | - | -8,6 | 0,7 | - |



Продолжение таблицы 5

| в % к соотв. периоду предыдущего года | 2020 | IVкв20 | дек.20 | нояб.20 | окт.20 | IIIкв20 | сен.20 | авг.20 | июл.20 | IIкв20 | Iкв20 | 2019 |
|---|------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|------|
| Реальные денежные доходы | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего | -3,0 | -1,7 | - | - | - | -5,3 | - | - | - | -7,9 | 1,0 | 1,0 |
| в % к предыдущему периоду (SA) | - | 2,5 | - | - | - | 3,2 | - | - | - | -8,6 | 0,7 | - |
| Численность рабочей силы | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -0,6 | -0,9 | -0,9 | -1,1 | -0,7 | -0,6 | -0,4 | -0,6 | -0,8 | -0,6 | -0,3 | -1,0 |
| млн. чел. (SA) | - | 74,7 | 74,6 | 74,7 | 74,8 | 74,9 | 74,9 | 74,9 | 74,9 | 74,9 | 75,2 | - |
| Численность занятых | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | -1,9 | -2,5 | -2,3 | -2,7 | -2,5 | -2,6 | -2,4 | -2,7 | -2,8 | -2,1 | -0,2 | -0,8 |
| млн.чел. | 70,6 | 70,6 | 70,8 | 70,7 | 70,3 | 70,4 | 70,5 | 70,5 | 70,2 | 70,1 | 71,3 | 71,9 |
| млн.чел. (SA) | - | 70,2 | 70,2 | 70,2 | 70,1 | 70,1 | 70,1 | 70,0 | 70,1 | 70,4 | 71,8 | - |
| Численность безработных | | | | | | | | | | | | |
| в % к соотв. периоду предыдущего года | 24,7 | 31,4 | 27,6 | 31,6 | 35,0 | 43,3 | 41,7 | 47,6 | 40,6 | 30,4 | -4,1 | -5,3 |
| млн.чел. | 4,3 | 4,6 | 4,4 | 4,6 | 4,7 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,5 | 3,5 | 3,5 |
| млн.чел. (SA) | - | 4,5 | 4,4 | 4,6 | 4,6 | 4,8 | 4,8 | 4,9 | 4,7 | 4,5 | 3,4 | - |
| Уровень занятости | | | | | | | | | | | | |
| в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | - | 58,1 | 58,2 | 58,1 | 58,1 | 58,0 | 58,1 | 58,0 | 58,0 | 58,2 | 59,4 | - |
| Уровень безработицы | | | | | | | | | | | | |
| в% к рабочей силе | 5,8 | 61,1 | 5,9 | 6,1 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 6,4 | 6,3 | 6,0 | 4,6 | 4,6 |
| SA | - | 6,1 | 5,9 | 6,1 | 6,2 | 6,4 | 6,4 | 6,5 | 6,3 | 6,0 | 4,6 | - |



2.3.2. Краткое описание Хабаровского края ⁷

Хабаровский край образован 20 октября 1938г., в современных границах с 1991г.. Его площадь 788,6 тыс. км², что составляет 4,6% территории России и 12,7% Дальневосточного федерального округа. Край подразделяется на 17 административных районов; самостоятельными административными образованиями являются города Хабаровск и Комсомольск-на-Амуре. По природным и экономическим условиям северные территории Хабаровского края (Аяно-Майский и Охотский районы — около 40% площади края) отнесены к районам Крайнего Севера, а нижнеамурские и центральные районы (44%) — к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера.



Рисунок 1 –Карта России с выделенной территорией Хабаровского края

Располагаясь в центральной части российского Дальнего Востока, Хабаровский край имеет общие сухопутные границы и удобные транспортные связи с большинством субъектов Российской Федерации, составляющих Дальневосточный федеральный округ. Через его территорию проходят сухопутные и воздушные маршруты, соединяющие внутренние регионы России с тихоокеанскими портами, страны СНГ и Западной Европы с государствами Азиатско-Тихоокеанского региона.

Хабаровский край — преимущественно горная территория, многочисленные горные хребты и плато занимают 3/4 ее поверхности. Климат края в целом континентальный с хорошо выраженными муссонными чертами. Зима здесь продолжительная и суровая, сухая и солнечная. Средняя температура воздуха в январе колеблется от -22, -24°С на юге до -36, -40°С на севере; на побережье от -18 до -24°С. Лето на большей части территории относительно теплое и обычно влажное. Средняя

⁷ Раздел подготовлен по данным, опубликованным на официальных сайтах Администрации Хабаровского края, Росстата, Хабаровскстата.



температура воздуха в июле на равнинах от 14, 2°С на юге, до 10,18°С на севере. Безморозный период продолжается 90-150 дней. Среднегодовая сумма осадков на равнинах 500-700 мм. Край обладает хорошо развитой речной сетью. Большая часть рек относится к бассейну Тихого океана, многие из них имеют важное рыбохозяйственное значение.

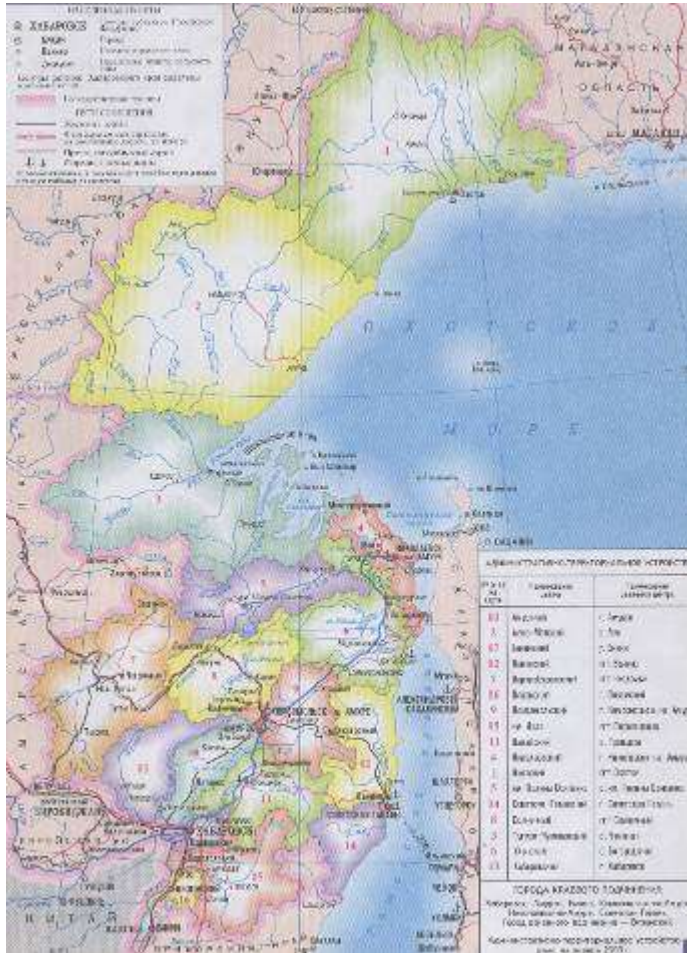


Рисунок 2 - Карта административно-территориального деления Хабаровского края.

Природно-ресурсный потенциал Хабаровского края велик и разнообразен. В недрах края выявлены крупные источники сырья для черной и цветной металлургии (железные и марганцевые руды, драгоценные металлы, руды олова и многих других металлов), химической промышленности (титано-апатитовые руды, алуниты, фосфориты), промышленности строительных материалов. Среди топливно-энергетических ресурсов выделяются каменные угли (крупнейший в регионе Буреинский бассейн) и гидроэнергетические ресурсы. Обширные площади на суше и на шельфе перспективны для поисков нефти и газа. В лесах края сосредоточено более 6% запасов древесины России и 25% Дальневосточного федерального округа. Важное место занимает недревесное сырье, в том числе уникальные виды лекарственных растений, медоносы. В охотничьих угодьях обитает более 20 видов пушных и около 10 видов иных промысловых животных. Велики

биологические ресурсы Японского моря (Татарский пролив) и, особенно, Охотского морей.

Для сохранения естественных ландшафтов и углубленного их изучения в крае выделены особо охраняемые природные территории. Среди них 6 государственных заповедников общей площадью 1 699,4 тыс. га.

Численность населения Хабаровского края по оценке на 01.01.2002 года составила 1 485,8 тыс. человек (21,1% населения Дальневосточного федерального округа), в том числе городского — 1 199,5 тыс. человек. Заселен край неравномерно. При средней плотности населения по краю 1,9 человека на 1 км², в районах Охотского побережья она составляет менее 0,1, а вокруг Хабаровска превышает 20 человек на 1 км². На территории края компактно расселены коренные малочисленные народы Севера — нанайцы, эвенки, ульчи, нивхи, эвены, удэгейцы, негидальцы, орочи.

Основу экономики Хабаровского края составляют промышленность и транспорт. Доля продукции промышленности в валовом региональном продукте края превышает 45% (2000 г.), промышленные предприятия края производят более четверти



промышленной продукции Дальневосточного федерального округа. Среди дальневосточных регионов Хабаровский край выделяется наиболее сложной отраслевой структурой промышленности. Основные ее отрасли — машиностроение и металлообработка (с самыми крупными в регионе предприятиями оборонного комплекса), черная и цветная металлургия, лесная и пищевая промышленность, энергетика. В крае действуют единственные на Дальнем Востоке крупные предприятия по переработке нефти, производству стали и проката. По объемам добычи золотари заготовкам древесины Хабаровский край вышел на третье место в России.

Хабаровский край занимает ключевые позиции в единой транспортной системе российского Дальнего Востока. Здесь получили развитие все основные виды транспорта. Ведущую роль занимает железнодорожный транспорт (Транссиб, Байкало-Амурская магистраль). Несколькими торговыми портами представлен морской транспорт. Выделяется Ванинский порт, входящий в первую десятку морских торговых портов страны. Внутренние водные пути обслуживает Амурское речное пароходство, суда которого работают и на морских линиях. Развивается в крае автомобильный транспорт, построен совмещенный мостовой переход через Амур у Хабаровска, достраиваются автомагистраль Чита - Хабаровск, дороги Лидога - Ванино, Селихино - Николаевск-на-Амуре. Воздушный транспорт располагает одним из крупнейших в России Хабаровским международным аэропортом.

Сельское хозяйство края по объемам производства относительно невелико. Основная задача отрасли — обеспечение населения молоком и овощами, картофелем, продукцией птицеводства, свежим мясом. Сельскохозяйственные предприятия производят также сою и зерновые культуры.

Хабаровский край занимает первое место в Дальневосточном федеральном округе по объему экспорта (в 2001 г. -44,1%). Большая часть его приходится на продукцию военно-промышленного комплекса, нефтепродукты, лесоматериалы.

В крае создана современная банковская система, представленная Главным управлением Центробанка России по Хабаровскому краю, Хабаровским банком Сбербанка России с сетью отделений, 6-ю коммерческими банками с филиалами по краю, а также филиалами коммерческих банков центральных и восточных регионов Российской Федерации.

Хабаровский край обладает значительным научным потенциалом. Здесь действуют более 30-ти организаций, выполняющих научные исследования и разработки, в том числе 8 подразделений Хабаровского научного центра Дальневосточного отделения РАН. В крупных размерах ведется подготовка квалифицированных кадров. В крае имеются 10 государственных и 7 негосударственных вузов, 28 техникумов и колледжей.

Сфера культуры представлена Дальневосточной государственной научной библиотекой, 358 массовыми библиотеками, 15 государственными музеями, 6 профессиональными театрами, Дальневосточным симфоническим оркестром.



2.3.3. Развитие социально–экономической ситуации в Хабаровском крае ⁸

О социально-экономическом развитии Хабаровского края по итогам 2020 г:

Индекс промышленного производства в декабре 2020г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,8%, в 2020г.– 99,1%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в декабре 2020г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 1145,2 млн рублей, в 2020г. – 15772,0 млн рублей.

Растениеводство. В 2020г. в хозяйствах всех категорий валовой сбор зерна (в весе после доработки) составил 16,7 тыс. тонн, что на 79,9% больше, чем в 2019 г., валовой сбор картофеля увеличился на 23,6%, овощей открытого и защищенного грунта – на 3,9%.

В структуре производства зерна в хозяйствах всех категорий в 2020г. по сравнению с 2019 г. увеличился удельный вес пшеницы, кукурузы на зерно и овса, уменьшился – ячменя.

Животноводство. На конец декабря 2020г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составило 14,7 тыс. голов (на 12,1% меньше по сравнению с аналогичной датой предыдущего года), из него коров – 5,7 тыс. голов (на 13,8% меньше), поголовье свиней – 13,2 тыс. голов (на 11,9% меньше), птицы – 1439,3 тыс. голов (на 3,6% меньше), овец и коз – 6,6 тыс. голов (на 0,4% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 37,9% поголовья крупного рогатого скота, 66,7% свиней, 69,3% овец и коз (на конец декабря 2019г. соответственно 34,0%, 62,9% и 69,3%).

В сельскохозяйственных организациях на конец декабря 2020г. по сравнению с соответствующей датой 2019 г. поголовье крупного рогатого скота уменьшилось на 24,3%, из него коров - на 22,2%, свиней - на 40,3%, овец и коз - на 12,0%, птицы - на 3,8%.

В 2020г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) - 14,7 тыс. тонн, молока – 22,6 тыс. тонн, яиц – 333,6 млн штук.

В сельскохозяйственных организациях в декабре 2020г. по сравнению с декабрем 2019г., производство молока снизилось на 39,4%, яиц – на 3,3%, производство скота и птицы на убой (в живом весе) увеличилось на 16,0%.

В 2020г. надой молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях составил 3330 кг (в 2019 г. - 3083 кг), яйценоскость кур-несушек увеличилась по сравнению с 2019 г. на 3,5%.

В 2020г. в хозяйствах всех категорий в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе), по расчетам, по сравнению с 2019 г. увеличился удельный вес производства крупного рогатого скота с 28,2% до 29,7%, птицы - с 13,1% до 13,8%, снизился удельный вес производства свиней - с 55,9% до 53,8%, удельный вес производства овец и коз сохранился на уровне прошлого года и составил 1,1%.

В 2020г. по сравнению с 2019г. в крестьянских (фермерских) хозяйствах производства молока увеличилось на 5,0%, яиц - на 0,9%, производство скота и птицы на

⁸ По данным, опубликованным на сервере Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу <https://habstat.gks.ru/folder/66942?print=1>.



убой (в живом весе) - на 0,5%. В хозяйствах населения объем производства скота и птицы на убой (в живом весе) снизился на 1,8%, молока - на 4,7%, яиц – на 1,4%.

Реализация продукции. В 2020г. в хозяйствах всех категорий возросла продажа яиц, снизилась реализация скота и птицы (в живом весе), молока. По расчетам, отгружено по всем каналам реализации 5,4 тыс. тонн скота и птицы (в живом весе) (85,3% к 2019 г.), 17,0 тыс. тонн молока (81,4%), 309,1 млн штук яиц (109,3%).

В сельскохозяйственных организациях в 2020г. сократилась продажа молока – 75,4% к 2019г. Реализация яиц увеличилась на 19,0%, скота и птицы (в живом весе) – на 24,2%.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных собственными силами, по виду экономической деятельности «Строительство», в декабре 2020г. составил 8975,9 млн рублей, или 121,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в 2020г. – 88608,7 млн рублей, или 99,1%.

Жилищное строительство. В декабре 2020г. построено 630 новых квартир, в 2020г. – 2940 квартир.

Оборот розничной торговли в декабре 2020г. составил 44639,4 млн рублей, что в сопоставимых ценах составляет 101,2% к соответствующему периоду предыдущего года, в 2020г. – 361075,8 млн рублей, или 99,3%.

В декабре 2020г. оборот розничной торговли на 99,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 0,4% (в декабре 2019г. – 99,3% и 0,7% соответственно).

В декабре 2020г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, напитков и табачных изделий составил 59,7%, непродовольственных товаров – 40,3% (в декабре 2019г. – 61,6% и 38,4% соответственно).

В декабре 2020г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,8%, в том числе на продовольственные товары – 102,0%, непродовольственные товары – 100,3%, услуги – 100,2%.

В декабре 2020г. цены на продовольственные товары повысились на 2,0%

Стоимость минимального набора продуктов питания в среднем по краю в конце декабря 2020г. составила 6165,08 рубля в расчете на месяц.

Цены на непродовольственные товары в декабре 2020г. выросли на 0,3%.

Цены и тарифы на услуги в декабре 2020г. повысились на 0,2%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в декабре 2020г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 101,7%, в том числе индекс цен на продукцию добычи полезных ископаемых – 100,1%, обрабатывающих производств – 101,9%, обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 102,3%.

Кредиторская задолженность на конец октября 2020г. составила 374655,5 млн рублей, из нее просроченная – 56097,9 млн рублей, или 15,0% в общем объеме кредиторской задолженности (на конец октября 2019г. – 9,6%, на конец сентября 2020г. – 15,0%).

Заработная плата. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в ноябре 2020г. составила 49834 рубля и по сравнению с ноябрем 2019г. увеличилась на 0,5%.

Средняя начисленная заработная плата работников (без субъектов малого предпринимательства) в ноябре 2020г. составила 60087 рублей. По сравнению с октябрём 2020г. она уменьшилась на 4,4%, с ноябрём 2019г. увеличилась на 5,2%.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

Просроченная задолженность по заработной плате (по данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 января 2021г. составила 8,0 млн рублей и по сравнению с 1 декабря 2020г. уменьшилась на 36,2%.

В ноябре 2020г. численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составила 328,8 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 14,7 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в ноябре 2020г. составило 343,5 тыс. человек.

Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в государственных учреждениях службы занятости населения. К концу декабря 2020г. в государственных учреждениях службы занятости населения состояли на учете 20,7 тыс. человек не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 16,2 тыс. человек имели статус безработного, в том числе 8,6 тыс. человек получали пособие по безработице.



2.3.4. Краткая характеристика рынка объекта оценки^{9,10}

Дизельный генератор (электрогенераторная установка, миниэлектростанция, бытовая электростанция, генераторный электроагрегат или генератор) – это автономная система, вырабатывающая электрическую энергию.

В 2020 г. объем рынка дизельных электрогенераторных установок составил \$417 794 тыс. На рынке дизельных электрогенераторных установок в 2018 г. лидировал бренд CUMMINS.

Дизельный генератор используется как автономный источник энергии там, где нет возможности подключения к основной сети электропитания или же это подключение не целесообразно и может занимать большое количество времени.

На развитие рынка электрогенераторов в значительной степени влияют такие факторы, как спрос на продукцию, а также политика импортозамещения, проводимая в стране.

Сегодня дизель-генераторы, которые производят в России, не только не уступают по эксплуатационным качествам импортным, но зачастую имеют перед ними преимущества, поскольку более приспособлены к эксплуатации в российских условиях.

В 2020 г. объем производства дизельных электрогенераторных установок в России составил \$114 591 тыс.

В 2020 г. прирост объема импорта к предыдущему году составил 9,1% в натуральном выражении. Наибольший объем в структуре импорта дизельных электрогенераторных установок в 2018 г. мощностью менее 2,5 кВт занимал бренд GESHT с долей 67% натурального объема импорта.

В 2020 г. объем экспорта дизельных электрогенераторных установок из России составил 306 шт. По данным за 2018 гг. наибольшее количество экспортированных дизельных генераторов в натуральном выражении обладает мощностью 5 кВт – 10 кВт.

В 2015-2019 гг производство генераторных установок в России преимущественно росло. В 2019 г в стране было выпущено 14,8 тыс агрегатов, что на 38,4% выше уровня 2015 г. Российские производители занимают небольшую долю рынка генераторных установок.

В сегменте бензиновых генераторных установок отечественные компании не выдерживают конкуренции со стороны китайских производителей, что связано с низким уровнем качества продукции и отставанием в технологических характеристиках, а также более высокой себестоимостью производства и низкой рентабельностью бизнеса. Так, в сегменте бензиновых генераторов доля российских производителей в 2019 г оценивалась всего в 2%. Эффект масштаба существенно влияет на цену китайской продукции, с которой российским производителям сложно конкурировать.

⁹ Раздел подготовлен с использованием <https://businessstat.ru/catalog/id78112/>.

¹⁰ Раздел подготовлен с использованием <https://p-reliz.ru/reliz/2020-02-12-analiz-ryinka-dizelnyih-elektrogeneratornyih-ustanovok-elektrogeneratorov-v-rossii.html>



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»

г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Иная ситуация сложилась в сегменте дизельных генераторных установок, где доля отечественных производителей в 2019 г оценивалась более чем в 30%. Российские производители способны поддерживать рентабельность бизнеса на приемлемом уровне за счет более высокого уровня цен на дизельные генераторы по сравнению с бензиновыми генераторными установками. Кроме того, дизельные генераторы российских производителей обладают рядом преимуществ по сравнению с импортируемым из-за рубежа оборудованием – прежде всего, это низкая стоимость как самого оборудования, так и комплектующих. Также для многих компаний-покупателей дизельных генераторов важную роль играет удобство доставки, обслуживания и ремонта оборудования. Так, запчасти к импортному оборудованию не всегда можно оперативно найти в труднодоступных районах, а это несет с собой риск для предприятия остаться без электроснабжения на длительное время.

Основной проблемой, препятствующей развитию российского производства генераторных установок, можно назвать недостаточный объем финансирования отрасли в целом. Для успешной конкуренции с иностранными производителями российским компаниям необходимы серьезные вложения в НИОКР, оборудование для осуществления производства и оборотные средства для производства пробных партий продукции. Однако экономическая нестабильность в стране негативно отразилась на инвестиционном климате, вложение собственных средств инвесторов сопряжено с высоким уровнем рисков. Банковский сектор в условиях финансовой неопределенности неохотно кредитует предприятия на длительные сроки, а привлечение иностранных инвестиций также затруднено в связи с сильным износом основных фондов, нестабильной загрузкой и длительным сроком окупаемости проектов. Все это воспрепятствует активному развитию отечественного производства генераторных установок в ближайшие годы.



3. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки

3.1. Затратный подход

Затратный метод в оценке машин и оборудования опирается в теоретическом плане на трудовую теорию стоимости, а из оценочных принципов основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

вид:

$$C_{зн} = C_{стр} - C_{изн} \quad (1)$$

где $C_{стр}$ - величина затрат на создание объекта оценки;

$C_{изн}$ - величина накопленного (совокупного) износа объекта оценки;

1. Определение полной стоимости затрат на создание объекта оценки;
2. Определение величины совокупного износа;
3. Определение стоимости замещения объекта оценки как разности между величиной полной стоимости воспроизводства (полной стоимости замещения) и величины совокупного износа.

Вышеприведенная методология применяется при расчете объектов движимого имущества, которые находятся в работоспособном состоянии.

Этап 1 - Определение полной стоимости затрат на создание объектов оценки.

Описание существующих методов определения стоимости затрат на создание объектов оценки

Стоимость затрат на создание объекта оценки может быть определена двумя способами:

Полная стоимость замещения представляет собой затраты в текущих ценах на создание объекта одинаковой полезности, что и объект оценки, с использованием современных материалов, технологии и квалификации рабочей силы.

Полная стоимость воспроизводства представляет собой затраты в текущих ценах на создание точной копии объекта оценки с использованием материалов, технологии и квалификации рабочей силы, которые существовали на дату создания объекта оценки.

В практике оценки машин и оборудования определение полной стоимости затрат на создание объекта оценки подчиняется следующим правилам:

- Если на дату оценки промышленностью выпускается данная модель, в качестве величины стоимости затрат на создание объекта оценки должны использоваться данные о стоимости продажи заводом-изготовителем или дилером (представителем завода-изготовителя). Разница заключается в учете стоимости транспортировки идентичного объекта - если использованы данные дилера, расположенного в регионе расположения объекта оценки, считается, что транспортные затраты уже учтены в стоимости; в противном случае стоимость объекта оценки должна быть увеличена на величину транспортных расходов.

- Если на дату оценки выпуск данной модели прекращен, но выпускаются очень близкие модели (или модификации) их отпускная стоимость должна быть скорректированной на основные ценообразующие отличия. При этом если



ценообразующий параметр отличается не более чем на 20%, корректировка определяется методом прямой пропорции. Если разница составляет более 20%, корректировка определяется методом прямой пропорции с использованием так называемого «коэффициента торможения» (коэффициента Чилтона), который учитывает нелинейную зависимость величины ценообразующего параметра и стоимости.

- Если на дату оценки выпуск данной модели прекращен, а подобрать достаточно близкий по характеристикам аналог не представляется возможным, определение стоимости создания объекта возможно методами, приведенными ниже.

По условиям применения все методы условно можно разделить на две группы:

- методы прямого расчета стоимости;
- методы косвенного определения затрат.

К группе методов прямого расчета стоимости относят:

Метод поэлементного расчета затрат. Заключается в суммировании стоимости отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли производителя. Данный метод применяется в том случае, когда объект оценки состоит из отдельных законченных узлов (агрегатов), а сборка не очень сложная. Данный метод наиболее часто применяется при определении стоимости аппаратуры связи, вычислительной техники и некоторых типов производственных линий, состоящих из набора унифицированных станков и оборудования.

Достоинство метода — отпадает необходимость учета функционального износа, т.к. данный вид износа автоматически учтен в отпускной стоимости отдельных узлов и агрегатов. Поэтому при расчете необходимо учитывать только физический и экономический износ.

Недостаток метода — при выполнении расчетов необходимо всегда помнить, что стоимость отдельных узлов и агрегатов иногда в значительной степени зависит от фирмы-изготовителя. Для компенсации этого недостатка необходимо выбирать ту же фирму - изготовитель.

Последовательность расчета:

- В конструкции объекта оценки выделяют основные узлы и агрегаты, на которые известны цены продажи;
- Определяется стоимость сборки объекта оценки (как правило — это затраты труда и стоимость сопутствующих материалов);
- Определяется приемлемая для предприятия прибыль (как правило, берется равной среднеотраслевой рентабельности производства);
- Определяется стоимость объекта оценки на месте изготовления как сумма стоимости законченных узлов и стоимости монтажа, увеличенная на приемлемую для предприятия прибыль и установленные законодательством налоги (НДС) и акцизы (если они для производства объекта оценки предусмотрены);
- Определяется стоимость объекта оценки в месте его фактического расположения как сумма стоимости объекта на месте изготовления, величины транспортных затрат, затрат на установку и вводу в эксплуатацию.

Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций. Заключается в определении стоимости путем индексации статей затрат, входящих в калькуляцию на изготовление объекта оценки. Данный метод применяется в основном для оценки уникальных (единичных) объектов оценки, для которых практически не возможно подобрать аналоги, но имеются заводские калькуляции на их изготовление.

Достоинство метода — абсолютная точность расчетов при определенных условиях.



Недостаток метода — точность расчетов напрямую зависит от качества имеющихся у заказчика калькуляций.

На этапе анализа калькуляции необходимо убедиться, что все отраженные в ней затраты относятся именно к объекту оценки и в калькуляции не отражены затраты на другой попутно заказанный объект. Кроме этого необходимо убедиться, что данная калькуляция является единственной и не существует дополнительных калькуляций на модернизацию объекта оценки.

По своему составу калькуляции можно разделить на две категории — полные и сокращенные. Полная калькуляция содержит всю информацию до указания точного количества каждого использованного материала, затратах труда рабочих определенного тарифного разряда и т.п. Сокращенная калькуляция содержит только стоимость отдельных разделов калькуляции.

Расчет по полной калькуляции заключается в приведении к текущим ценам всех позиций затрат на основании сложившихся на дату оценки данных. Естественно, данный расчет способен обеспечить абсолютную точность. Расчет по сокращенной калькуляции основан на индексации отдельных статей затрат и позволяет обеспечить точность расчетов до 10%.

Метод укрупненного расчета себестоимости. Метод заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства. Метод применим только тогда, когда имеются данные об укрупненных показателях стоимости. До конца 80-х годов прошлого века издавались сборники таких показателей по различным отраслям промышленности. Основными потребителями данной информации были проектные институты, но она могла с успехом применяться и в оценочной деятельности.

Достоинство метода — оперативность расчетов.

Недостаток метода — относительная точность.

Базовая формула для расчета имеет вид:

$$C = ((M + И + З \times (1 + \alpha)) \times (1 + \beta) \times (1 + P)) \quad (2)$$

где M - стоимость основных и вспомогательных материалов;

$C_{изн}$ - величина накопленного (совокупного) износа объекта оценки;

$И$ - стоимость покупных изделий и материалов;

$З$ - основная заработная плата производственных работников;

α - коэффициент, учитывающий величину накладных расходов, включая заработную плату административно-управленческого персонала, вспомогательных рабочих, дополнительную заработную плату производственных работников, отчисления органам социального страхования, амортизационные отчисления, общехозяйственные и другие затраты;

β - коэффициент, учитывающий внепроизводственные расходы, включая расходы по подготовке кадров, сбыту продукции, освоению нового производства и т.п.;

P - необходимая рентабельность производства.

При всей своей простоте применение данной формулы при практических расчетах осложняется отсутствием данных по величинам α , β и P для конкретного предприятия. Особенно, если данное предприятие - изготовитель на дату оценки уже не существует. Использование усредненных данных по данному сегменту промышленности неизбежно приводит к накоплению ошибки.

К группе методов косвенного определения затрат относят:

Метод замещения или аналого-параметрический метод. Метод основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому



объекту по полезности и функциям. Данный метод позволяет на известных данных по аналогам определить стоимость объекта оценки.

Достоинство метода — позволяет определить стоимость создания объекта, выпуск которого прекращен.

Недостаток метода — необходимость подбора аналога, очень близкого по характеристикам. Точность расчетов напрямую зависит от точности подбора аналога.

При подборе аналогов должны соблюдаться следующие принципы:

- Идентичность выполняемой функции с объектом оценки (функциональное сходство). Наличие у аналога дополнительных функций снижает стоимость объекта оценки и наоборот;
- Сходство основных характеристик и параметров (параметрическое сходство);
- Одновременность (данные по стоимости должны быть ближайшими по времени к моменту оценки).

Степень сходства аналога и объекта оценки осуществляется по элементам сравнения. Под элементом сравнения понимают характеристики объектов сравнения, которые вызывают изменение стоимости. Считается оптимальным, если в процессе анализа выделяется только один элемент сравнения. При большем количестве элементов сравнения возникает опасность накопления ошибки из-за двойного учета (например, делается корректировка на объем двигателя автомобиля и на разницу в мощности). В большинстве случаев излишняя детализация по элементам сравнения приводит к значительному искажению стоимости объекта оценки.

Последовательность расчетов следующая:

- Осуществляется подбор аналогов, максимально близких по своим характеристикам к объекту оценки;
- Вносятся необходимые корректировки для определения стоимости объекта оценки. При этом соблюдается единственный принцип — все корректировки должны делаться от аналога к объекту оценки, а не наоборот;
- Определяется стоимость объекта оценки (как нового) путем взвешивания полученного результата. При определении весового коэффициента должен соблюдаться принцип — чем меньше суммарная величина корректировки, тем больше достоверность полученного результата.

Метод статистического моделирования стоимости. Реализуется путем построения статистической модели зависимости стоимости оборудования от значения основного ценообразующего параметра.

Достоинство метода — позволяет определить стоимость создания объекта, выпуск которого прекращен.

Недостаток метода — необходимость подбора значительного количества (не менее 5-10 на каждый параметр сравнения) аналогов. Точность расчетов напрямую зависит от количества аналогов.

Принципы подбора аналогов точно такие же, как и для реализации расчетов *аналого-параметрическим методом.*

Метод индексации (по трендам изменения цен). Метод реализуется путем произведения известной стоимости оцениваемого имущества на ретроспективную дату на индекс изменения стоимости за период от даты имеющейся у оценщика информации до даты оценки.



Метод реализуется путем произведения известной стоимости оцениваемого имущества на ретроспективную дату на индекс изменения стоимости за период от даты информации, имеющейся у оценщика, до даты оценки.

$$S_b = S_0 \times Y \quad (3)$$

где, S_b — величина затрат на создание объекта оценки;

S_0 — стоимость приобретения, руб;

Y — индекс изменения цен.

Достоинство метода — оперативность расчетов. Стоимость объекта оценки определяется в одно арифметическое действие.

Недостатки метода: Обязательным условием использования метода является наличие достоверных данных о величине изменения стоимости за значительный период времени.

Метод удельных ценовых показателей. Предпосылкой для применения данного метода является предположение о наличии прямой пропорциональной связи между стоимостью объекта и его главным параметром.

Базовая формула для расчета имеет вид:

$$C = C_{уд} \times N \quad (4)$$

где $C_{уд}$ - удельная стоимость основного показателя (стоимость единицы);

N - количество удельных единиц в объекте оценки.

Достоинство метода — оперативность расчетов. Стоимость объекта оценки определяется в одно арифметическое действие.

Недостатки метода: Отсутствие достоверных данных о величине удельной стоимости показателя. При больших разнице в количестве удельных ценовых показателей начинает сказываться нелинейный характер зависимости, что затрудняет применение данного метода.

Выбор метода определения стоимости

Метод поэлементного расчета затрат. В открытом доступе отсутствует информация о стоимости агрегатов объектов оценки, кроме того объекты представляют собой неделимые объекты.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций. Метод ориентирован на наличие у Оценщика заводской документации на объекты оценки (например, технологическая карта), которые у оценщика отсутствуют.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод укрупненного расчета себестоимости. Методы ориентирован на наличие у Оценщика заводской документации (калькуляции на производство) на объекты оценки, которая у оценщика отсутствует, то в данном случае эти методы не применимы.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод замещения или аналого-параметрический метод.

Использование метода замещения возможно только при условии продолжения выпуска идентичных объектов (полные копии объектов исследования). На дату определения стоимости продолжается выпуск идентичных объекту оценки «электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1»» дизельгенераторов, имеется информация официальных дилеров о цене реализации. В



отношении объектов оценки «электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»» и «дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»» информация о ценах идентичных новых дизельгенераторов отсутствует.

Вывод: Данный метод может быть использован при определении стоимости объекта оценки «электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».

Метод статистического моделирования стоимости. На рынке имеется информации о продаже новых идентичных автовышек, которые идентичны объекту оценки по всем своим характеристикам, следовательно, отсутствуют характеристики, по которым необходимо вводить корректировки.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Метод индексации (по трендам изменения цен). У Заказчика имеется информация о цене приобретения объектов оценки, подтвержденная документально; на официальном сайте Росстата имеется информация об индексах цен на продукцию производителей промышленных товаров. То есть известны необходимые данные для проведения расчетов. Что позволяет использовать данный метод для определения затрат на воспроизводство объектов оценки «электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»» и «дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»». Оценщик не использует данный метод для объекта оценки «электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1»», так как цена указанная в договоре купли-продажи составляет (без НДС) – 874 руб., что не может рассматриваться как рыночная цена и свидетельствует о том, что данная цена является выкупной по итогам исполнения обязательств по договору лизинга оборудования.

Вывод: Данный метод может быть использован при определении стоимости объектов оценки «электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»» и «дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»».

Метод удельных ценовых показателей. Метод не применим из-за отсутствия официальных данных о стоимости спецтехники и оборудования, привязанной к какому-либо ценовому показателю.

Вывод: Данный метод не может быть использован при определении стоимости объекта оценки.

Таким образом, при расчете полной стоимости затрат на воспроизводство объектов оценки будет использован **метод замещения (для объекта оценки «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1»)** и **метод индексации (для объектов оценки «электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»» и «дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»»)**.

I этап – определение стоимости воспроизводства объектов оценки

Расчет стоимости нового однородного объекта для объекта оценки «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1»

Оценщиком была проанализирована информация, размещенная на сайте производителей и официальных дилеров. В ходе анализа информации, размещенной официальными дилерами, была установлена стоимость новых идентичных объектов на открытом рынке.

В ходе анализа официальной информации производителей было установлено, что на дату определения стоимости выпускаются следующие электростанции идентичные объектам оценки: электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1».



Так как информации о цене приобретения данной модели в открытых источниках нет, в качестве аналога была использована модель электростанции с такими же техническими характеристиками что и объект оценки.

Информация об источниках информации о стоимости новой техники приведена в таблице 6.

Таблица 6 – Информация об источниках информации о стоимости новой техники

| Наименование | Год выпуска | Инв.№ | Источник информации |
|--|-------------|-------|---|
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | https://habarovsk.sklad-generator.ru/elektrostancii/tss/ad-240s-t400-1rpm2/ |

Таблица 7 – Информация о стоимости идентичных объектов

| Наименование | Год выпуска | Инв.№ | Стоимость нового, руб. |
|--|-------------|-------|------------------------|
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | 1 400 372 |

Расчет стоимости нового однородного объекта для объектов оценки «электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»» и «дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»

Данные, которые оценщик использовал для расчета индекса изменения цен, приведены в таблице 8.

Период индексации определен как временной интервал от даты приобретения до даты определения стоимости.

Стоимость воспроизводства определяется по формуле 3. Расчет приведен в таблице 8.



Таблица 12 – Расчет индексов перевода цен¹¹

| | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | ИТОГО | |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| Индекс к 1998 | 119,40% | 170,70% | 131,90% | 108,30% | 117,70% | 112,50% | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 2025,09% | |
| Индекс к 1999 | 1 | 170,70% | 131,90% | 108,30% | 117,70% | 112,50% | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 1696,06% | |
| Индекс к 2000 | 1 | 1 | 131,90% | 108,30% | 117,70% | 112,50% | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 993,59% | |
| Индекс к 2001 | 1 | 1 | 1 | 108,30% | 117,70% | 112,50% | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 753,29% | |
| Индекс к 2002 | 1 | 1 | 1 | 1 | 117,70% | 112,50% | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 695,56% | |
| Индекс к 2003 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 112,50% | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 590,96% | |
| Индекс к 2004 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 128,80% | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 525,30% | |
| Индекс к 2005 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 113,40% | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 407,84% | |
| Индекс к 2006 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 110,40% | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 359,65% | |
| Индекс к 2007 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 125,10% | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 325,77% | |
| Индекс к 2008 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 93,00% | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 260,41% | |
| Индекс к 2009 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 113,90% | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 280,01% | |
| Индекс к 2010 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 116,70% | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 245,83% | |
| Индекс к 2011 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 112,00% | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 210,66% | |
| Индекс к 2012 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 105,10% | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 188,08% | |
| Индекс к 2013 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 103,50% | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 178,96% | |
| Индекс к 2014 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 106,30% | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 172,91% | |
| Индекс к 2015 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 112,10% | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 162,66% | |
| Индекс к 2016 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 107,50% | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 145,10% | |
| Индекс к 2017 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 108,40% | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 134,98% | |
| Индекс к 2018 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 111,70% | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 124,52% | |
| Индекс к 2019 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 101,20% | 110,11% | 100,04% | 111,48% | |
| Индекс к 2020 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 110,11% | 100,04% | 110,15% |
| Индекс к 2021 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 100,04% | 100,04% |

¹¹ Данные официального сайта Росстата. Источник: <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBI%net.cgi>. Приведено в Приложении 3 к настоящему Отчету.



Таблица 8 - Расчет стоимости воспроизводства оборудования индексным методом

| № | Наименование | Инв.№ | Дата постановки на баланс | Цена приобретения, руб. (без НДС) | Индекс перевода | Затраты на воспроизводство, без НДС |
|----|--|-------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| 1. | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 10069 | 31.01.2013 | 557 627,12 | 172,91% | 964 172 |
| 2. | дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 10068 | 31.12.2007 | 667 796,56 | 325,77% | 2 175 459 |

Общеизвестно, что после приобретения практически любых товаров, относящихся к движимому имуществу (в частности, машин и оборудования или транспортных средств), на первичном рынке продать их по цене приобретения (при отсутствии дефицита) не удастся, даже если они не были в эксплуатации. Причины этого, по-видимому, лежат в области психологии (поведенческой мотивации участников рынка), поскольку с одной стороны покупатель осознает повышенный риск приобретения товара со скрытыми дефектами, а с другой - затруднительное положение продавца, который понимает, что у покупателя есть альтернатива приобретения товара на первичном рынке. В связи с этим у покупателя возникает возможность требовать снижения цены по сравнению с ценой первичного рынка. Поскольку в данном случае продажа приобретенного товара происходит уже на вторичном рынке, такую скидку принято характеризовать коэффициентом перехода с первичного рынка на вторичный.

Некоторые авторы публикаций относят рассматриваемую скидку к экономическому устареванию, другие считают его составной частью физического износа, вводя термин «износ вторичности». Коэффициент перехода с первичного рынка на вторичный можно рассматривать и как скидку на торг. Так как на вторичном рынке принято торговаться, покупатель, осознавая безвыходную ситуацию, в которой находится продавец, считает необходимым торговаться. При этом оба участника рынка интуитивно осознают, что чем ниже ликвидность товара, тем большую скидку можно требовать, поскольку на такой товар и на первичном рынке покупателей немного.

Вторичный рынок новых товаров, не бывших в эксплуатации, — это в значительной мере рынок покупателя, поскольку размер скидки определяется в основном готовностью покупателя к риску, связанному с совершением сделки в рассматриваемых условиях. Поведение покупателей на рынке принято характеризовать спросом. Меры изменения спроса при изменении цены обычно количественно характеризуют коэффициентом эластичности спроса по цене.

По мере снижения цены спрос так же, как и на первичном рынке, будет возрастать (а срок экспозиции - снижаться) в соответствии со значением коэффициента эластичности. При достижении относительной величины спроса рыночного значения товар в новом состоянии будет куплен на вторичном рынке. Следует отметить, что в общем случае рыночное значение относительной величины спроса на вторичном рынке может отличаться от значения 1, полученного по характеристикам первичного рынка. Также могут претерпеть изменения кривые спроса по цене для вторичного рынка. Однако учитывая, что количество потенциальных покупателей изменится незначительно, можно предположить, что кривые не претерпят существенных изменений.



В связи с тем, что производится расчет стоимости нового оборудования в соответствии с рекомендациями Справочника оценщика машин и оборудования¹² под редакцией Лейфера Л.А. необходимо учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает распространяться на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). Значения скидок выражены в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Данная скидка применима только к оборудованию, которое было поставлено на учет в состоянии «новое», в отношении оборудования ранее бывшего в употреблении (б/у) данная скидка не применяется.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.1

| Группа | Среднее | Доверительный интервал | |
|---|---------|------------------------|-------|
| | | мин. | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения | 10,0 | 9,3 | 10,7 |
| Спецтехника узкого применения | 12,5 | 11,5 | 13,6 |
| Железнодорожный и водный транспорт | 11,4 | 10,3 | 12,5 |
| Серийное оборудование широкого профиля | 11,3 | 10,4 | 12,2 |
| Узкоспециализированное оборудование | 13,5 | 12,3 | 14,7 |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 12,1 | 11,1 | 13,1 |
| Электронное оборудование | 14,5 | 13,3 | 15,7 |
| Инструменты, инвентарь, приборы | 14,7 | 13,4 | 16,0 |

Рисунок 3 – Размер скидки при переходе на вторичный рынок

Далее в таблице 9 приведен расчет стоимости воспроизводства объектов оценки с учетом скидки при переходе на вторичный рынок.

¹² Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2019 г., с.48.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail:demyanenkoua@yandex.ru

Таблица 9 – Расчет стоимости воспроизводства объектов оценки с учетом скидки при переходе на вторичный рынок

| Наименование | Группа | Год выпуска | Инв.№ | Стоимость нового, руб. | Скидка при переходе на вторичный рынок, % | Стоимость воспроизводства с учетом перехода на вторичный рынок, руб. |
|--|--------------------------------------|-------------|-------|------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Расчетная формула | | | | | | ст.5 × (1+ст.6) |
| электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | источники автономного электропитания | 2013 | 10069 | 964 172 | 13,50% | 834 009 |
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | источники автономного электропитания | 2012 | 1124 | 1 400 372 | 13,50% | 1 211 321 |
| дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | источники автономного электропитания | 2007 | 10068 | 2 175 459 | 13,50% | 1 881 772 |



После того как стоимость воспроизводства объектов оценки определена оценщик переходит к этапу определения величины совокупного износа объектов оценки.

II этап – Определение совокупного износа

Описание существующих методов определения совокупного износа

Совокупный износ подразумевает общий износ объектов оценки, вызванный:

- физическим ухудшением объектов оценки вследствие эксплуатации,
- функциональным устареванием, вызванным моральным устареванием объектов оценки
- экономическим устареванием.

Совокупный износ может быть определен тремя методами:

Метод сравнения – в процессе которого сравниваются цена идентичного (полностью соответствующего по своим технико-параметрическим данным и физическому состоянию) объекта на вторичном рынке и цена нового оборудования (имущества). Отсутствие данных вторичного рынка не позволяет оценщику использовать данный метод в рамках настоящего отчета.

Методом разбивки – заключается в раздельном определении физического, функционального и внешнего (экономического) износов. Данный метод применим для тех объектов оценки, которые в процессе эксплуатации могут неоднократно ремонтироваться либо должны находиться в пригодном состоянии, так как являются источниками повышенной опасности, но срок фактической жизни, которых незначителен (2-3 года).

Модернизированный метод сроков жизни для оценки общего износа машин и оборудования. (Методикой Мышанова А.И., Рослова В.Ю., опубликованная в Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Л.А.Лейфера. Нижний Новгород, 2019 год. (стр.130-131).)

Данный метод наиболее оправдан для оборудования, фактический срок жизни которого более 2-3 лет и близок к нормативному сроку либо превышает его.

В рамках данной оценки этот метод применим для всего технологического оборудования.

В дальнейшем расчет износа произведен отдельно по каждому объекту оценки с использованием формулы:

$$И = 1 - \exp(-1,6 \times T_{хр} / T_{сс}) \quad (5)$$

где И – совокупный износ;

$T_{хр}$ – хронологический возраст оборудования;

$T_{сс}$ – установленный нормативный срок службы оборудования.

Информация о коде ОКОФ, амортизационной группе получена из Общероссийского классификатора. Учитывая, что все объекты оценки задействованы как источники автономного электропитания, оценщик считает целесообразным использовать код ОКОФ 330.30.20.31.117 «Машины энергосиловые и сварочные путевые и агрегаты», который относится к 5-ой амортизационной группе со сроком полезного использования 7-10 лет.



Таблица 10 – Расчет величины совокупного износа объектов оценки

| Наименование | Год выпуска | Инв.№ | Нормативный срок, лет | Срок фактического использования, лет ¹³ | Совокупный износ, % |
|--|-------------|-------|-----------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Расчетная формула | | | | | $1 - \text{EXP}(-1,6 \times \frac{\text{ст.5}}{\text{ст.4}})$ |
| электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 10 | 8,09 | 72,59% |
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | 10 | 9,18 | 76,98% |
| дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 10 | 13,18 | 87,86% |

Таблица 11 – Расчет совокупного износа для технологического оборудования в стоимостном выражении

| Наименование | Год выпуска | Инв.№ | Стоимость воспроизводства с учетом перехода на вторичный рынок, руб. | Совокупный износ, % | Величина совокупного износа, руб. |
|--|-------------|-------|--|---------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Расчетная формула | | | | | ст.4 × ст.5 |
| электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 834 009 | 72,59% | 605 407 |
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1» | 2012 | 1124 | 1 211 321 | 76,98% | 932 475 |
| дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 1 881 772 | 87,86% | 1 653 325 |

¹³ Определяется как разница между годом оценки (2020) и годом выпуска объекта оценки.



Стоимость замещения объектов оценки определяется как разность между стоимостью затрат на создание объекта оценки (результат этапа 1) и величиной совокупного износа (результат этапа 2).

III этап - Определение рыночной стоимости объектов оценки.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки приведен в таблице 12.

Таблица 12 – Расчет рыночной стоимости объектов оценки

| Наименование | Год выпуска | Инв.№ | Стоимость воспроизводства с учетом перехода на вторичный рынок, руб. | Величина совокупного износа | Рыночная стоимость, руб. |
|--|-------------|-------|--|-----------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Расчетная формула | | | | | ст.4 – ст.5 |
| электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 834 009 | 605 407 | 228 602 |
| электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1» | 2012 | 1124 | 1 211 321 | 932 475 | 278 846 |
| дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 1 881 772 | 1 653 325 | 228 447 |



3.2. Доходный подход

В соответствии с Федеральным стандартом ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297: *«Доходный подход - совокупность методов 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».

Сдаваемое в аренду имущество приносит собственнику гарантированный рентный доход. На развитых рынках этот доход может быть дисконтирован по присущей данному сегменту рынка ставке дисконта или капитализирован по ставке капитализации. Обе эти ставки учитывают связанные с коммерческой эксплуатацией объекта инвестиционные риски.

Описание существующих методов расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода

Описание существующих методов оценки

Метод дисконтированных чистых доходов. Определяют периодически получаемый доход от функционирования производственной системы. С помощью формулы суммирования дисконтированных доходов находят текущую стоимость производственной системы. Стоимость машинного комплекса выделяют из стоимости системы методом остатка.

Метод капитализации и остатка. Из рассчитанного чистого дохода производственной системы вычитают доходы, относимые к недвижимости, и получают чистый доход от машинного комплекса. По формуле прямой капитализации определяют стоимость машинного комплекса.

Метод равноэффективного аналога. Выбирают функциональный аналог (базисный объект). Рассчитывают эксплуатационные издержки для оцениваемого и базисного объектов. Стоимость определяют по оценке базисного объекта с учетом разности затрат за все время эксплуатации.

Обоснование выбора метода оценки

В рамках поставленной перед Оценщиком задачи невозможно ни выделить часть дохода, приходящегося на каждый конкретный объект оценки, ни установить эксплуатационные издержки объектов оценки. По этой причине отсутствует возможность использования в настоящей оценке методов доходного подхода.

Вывод: Оценщик вынужден отказаться от выполнения расчетов методами доходного подхода.



3.3. Сравнительный подход

В соответствии с Федеральным стандартом ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297: «Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах».

Описание существующих методов расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Метод прямого сравнения. Базируется на информации о недавно ценах предложений или сделок с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого объекта с аналогами. Данный метод включает сбор данных о рынке по объектам, схожими с объектом оценки. Далее вносятся поправки, учитывающие различия. Это позволяет определить цену каждого аналога, как если бы он обладал теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект. Скорректированная цена дает возможность оценщику сделать вывод о наиболее вероятной цене для оцениваемого объекта.

Метод статистического моделирования стоимости. По статистическим данным о стоимости и параметрах совокупности аналогичных объектов, методом регрессионного анализа разрабатывают модель стоимости. С помощью модели рассчитывается стоимость оцениваемого объекта с внесением поправок. Ограничения метода - объем выборки, необходимый для построения модели (в данном случае – количество подобранных объектов - аналогов) должен быть не менее, чем в 3-5 раз больше числа параметров сравнения¹⁴.

Выбор метода расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность и включает в себя:

Согласно пп. 5, 8 ФСО-1 рыночная стоимость объекта оценки определяется на дату оценки. Заданием на оценку перед Оценщиком не ставилась задача прогнозировать последующие изменения стоимости объекта оценки. Таким образом, учет ситуации кризиса заключается, прежде всего, в учете одних лишь актуальных на дату оценки цен аналогов без учета предшествующей истории локального рынка.

Второй важный момент связан с учетом поправки на торг. В ситуации кризиса все собственники, не вынуждаемые ситуацией к ускоренной реализации своих активов, стремятся «переждать кризис». В самом деле, в ситуации кризиса выгоднее воздержаться от продажи имущества, опираясь на собственное доходное использование имущества, либо на существующие арендные отношения. В этой ситуации основную массу предложений на рынке формируют собственники, по тем или иным причинам вынужденные реализовывать своё имущество, не дожидаясь окончания кризиса. Такие продавцы в целом находятся в условиях вынуждающих предлагать скидки. В результате этого цены предложений формируются с учетом текущего состояния рынка, тогда как

¹⁴ «Основные статистические показатели, имеющие значение для экономических приложений», таблица 1.1, авторы А.Г. Барлиани, С.А. Вдовин, А.Ю. Гридасов, Сибирская Государственная Геодезическая Академия, адрес - http://www.ssga.ru/metodich/barlia№i/1_2.html



предлагаемые скидки при торге учитывают недостаток ликвидности имущества с учетом требуемого короткого срока реализации.

Технологическое оборудование, в отношении которого определяется рыночная стоимость, не находится в условиях требования скорейшей реализации, поэтому соответствующие условия торга для случая ускоренной продажи на вялом рынке не должны применяться в ходе настоящей оценки. Иными словами, Оценщик учитывает объективно складывающиеся обстоятельства рынка в ситуации развивающегося кризиса, но не учитывает субъективные обстоятельства продавцов, которые вынуждены торопиться с продажей, несмотря на то, что наилучшим способом является переждать кризис.

Этот подход в оценке стоимости основных средств представлен, прежде всего, *методом прямого сравнения*. Объект-аналог должен иметь тоже функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструктивно-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнения продаж осуществляется в несколько этапов:

1. *нахождение объекта-аналога;*
2. *внесение корректировок в цену аналога.*

Базой для расчета и тем и другим методом служит информация о ценах сделки или оферты с аналогичным имуществом. Вопрос только в том, – какое количество аналогов имеет оценщик для выполнения расчетов.

Рыночная стоимость должна быть определена в отношении специализированного имущества. Такие объекты практически не продаются на открытом конкурентном рынке. Поэтому на рынке нет никаких данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход не будет использован для оценки объектов в силу невыполнения условий применения данного подхода согласно ст. 22 ФСО-1.



3.4. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам

В соответствии с требованиями пункта 8 «к» ФСО № 3 в отчете об оценке должно быть *«описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов».*

Для согласования стоимости, полученной различными методами или подходами, обычно применяются следующие методы:

Метод усреднения полученных результатов. Применяется в том случае, когда результаты расчетов, полученные различными подходами или методами очень близки друг к другу (разброс от среднего значения не превышает 3-5%). При этом, оценщик должен быть уверен, что достоверность результатов, полученных различными подходами или методами, одинакова;

Метод весовых коэффициентов. Наиболее часто используется в оценке, особенно на нестабильных рынках. Суть метода – результату расчетов каждым из подходов или методом присваивается соответствующий удельный вес достоверности результата. Весовые коэффициенты могут определяться методом бальной оценки или методом анализа иерархий. Метод бальной оценки более прост в применении, но требует дополнительного обоснования выбранных оценщиком баллов. Метод анализа иерархий более сложен в применении, но уже более 100 лет используется в любых отраслях науки, где требуется согласование результатов при взаимном влиянии друг на друга различных методов (способов) расчета и отлично себя зарекомендовал. Дополнительная проверка матриц на согласованность полностью исключает вероятность возникновения ошибки и практически исключает влияние субъективного фактора на итоговый результат. Поэтому дополнительного обоснования выбранных баллов не требуется.

В отношении части объектов оценки был использован один подход (сравнительный / затратный). В этом случае полученный в результате расчетов результат в дополнительном согласовании не нуждается. Рыночная стоимость имущества будет равна результату расчетов, полученному с применением этого подхода.

Результаты определения рыночной стоимости объектов оценки приведены в таблице 18.

Таблица 18 - Результаты определения рыночной стоимости объектов оценки с округлением

| № | Наименование | Год | Инв.№ | Рыночная стоимость, руб. с учетом округления |
|---|--|------|-------|--|
| 1 | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 228 600 |
| 2 | электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВт, NTA855-G1B, HCI444E1» | 2012 | 1124 | 278 800 |
| 3 | дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 228 400 |



4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость объекта движимого имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация», была определена на дату оценки 03 марта 2021 года с использованием применяемых подходов к оценке.

На основании анализа всей доступной информации и выполненных расчетов оценщик ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» пришел к выводу, что:

рыночная стоимость объектов движимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «Дальстроймеханизация», по состоянию на 03.03.2021 года составляет (с учетом округления и без учета НДС)¹⁵:

| № | Наименование | Год | Инв.№ | Рыночная стоимость, руб. с учетом округления |
|---|--|------|-------|--|
| 1 | электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 2013 | 10069 | 228 600 |
| 2 | электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1» | 2012 | 1124 | 278 800 |
| 3 | дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ» | 2007 | 10068 | 228 400 |

Директор ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР»

Ю.А. Демьяненко

Оценщик

Ю.А. Демьяненко

¹⁵ В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения НДС.



Приложение 1

Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, предоставленные Заказчиком¹⁶

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|----|---|----|
| 1 | Акт № 00000013 от 31.01.13 года выданный ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817». | 57 |
| 2 | Счет-фактура № 4251 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817». | 60 |
| 3 | Товарная накладная № 11 от 17.01.2013 года выданная ЗАО «Техсервис-Инструмент» в отношении электростанции «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817». | 61 |
| 4 | Договор купли-продажи № 19 от 10.02.2017 года заключенный между ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1». | 62 |
| 5 | Акт приема-передачи № 6 от 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1». | 64 |
| 6 | Акт № ФЛ00-000005 от 13.02.2017 года о приеме-передачи объекта основных средств в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1». | 65 |
| 7 | Счет-фактура № 28 выданная 13.02.2017 года в отношении электростанции «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1». | 68 |
| 8 | Договор поставки № 18 от 18.12.2007 года заключенный между ООО «Восток-Техстрой» и ОАО «Дальстроймеханизация» в отношении оборудования: дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ». | 69 |
| 9 | Акт № 0000770 о приеме-передачи объекта основных средств выданный от 31.12.07 года в отношении дизельэлектростанции « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».. | 71 |
| 10 | Счет фактура №00000084 выданная 18.12.2007 года в отношении дизельэлектростанции « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».. | 74 |

¹⁶ В настоящем Приложении приведены копии документов, что предусмотрено п.12 ФСО № 3, который гласит «Документы, предоставленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии». Таким образом, так как Оценщику были предоставлены оригиналы документов, то к отчету прилагаются **КОПИИ**. Требования об обязательном заверении оригиналов и / или прилагаемых копий с оригиналов в действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, отсутствуют.



2-4 страница формы МОС-1

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

2. Сведения об объекте основных средств на дату приватизации к бухгалтерскому учету

| выпуска (год) | Дата ввода в эксплуатацию (первичная запись) | Последнего капитального ремонта (месяц) | Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев) | Срок полезного использования (лет) | Сумма амортизации (руб.) | Остаточная стоимость, руб. | Стоимость приобретения (доп. затраты на доставку, монтаж, доставку к бухгалтерскому учету, руб.) | Первоначальная стоимость на дату приватизации к бухгалтерскому учету, руб. | Срок полезного использования | Способ начисления амортизации | |
|---------------|--|---|--|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--|--|------------------------------|-------------------------------|---------------|
| | | | | | | | | | | линейное | прогрессивное |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | | | | | | 537627,12 | 61 | Линейный способ | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

| Объект основных средств, присвоенный инвентарный номер | количество | Состояние драгоценных материалов (металлов, сплавов и т.д.) | | | | |
|--|------------|---|-------------------|-------------------|------------|-------|
| | | наименование драгоценных материалов | номинальный номер | единица измерения | количество | масса |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Другие характеристики



3-я страница формы №ОС-1

Комиссия по приемке-передаче
Курсовых испытаний по _____ г. _____ 200__ г.

Объект основных средств техническим условиям _____
не соответствует _____
выделяется _____
не выделяется _____

Дорожитей _____
не дорожитей _____
требуется _____
не требуется _____

(подпись, имя и фамилия)

(подпись, имя и фамилия)

Заключение комиссии _____
Электронная запись № 60003 ED-S/DEDA SS 946817 соответствует тем требованиям и условиям и является в эксплуатацию

Приложение: Техническая документация

Председатель комиссии _____
Зам. генерального директора _____
(подпись)

Члены комиссии: _____
Главный механик _____
(подпись)

Нач. фин. отдела бухгалтерии _____
(подпись)

Мочалин В.И.
(подпись)

Зверев В.В.
(подпись)

Гуляшова Н.В.
(подпись)

Объект основных средств

С/д № _____ (цифрами) _____ (полная)
г. _____ 200__ г. _____ (подпись)
№ _____ (цифрами) _____ (полная)
г. _____ 200__ г. _____ (подпись)

Принят _____ (полная)
г. _____ 200__ г. _____ (подпись)
№ _____ (цифрами) _____ (полная)
г. _____ 200__ г. _____ (подпись)

Объект основных средств принят на ответственное хранение _____
главным механиком _____ (подпись)
И.О. _____ (полная)

Объект основных средств принят на ответственное хранение _____
главным механиком _____ (подпись)
И.О. _____ (полная)

Объект бухгалтерии:
В инвентарной карте (или) учете объекта основных средств выбытие отмечено

Объект бухгалтерии:
В инвентарной карте (или) учете объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____ (подпись)
И.О. _____ (полная)

Главный бухгалтер _____ (подпись)
И.О. _____ (полная)



Счет-фактура № 4251 от 17 января 2013 г.

Исправление № -- от --

Продавец: Закрытое акционерное общество "Тосарам-Инструмент"
 Адрес: 680023, Хабаровский край, Хабаровск г, Центральный ул, дом № 34
 ИНН-50010 геральды: 272318164/272501681

Получатель и его адрес: Стратос инженерное общество "Дальстроймонтаж" 680042, Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Борозина

Грузоотправитель и его адрес: Стратос инженерное общество "Дальстроймонтаж" 680042, Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Борозина, дом № 123
 и лицензию лицензионному документу № 179 от 14.01.2013 г.

Получатель: Стратос инженерное общество "Дальстроймонтаж"

Адрес: 680024, Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Борозина

ИНН/ОГРН покупателя: 272318164/272501681

Банковские реквизиты: 009 Рособанк рубль, 543

| № | Наименование товара (указание выданных работ, оказанных услуг, мушкетерского права) | Единица измерения | | Количество (объем) | Цена (тариф) за единицу измерения | Стоимость товаров (работ, услуг), мушкетерского права без налога - (без НДС) | В том числе: суммы налога | Налоговая ставка | Сумма налога, подлежащая уплате | Стоимость товара (работ, услуг), мушкетерского права с налогом - (с НДС) | Страна происхождения товара | | | Номер таможенной декларации | | | |
|-----------------------|---|-------------------|----|--------------------|-----------------------------------|--|---------------------------|------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|-------------|------------------|-----------------------------|--|--|--|
| | | мг | шт | | | | | | | | код страны | код региона | код наименования | | | | |
| 1 | Электронный бланк 680003 ЕД-501ЕДЛ 05-582817 | 788 | шт | 1,000 | 837 827,12 | 837 827,12 | 0 | 18% | 150 812,06 | 988 639,18 | RU | 68 | 18 | 18 | | | |
| Всего в рублях | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Российская организация или иное лицо, имеющее право
 Р.Я. Касаткина, Р.О. Касаткина, Р.О.
 (подпись) (подпись)

Индивидуальный предприниматель

 (подпись) (ИМЯ)



Закрытое акционерное общество "Телеком-Инструмент", ИНН 2725025264, 680033, Хабаровский край, Хабаровск г, Центральная ул, дом № 34, тел. 41-46-23, факс 40702110500020008397, в банке ФАБРИКА ОАО БАНК ВТБ В Г.ХАБАРОВСКЕ, БИК 040813727, а/c 301016104000100000000727
 Отдел обслуживания

Грузополучатель: Спешные заказные перевозки "Дальстройинвентарь", ИНН 2725025264, 680045, Хабаровский край, Хабаровск г, Воровский, дом № 129
 Адрес доставки: 680040, Хабаровский край, Хабаровск г, Бортовская, дом № 129
 Закрытое акционерное общество "Телеком-Инструмент", ИНН 2725025264, 680033, Хабаровский край, Хабаровск г, Центральная ул, дом № 34, тел. 41-44-22, факс 40702110500020008397, в банке ФАБРИКА ОАО БАНК ВТБ В Г.ХАБАРОВСКЕ, БИК 040813727, а/c 301016104000100000000727
 Плательщик: Спешные заказные перевозки "Дальстройинвентарь", ИНН 2725025264, 680035, Хабаровский край, Хабаровск г, г. Березовая
 Освещение: Заявка покупателя № 4263 от 08 декабря 2013

ТОВАРНАЯ НАКЛАДНАЯ
 Номер документа: 11, Дата составления: 17.01.2013
 Вид операции: Транспортировка наладочная

| № по порядку | Товар | Единица измерения | Вид | Единицы измерения | | Масса брутто | Цена, руб. ед. | Сумма без учета НДС, руб. ед. | НДС | | Сумма с учетом НДС, руб. ед. | |
|--------------------|--|-------------------|------|-------------------|------|--------------|----------------|-------------------------------|------------|-----------------|------------------------------|------------|
| | | | | шт | кг | | | | ставка, % | сумма, руб. ед. | | |
| 1 | Электростанция Geko 60003 EG-SIDEA, 55 кВт | шт | 1/08 | 1 | 1000 | 567 627,12 | 12 | 567 627,12 | 13 | 14 | 681 000,00 | |
| Итого | | | | | | | | | | | | |
| Всего по накладной | | | | | | | 1,000 | X | 567 627,12 | X | 100 372,88 | 668 000,00 |
| Всего в накладной | | | | | | | 1,000 | X | 567 627,12 | X | 100 372,88 | 668 000,00 |

Товарная накладная имеет приложение из _____ и _____
 Всего мест: _____
 Приложение (паспорта, сертификаты и т.д.): _____
 Всего отгружено на сумму: 668 000,00

По договору № 45 от 17.01.2013
 Индентификация: ОАО "Восточноемиссия"
 Гр/з грехов: _____
 Гр/з посылки: _____
 М/П: _____
 17 января 2013 года





Договор купли – продажи
№ 19

г.Хабаровск

«10» февраля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Лизинговая Компания «Восток», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Могильникова Антона Сергеевича, действующей на основании Устава, с одной стороны,

Открытое Акционерное Общество «Дальстроймеханизация», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Глушкова Федора Яковлевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора является купля-продажа у Продавца Имущества по количеству и эксплуатационному назначению согласованному сторонами по договору, которое Продавец в соответствии с условиями договора передает в собственность Покупателя, а последний обязуется оплатить Продавцу указанное Имущество в порядке определенном сторонами договора.

1.2. Объектом купли-продажи по настоящему договору является Оборудование (далее по тексту имущество):

Электростанция BAIFA BF-C360S, 300 кВт, NTA855-G1B, HCl444E1, топливный подогреватель охлаждающей жидкости - 1 шт.

1.3. Продавец обязуется передать имущество Покупателю в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора, при условии поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п.2.2 настоящего договора.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена на имущество по договору согласована сторонами, зафиксирована в договоре и не подлежит изменению в течение срока действия договора.

2.2. Согласованная сторонами общая стоимость имущества составляет - **1000 (Одна тысяча) рублей**, включая НДС 152 (Сто пятьдесят два) рубля 54 копейки.

Расчеты производятся путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца в рублях.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными в день поступления на расчетный счет Продавца 100% денежных средств, указанных в п.2.2. настоящего договора.

3. Порядок приемки имущества

3.1. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принимается по акту приема-передачи Покупателем, место положение имущества не меняется.

3.2. При передаче Имущества Продавец обязуется передать Покупателю техническую документацию на Имущество, а так же счет-фактуру, Акт ОС-1.

4. Право собственности на имущества

4.1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю после подписания акта приема-передачи.

5. Риск случайной гибели имущества

5.1 Риск случайной гибели или случайной порчи, утраты или повреждения имущества, являющейся предметом настоящего договора, несет Продавец или Покупатель в зависимости от того, кто из них обладал правом собственности на имущество в момент случайной гибели или случайного повреждения его.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут друг перед другом ответственность за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и всех своих обязательств вытекающих из настоящего Договора.

6.2. Покупатель несет ответственность за своевременное внесение всех платежей, предусмотренным настоящим договором. В случае нарушения сроков оплаты Покупатель, по письменному требованию Продавца обязан выплатить пеню в размере 0,01 % от стоимости оборудования за каждый день просрочки.



6.3. Продавец несет ответственность за своевременную передачу имущества. В случае нарушения сроков передачи Продавец, по письменному требованию Покупателя обязан выплатить пеню в размере 0,01 % от стоимости имущества за каждый день просрочки.

6.4. Стороны не будут нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, если таковое имеет место при форс-мажоре.

6.5. Стороны не будут нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы (форс-мажор), предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его.

7.2. Прекращение действия договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны его от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий договора.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе одной из сторон без согласия другой не допускается.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.5. Все разногласия в процессе исполнения настоящего договора решаются сторонами путем переговоров, а неразрешенные споры – в Арбитражном суде Хабаровского края.

8. Юридические адреса сторон

8.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 2-х дневный срок уведомить об этом друг друга.

8.2. Реквизиты сторон:

Покупатель

ОАО «Дальстроймеханизация»

680025 г. Хабаровск, ул. Первопроходцев, д.1А
ИНН/КПП 2725005264/272501001
р/сч 40702810670000105476 в Дальневосточный Банк
Сбербанка России г. Хабаровск
к/сч 30101810600000000608
БИК 040813608

Генеральный директор
Ф. Я. Глушков



Продавец

ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»

680042, г. Хабаровск ул. Воронежская 129
Тел (4212) 76-14-25
ОАО «Дальневосточный банк»
Р/сч 40701810814010000003,
к/сч 30101810800000000848 в ГРКЦ ГУ БР по
Хабаровскому краю, г. Хабаровск,
БИК 040813648
ИНН/КПП 2723080273/272401001

Генеральный директор
Могильников А.С.





«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru



ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»
ИНН 2723080273, КПП 272401001,
ОГРН 1082723028774
рек 40701810614010000003
в ФГАО «Дальневосточный банк»
Хабаровский филиал
ИНН 2010181080000000848, БИК 40813848

680042 г. Хабаровск, ул. Воронежская,
д.129,
тел./факс: (4212) 76-14-26
E-mail: lk_vostok@mail.ru
mail@ek-vostok.ru
WWW.FLC-VOSTOK.RU

Акт приема-передачи
№6

Город Хабаровск

«13» февраля 2017 г

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Лизинговая Компания «Восток», именуемое в дальнейшем «Продвец», в лице исполняющего обязанности генерального директора Могильникова Антона Сергеевича, действующей на основании Устава, с одной стороны,

Открытое Акционерное Общество «Дальстроймеханизация» в лице Глушкова Федора Яковлевича, действующего на основании Устава с другой стороны составили настоящий акт

о том, что ООО «Финансово-Лизинговая компания «Восток» передает, а Открытое Акционерное Общество «Дальстроймеханизация» принимает по договору купли-продажи №19 от 10 февраля 2017 года:

Электростанции ВА1FA BF-C360S, 300 кВт, NTA855-G1B, HCl444E1, топливный подогреватель охлаждающей жидкости - 1 шт.

Имущество принято по количеству и комплектности. Претензий нет.

Сдал

ООО «Финансово-Лизинговая компания «Восток»

Принял

ОАО «Дальстроймеханизация»

 Могильников А.С.



Глушков Ф.Я.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
 г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
 тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

УТВЕРЖДАЮ
 Руководитель организации-спонсора
 Генеральный директор _____ Мотыликов А. С.
 _____ (подпись) _____ (подпись)
 «13» _____ февраля _____ 2017 г.

М.П. _____
 Форма по СЗСУД
 по ОКПО: 0106001

Генеральный директор
 (подпись) _____
 М.П. _____
 Форма по СЗСУД
 по ОКПО: 0106001



Организация-спонсор: ООО "ДАЛЬСТРОЙМЕХАНИЗМАВТО"
 680025, Хабаровская область, Хабаровск г. Паркостроителей ул. дом № 1А, тел.: (4212) 762576
 ИНН: 6803025, КПП: 6803025001, ОГРН: 104680200100006848

Организация-субъект: Областное государственное учреждение "Финансово-инвестиционная Компания "Восток"
 680042, Хабаровский край, Хабаровск г. Варюковская ул. дом № 129, тел.: 44212761425
 ИНН: 4070310814011060003, в банке ФГАО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК" "ХАБАРОВСКИЙ", БИК: 040813448, к/с: 3010181800000000000048

№ ОКПО: 9502384

Описание для составления акта: Договор купли-продажи _____

| № | Дата | Действие |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| 10.02.2017 | 10.02.2017 | принятие к бухгалтерскому учету |
| 28.01.2014 | 28.01.2014 | списание с бухгалтерского учета |
| 13.02.2017 | 13.02.2017 | счет, субсчет, код выдвинутого учета |
| 14.31.90290 | 14.31.90290 | по ОККО |
| 000000375 | 000000375 | инвентарный номер |
| | | государственный регистрационный номер |
| | | дата |

АКТ

| | |
|--------------|------------------|
| № документа | Дата составления |
| Ф.100-000005 | 13.02.2017 |

**о приеме-передаче объекта основных средств
 (кроме зданий, сооружений)**

Объект основных средств: Загородный ВАГА ИР-С366, 300 кв.м, NT.855-GBD, H3444E1, топчаный
 (определение, классификация, код по ОККО)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи: _____
 Организация-наименование: _____

Стороны: 1. Участник долевой собственности _____
 2. Иностранная компания* _____

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Доля в праве общей собственности, % | _____ |
|-------------------------------------|-------|

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выдана в иностранной валюте



1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

2. Сведения об объекте основных средств на дату признания в бухгалтерскому учету

| год | Дата ввода в эксплуатацию (первоначальная) | Последнего капитального ремонта (капитальный) | Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев) | Срок полезного использования (месяцев) | Сумма начисленной амортизации (руб.) | Остаточная стоимость, руб. | Стоимость приобретенная (допериодическая стоимость), руб. | Первоначальная стоимость на дату признания в бухгалтерскому учету, руб. | Способ начисления амортизации | | |
|------|--|---|--|--|--------------------------------------|----------------------------|---|---|-------------------------------|-----------|---|
| | | | | | | | | | напрямом | процентом | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2013 | 28.01.2014 | | 37 мес. | 36 | | | 847,40 | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

| Объект основных средств, приспособления, принадлежности и т.д. | Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.) | |
|--|---|-------------------|
| | наименование драгоценных материалов | единица измерения |
| наименование | количество | единица измерения |
| | 2 | 3 |
| | 4 | 5 |
| | 6 | 7 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Другие характеристики

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |



3-я страница формы МСС-1

Комитет по приему-выдаче
 Результаты испытаний

на _____ 20__ г.

Объект основных средств техническим _____
 условиям _____ не соответствует

(подпись, печать организации)

Дорожок _____
 в _____ не требуется

(подпись, печать организации)

Заслуженное
 мнение

Протокол Технической
 документации

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

Объект основных средств

Сдел Генеральный директор _____

(подпись)

(подпись)

Мисюлихин А. С.

(подпись)

№ 13 * февраль 20 17 г.

Табельный номер

01000301005

Принят Генеральный директор _____

(подпись)

(подпись)

Глушкова Ф.И.

(подпись)

№ 13 * февраль 20 17 г.

Табельный номер

По доверенности от _____ 20__ г. № _____

(полное наименование организации)

Объект основных средств принят на ответственное хранение

(подпись)

(подпись)

№ _____ 20__ г.

Табельный номер

Отчетная бухгалтерия:

В инвентарной картонке (или в учете основных средств) наличие основного

Главный бухгалтер

Ворк О. В.

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Отчетная бухгалтерия об открытии инвентарной картонки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге | Истор. документа | Дата составления |
| _____ | _____ | _____ |



Исполнитель: ООО «ОЦЕНКА - ПАРТНЕР»
 от 20 февраля 2017 г. № 1122

**Счет-фактура № 28 от 13 февраля 2017 г.
 Исправление № -- от --**

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью "Иваново-Лавинская Компания Телсис"
 Адрес: 680042, Хабаровский край, Хабаровск г, Фрунзенская ул, дом 18 123
 ИНН/ОГРН продавца: 073388037/0732401051

Покупатель: ООО "ДВЫСТУКОВИНСКИЙ ЦЕНТР" 680025, Хабаровский край, Парикостроительный ул, дом 18 Дом 1 А

Контрагент: ООО "ДВЫСТУКОВИНСКИЙ ЦЕНТР"
 Адрес: 680025, Хабаровский край, Хабаровск г, Парикостроительный ул, дом 18 Дом 1 А
 ИНН/ОГРН покупателя: 272500026/272237007
 Валюта: национальная код: Российский рубль, 042

| Наименование товара (общее наименование работ, оказанных услуг) и/или наименование груза | Единица измерения | | Цена (тариф) по условиям договора (рубли) | Стоймость товаров (работ, услуг) multiplied on price per unit of goods (rubles) | В том числе: стоимость сырья, материалов, изделий (рубль) | Налоговая ставка | Сумма налога, подлежащая уплате (рубль) | Стоймость товаров (работ, услуг) multiplied on price per unit of goods (rubles) | Страна происхождения товара | | Номер таможенной декларации |
|--|-------------------|--------------|---|---|---|------------------|---|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|
| | код | наименование | | | | | | | цифровой код | полная наименование | |
| 1 | 108 | шт | 1.300 | 302,40 | 302,40 | 19% | 152,54 | 1.300,00 | 00 | 10 | 11 |
| 2 | 108 | шт | 1.300 | 302,40 | 302,40 | 19% | 152,54 | 1.300,00 | 00 | 10 | 11 |
| Итого в строке | | | | | | | | 1.300,00 | 00 | 10 | 11 |
| Итого в документе | | | | | | | | 1.300,00 | 00 | 10 | 11 |

Продавец: Иванов А. С. (подпись) / Иванов А. С. (печать)
 Исполнитель: Демьянкова О. В. (подпись) / Демьянкова О. В. (печать)

Исполнитель: Демьянкова О. В. (подпись) / Демьянкова О. В. (печать)



ДОГОВОР ПОСТАВКИ № 18

г. Хабаровск

18 декабря 2007 г.

ООО «Восток-Техстрой», именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице генерального директора Пруцкого Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ОАО «Дальстроймеханизация», именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Глушкова Федора Яковлевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Поставщик обязуется поставить, а Покупатель оплатить и принять следующее оборудование (с хранения):

- дизельэлектростанцию АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ 240 в энергоконтейнере (на прицепном ходу) 2004 года, оценочная стоимость 788 000 руб. с учетом НДС – 120203,39 рублей(с электрошитовой).
- аккумуляторы бст-140 2006г. -2 единицы на сумму 16200 рублей, в том числе НДС 2471,19 рублей;
- тосол 40л по 35 рублей , итого на сумму 1400 рублей , в том числе НДС 213,56 рублей;
- масло М8Г2 60л по 40 рублей, итого на сумму 2400 рублей, в том числе НДС 366,10 рублей.

Общая сумма договора – 808000 (восемьсот восемь тысяч) рублей, с учетом НДС.

2. Условия договора.

2.1. Датой поставки считается дата отгрузки товара (подтвержденная соответствующими сопроводительными документами грузоперевозчика) в адрес покупателя в г.Хабаровск, ул.Слободская 21 оф. 222, тел.21-67-77

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Поставщик обязан поставить товар в сроки по количеству и качеству, в соответствии с условиями договора в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Покупатель обязан принять и оплатить товар в соответствии с условиями договора.

4. Цена и порядок расчетов.

4.1.Согласованная сторонами стоимость оборудования определяется в соответствии со сложившимися дистрибьюторными ценами на рынке г.Хабаровска на договорной основе.

4.2. Полная оплата оборудования «Покупателем» осуществляется платежным поручением на расчетный счет «Поставщика» после подписания акта приема-передачи не позднее 5-ти банковских дней, предоплата до 60% после подписания договора.

5. Качество товара.

5.1.Поставщик гарантирует Покупателю соответствие качества и проверку в работе диз. генер. 200х400 Вт, дв. ЯМЗ 240 под нагрузкой на полигоне



Поставщика в течение 4-х часов, после чего подписывается акт приема-передачи генераторной установки. Гарантия – 4 месяца, исчисляется с момента запуска АД200-Т400 на объекте заказчика. (Приказ о назначении моториста по эксплуатации дизельэлектростанции с момента пуска).

5.2. Поставщик оказывает помощь в устранении недостатков, которые могут быть вызваны рядом объективных причин при эксплуатации электростанции, проводит обучение персонала по обслуживанию техники, ведет ее сопровождение, производит замену агрегатов, вышедших из строя в период гарантии.

6. Сдача-приемка товара.

6.1. При приеме товара Покупатель проверяет его соответствие сведениям, указанным в транспортных и сопроводительных документах по наименованию, количеству и качеству.

6.2. По окончании сдачи-приемки товара Покупатель составляет акт приемки товара. Подписание Покупателем акта означает проведение проверки в полном объеме.

7. Ответственность сторон.

7.2. В случае поставки товара ненадлежащего качества Поставщик в течение _____ дней обязан заменить некачественный товар на товар надлежащего качества, либо Покупатель вправе отказаться от оплаты некачественного товара, а если такой товар уже оплачен – потребовать возврата уплаченных сумм.

8. Порядок рассмотрения споров.

8.1. Все споры и разногласия сторон по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия подлежат рассмотрению арбитражным судом г.Хабаровска.

9. Просне условия.

9.1. Настоящий договор в двух подлинных экземплярах, вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами всех обязательств по нему.

9.2. Все дополнения изменений к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны сторонами.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Поставщик: ООО «Восток-Техстрой» 680030, г.Хабаровск ул.Слободская,21-222, тел.216777, ИНН/КПП 2723075202/272301001 р/счет 40702810805600140966 в Хабаровском филиале Банка «Возрождение» (ОАО) г.Хабаровск
30101810700000000715 БИК 040813715

Генеральный директор

М.В.Пруцков

Покупатель: ОАО «Дальстроймеханизация», 680025, г.Хабаровск
Березовка, ИНН/КПП 2725005264/272201001 р/сч. 40702810508000000000
ОАО КБ «Далькомбанк» г.Хабаровск к/сч. 30101810600000000718 БИК
040813718

Генеральный директор

Ф.Я.Глушков





УПРАВЛЕНИЕ
Руководитель организации-заказчика
Иванов И.И. 18 декабря 2007 г.
М.П. Прушков М.В.

Генеральный директор
Иванов И.И. 18 декабря 2007 г.
М.П. Прушков М.В.

Уполномоченный представитель
Иванов И.И. 18 декабря 2007 г.
М.П. Прушков М.В.

Организация-инициатор: ОАО "Дальгидроэлектростанция"
680028 г. Хабаровск П.П.Т. Березина, тел.: 76-25-76, 76-25-78, 76-25-75, факс 76-25-37
ф.с. 007029160000000001386 и Филиал ОАО Банка ВТБ в г.Хабаровске, ИНН: 0410813727, корп.с. 20101010100000000727
Госзаказ №

Организация-заказчик: ООО Восток - Техстрой
680030 Хабаровский край г. Хабаровск ул. Глобализация д.21 кв.222
ИНН/КПП 2723075202/2723019001

Основание для составления акта: Прием и вывоз и эксплуатация
объекта: вывоз, утилизация, захоронение радиоактивных отходов обогатительного производства

| № | Дата | Сумма, руб. | Код |
|---|----------|-------------|-----|
| 1 | 31.12.07 | 31.12.07 | 560 |
| 2 | 31.12.07 | 31.12.07 | |

Счет, субъект, код валютно-расчетного пункта
по ОКУ 90
143140330

Номер документа: 00000776
Дата составления: 31.12.07

АКТ
о приеме-передаче объекта основных средств
(кроме зданий, сооружений)
Объект основных средств: Двухэтажное производственное здание №409Вг.г.д.г. №МЗ 240

Место нахождения объекта в момент приема-передачи: Хабаровск филиал

Организация-получатель: _____

Справочные: 1. Участие в долевой собственности: _____ Доля в праве общей собственности, %
2. Иностранная валюта: _____

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выведена из иностранной валюты.



21-01/00002-01/00002-01

4. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

| Идентификационный номер объекта | Дата ввода в эксплуатацию (первоначальная) | Фактический срок эксплуатации (срок эксплуатации) | Срок полного износа (лет, месяцев) | Срок полного износа (лет, месяцев) | Сумма начисленной амортизации (руб.) | Остаточная стоимость, руб. | Сумма переоценки (убыток), руб. | Состояние объекта (описание) | Средств | | Способ прекращения использования |
|---------------------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| | | | | | | | | | Периодичность списания | Срок полного износа (лет, месяцев) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету

| Периодичность списания | Срок полного износа (лет, месяцев) | Способ прекращения использования |
|------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| | | |
| | | |

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

| Объект основных средств, приспособления, принадлежности | Содержание драгоценных металлов (металлов, камней и т.д.) | |
|---|---|-------------------|
| | количество | единица измерения |
| 1 | 2 | 3 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Другие характеристики

Двигатель-электродвигатель АД 210 Кат 400Вт с двигателем ДМЗ 240 в энергокабинете с электропитанием



3-х страниц форма МАС-1

Квитанция по приему-передаче
Результат выполнения от _____ и _____ 2007 г.

Объект основных средств передан на условиях _____
соответствует _____
не соответствует _____

Должник _____
Требует _____
не требует _____

Сторона, не контактирует

Платить по требованию

Задолженность _____ Договор-контракт № _____ Договор-контракт № _____
Договор-контракт № _____ Договор-контракт № _____
Договор-контракт № _____ Договор-контракт № _____

Приложение: Техническая документация

Председатель комиссии _____
Зам. генерального директора _____

Член комиссии _____
Г. Лавинский _____

Бухгалтер _____

Малоросов В.И.

Зверев В.В.

Милочина И.И.

Объект основных средств

С/З № _____ Дата _____

_____ 2007 г. _____

_____ 2007 г. _____

Принят Зам. ген. дир. по материалам _____

_____ 2007 г. _____

Зырянов И.Г.

Объект бухгалтерии _____
В инвентарной карте (на учет объекта основных средств выбыты остатки)

Главный бухгалтер _____

Объект бухгалтерии об открытии инвентарной _____
карты (на учет объекта основных средств или списки _____
в инвентарной карте _____)
_____ (Хавезин И.А.)



Приложение №1
 к Правилам ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2000 г. № 914 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 11 июля 2006 г. № 263)

Счет-фактура 00000084 от 18 декабря 2007 г.

Продавец: ООО Восток-Техстрой
 Адрес: 660030, Хабаровский край, Хабаровск, Спободская, д. 21, кв. 222
 ИНН/КПП продавца 2723075202/272301001
 Грузополучатель и его адрес: Оңжа
 Грузополучатель и его адрес: ОАО "Дальстроймеханизация", 680025, г.Хабаровск пгт.Березовка
 К платежно-расчетному документу № _____ от _____
 Покупатель: ОАО "Дальстроймеханизация"
 Адрес: 680025, г.Хабаровск пгт.Березовка
 ИНН/КПП покупателя 2725005264/272201001

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|-------------------|------------|-----------------------------------|--|-----------------|------------------|--------------|---|----------------------|-------------------------------|
| Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав | Единица измерения | Количество | Цена (тариф) за единицу измерения | Стоимость товаров работ, услуг, имущественных прав, всего без налога | В том числе НДС | Налоговая ставка | Сумма налога | Стоимость товаров работ, услуг, имущественных прав, всего с учетом налога | Страна происхождения | Наличие таможенной декларации |
| Дизельэлектростанция АД200 Кат 400 Вт с д.р. ЗМЗ 240 в энергоузел-агрегат с электродвигателем | шт | 1,000 | 667796-61 | 667796-61 | | 18% | 120200-39 | 788000-00 | | |
| Аккумулятор ВСТ-140 200Вс | шт | 2,000 | 6864-41 | 13728-92 | | 18% | 2471-18 | 16200-00 | | |
| Тосол | л | 40,000 | 29-69 | 1186-45 | | 18% | 213-55 | 1400-00 | | |
| Масло М 8Г2 | л | 60,000 | 33-90 | 2033-90 | | 18% | 366-10 | 2400-00 | | |
| Всего к оплате | | | | 808000-00 | | | 123254-22 | | | |

Руководитель организации _____ (Прусова М.В.)
 (индивидуальный предприниматель)

Главный бухгалтер _____ (Толмачев Н.А.)
 (реквизиты свидетелства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)

Выдан _____
 (подпись ответственного лица от продавца)

ПРИМЕЧАНИЕ: Первый экземпляр - покупателю, второй экземпляр - продавцу



Приложение 2 Материалы фотофиксации

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Общий вид объекта оценки - Электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817» | 76 |
| Общий вид объекта оценки – «Электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1». | 76 |
| Общий вид объекта оценки - дизельэлектростанция «АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ». | 76 |



Общий вид объекта оценки - Электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»



Общий вид объекта оценки - Электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HSI444E1».



Общий вид объекта оценки - Дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ».





«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

Приложение 3

Копии документов и источников внешней информации

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Источник информации для оценки затратным подходом | 78 |
|---|---|----|

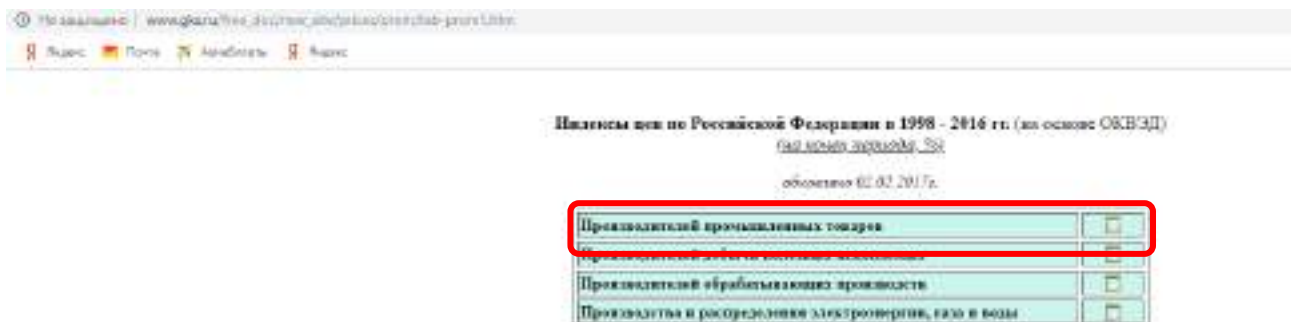


1. Источники информации для оценки затратным подходом
электростанция «Geko 60003 ED-S/DEDA SS 986817»
дизельэлектростанция « АД200 Квт 400 Вт с дв. ЯМЗ»

Информация об индексах цен производителей по данным Росстата (<http://www.gks.ru>)

Информация об индексах цен производителей по данным Росстата (<http://www.gks.ru>)

За период 1998-2016 год



http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/prom/tab-prom1.htm

Индексы цен производителей промышленных товаров¹⁾
по Российской Федерации в 1998-2016гг.
за период времени, в %

| | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| К предыдущему месяцу | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Январь | 100,1 | 107,2 | 104,3 | 101,3 | 100,2 | 100,5 | 104,0 | 100,5 | 100,5 | 101,9 | 101,8 | 96,8 | 88,9 | 102,2 | 99,8 | 99,8 | 100,4 | 101,3 | 98,8 |
| Февраль | 100,7 | 103,5 | 103,1 | 101,3 | 99,3 | 101,6 | 103,4 | 101,3 | 102,3 | 99,9 | 100,7 | 103,1 | 102,0 | 101,4 | 101,3 | 100,8 | 99,6 | 102,1 | 98,4 |
| Март | 99,4 | 104,1 | 102,2 | 100,7 | 100,0 | 101,4 | 101,3 | 102,5 | 102,1 | 100,0 | 100,7 | 102,9 | 103,8 | 101,4 | 102,2 | 100,5 | 102,3 | 105,5 | 103,1 |
| Апрель | 99,0 | 104,4 | 101,7 | 100,8 | 102,3 | 101,1 | 102,1 | 102,5 | 100,6 | 104,3 | 104,5 | 102,4 | 102,2 | 102,0 | 100,7 | 98,8 | 100,7 | 102,7 | 102,8 |
| Май | 98,7 | 103,9 | 101,7 | 101,3 | 102,2 | 100,1 | 102,1 | 102,7 | 101,8 | 102,4 | 105,5 | 100,8 | 102,7 | 101,1 | 97,8 | 99,0 | 100,4 | 98,8 | 101,9 |
| Июнь | 99,7 | 103,2 | 102,4 | 102,5 | 103,0 | 100,4 | 102,8 | 100,1 | 100,8 | 102,5 | 104,8 | 102,2 | 98,9 | 97,7 | 99,2 | 100,4 | 100,8 | 100,7 | 102,7 |
| Июль | 98,4 | 104,7 | 102,8 | 100,5 | 102,6 | 102,2 | 101,2 | 100,5 | 101,8 | 100,7 | 105,4 | 101,8 | 100,6 | 98,2 | 98,5 | 102,0 | 101,6 | 101,5 | 100,1 |
| Август | 97,8 | 104,5 | 101,8 | 100,0 | 102,0 | 101,8 | 101,8 | 102,0 | 102,2 | 102,1 | 100,5 | 101,4 | 101,3 | 101,3 | 105,1 | 102,8 | 100,0 | 100,1 | 98,8 |
| Сентябрь | 107,3 | 105,2 | 102,2 | 99,8 | 101,1 | 101,4 | 103,1 | 102,8 | 101,4 | 98,4 | 95,8 | 101,2 | 98,7 | 100,5 | 104,8 | 101,4 | 98,2 | 98,9 | 100,7 |
| Октябрь | 106,1 | 103,6 | 103,5 | 100,4 | 102,1 | 100,8 | 101,8 | 100,9 | 97,3 | 99,9 | 95,4 | 99,1 | 102,2 | 100,9 | 98,4 | 98,8 | 100,5 | 101,8 | 100,3 |
| Ноябрь | 105,3 | 104,1 | 101,2 | 100,2 | 101,8 | 100,2 | 102,0 | 99,1 | 97,5 | 101,1 | 91,8 | 99,5 | 104,4 | 101,0 | 98,8 | 98,5 | 89,5 | 89,3 | 100,7 |
| Декабрь | 104,3 | 102,5 | 101,1 | 99,7 | 100,1 | 100,5 | 100,1 | 97,9 | 101,0 | 103,7 | 92,4 | 100,5 | 101,0 | 100,2 | 98,9 | 101,0 | 100,8 | 97,8 | 100,8 |
| Декабрь в % к декабрю предыдущего года | 119,4 | 170,7 | 131,9 | 108,3 | 117,7 | 112,5 | 128,8 | 113,4 | 110,4 | 125,1 | 95,0 | 113,9 | 116,7 | 112,0 | 105,3 | 103,7 | 101,9 | 110,7 | 107,4 |

http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/prom/tab-prom1.htm



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

За период 2013-2018 годы

На сайте: www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/prom/tab-prom-okved2.htm

Яндекс Почта Яндекс Яндекс

Индексы цен по Российской Федерации в 2013 - 2018 гг. (на основе ОКВЭД)
(по состоянию на конец периода 12)

обновлено 22.02.2019г.

| | |
|--|--------------------------|
| Производителей промышленных товаров | <input type="checkbox"/> |
| Производителей добычи полезных ископаемых | <input type="checkbox"/> |
| Производителей обрабатывающих производств | <input type="checkbox"/> |
| Производителей на обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | <input type="checkbox"/> |
| Производителей на водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений | <input type="checkbox"/> |

http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/prom/tab-prom-okved2.htm

Обновлено 22.02.2019

**Индексы цен производителей промышленных товаров¹⁾
по Российской Федерации в 2013-2018гг.**

на конец периода, в %

| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| К предыдущему месяцу | | | | | | |
| Январь | 99,9 | 100,4 | 101,9 | 98,4 | 103,3 | 100,2 |
| Февраль | 100,7 | 99,6 | 102,1 | 98,8 | 100,8 | 100,9 |
| Март | 100,5 | 102,5 | 105,8 | 103,0 | 99,7 | 99,1 |
| Апрель | 98,6 | 100,6 | 102,7 | 101,9 | 98,5 | 101,2 |
| Май | 98,8 | 100,5 | 98,7 | 101,1 | 99,5 | 103,9 |
| Июнь | 100,4 | 100,8 | 100,8 | 102,6 | 99,7 | 103,4 |
| Июль | 101,9 | 101,6 | 101,4 | 100,6 | 99,5 | 100,3 |
| Август | 102,6 | 100,0 | 100,4 | 98,7 | 101,5 | 100,2 |
| Сентябрь | 101,3 | 99,2 | 99,0 | 100,4 | 102,4 | 101,3 |
| Октябрь | 98,9 | 100,5 | 101,9 | 100,4 | 101,2 | 103,3 |
| Ноябрь | 98,6 | 99,5 | 99,3 | 100,5 | 100,9 | 100,7 |
| Декабрь | 101,2 | 101,0 | 97,7 | 100,9 | 101,2 | 96,7 |
| Декабрь в % к декабрю предыдущего года | 103,5 | 106,3 | 112,1 | 107,5 | 108,4 | 111,7 |

1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.

http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/prom/tab-prom-okved2.htm



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru

За период 2019-2020 годы

The screenshot shows the Fedstat website interface. At the top, there are navigation buttons: 'Избранное', 'Создать', 'Посмотреть график', and 'Настройки'. Below this is a search bar and a section for the year 2020. Under '2020', there is a sub-section 'Внутренний рынок' with a table of indicators. A similar section is visible for 2021.

| Индикатор | Внутренний рынок | Информация об инд. | Исторические периоды | Единица измерения | 2020 | 2021 |
|-----------|---------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-------|-------|
| Итого | Крупные предприятия | Россия: Хабаровск | Генерация электроэнергии | млрд руб. | 1807 | 1827 |
| | | | Экспорт электроэнергии | млрд руб. | 10,31 | 10,48 |

<https://fedstat.ru/indicator/57608>

электростанция «BAIFA BF-C360S, 300 кВа, NTA855-G1B, HCl444E1»

The screenshot shows a product page for a 'Дизельный генератор ТСС АД-240С-Т400-1РПМ2'. The price is listed as 1 680 446 руб. The page includes a sidebar with navigation links and a main content area with technical specifications.

| Индикатор | Среднее значение | Единица измерения | Диапазон |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------|
| Мощность номинальная | 100 кВт | кВт | 0-100 |
| Мощность максимальная | 120 кВт | кВт | 0-120 |
| Мощность резервная | 150 кВт | кВт | 0-150 |
| Мощность фактическая | 100 кВт | кВт | 0-100 |
| Мощность фактическая | 120 кВт | кВт | 0-120 |
| Мощность фактическая | 150 кВт | кВт | 0-150 |

<https://habarovsk.sklad-generator.ru/elektrostantsii/tss/ad-240s-t400-1rpm2/>



Приложение 4

Копии документов, подтверждающие право оценщика и исполнителя заниматься оценочной деятельностью

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Копия полиса № 2031101-0771202/20 ОО страхования ответственности оценщиков от 23.11.2020 г. ООО «СК «Согласие». Срок действия с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. Страховая сумма 30 900 000 руб. | 82 |
| 2 | Копия выписки из единого государственного реестра саморегулируемых организаций, подтверждающей законность деятельности Ассоциации СРОО «Экспертный совет» | 84 |
| 3 | Копия свидетельства о членстве оценщика в Ассоциации СРОО «Экспертный совет» № 1556 от 17.05.2018 года | 85 |
| 4 | Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 013392–2 от 22.06.2018 года по направлению «Оценка движимого имущества», выданный ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» на имя Демьяненко Ю.А. Действителен до 22.06.2021 года. | 86 |
| 5 | Копия полиса № 2031015-0527502/20 ОО страхования ответственности оценщиков от 07.07.2020 г., выдан ООО «СК «Согласие». Срок действия с 28.07.2020 по 27.07.2021 г. Страховая сумма 3 000 000 руб.. | 87 |



8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2031101-0771202/20 00

«23» ноября 2020 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2031101-0771202/20 00 от «23» ноября 2020 г. (далее – Договор страхования) с **Обществом с ограниченной ответственностью "ОЦЕНКА-ПАРТНЕР"** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

- 1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя, Лица, ответственность которого застрахована) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
- 1.2. Перечень Лиц, ответственность которых застрахована по Договору страхования, указан в Приложении № 1 к Договору страхования. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора страхования.
- 1.3. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю (Лицу, ответственность которого застрахована), Страховщику.
- 1.4. По Договору страхования объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его непредвиденными расходами по оплате юридической помощи вследствие наступления страхового случая, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

2. Страховой случай.

- 2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
- 2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:
 - 2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;
 - 2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);
 - 2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;
 - 2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.
- 2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства). Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первой предложении настоящего пункта.
- 2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.
- 2.5. По Договору страхования страховым случаем также является возникновение у Страхователя непредвиденных расходов по оплате юридической помощи, вследствие наступления страхового случая, указанного в п. 3.1 настоящего Договора.



8 800 755 00 01 (звонки по России бесплатные)
info@soqlasie.ru, www.soqlasie.ru

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

- 3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных:
- 3.1.1 в пункте 2.1 настоящего Полиса, в размере 30 000 00,00 (Тридцать миллионов) рублей;
- 3.1.2. в пункте 2.5. настоящего Полиса, в размере 900 000,00 (Девятьсот тысяч) рублей.
- 3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай не установлен.
- 3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

4. Срок действия договора страхования.

- 4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «01» января 2021 года до 24 часов 00 минут «31» декабря 2021 года.

5. Остальные условия страхования.

- 5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.
- 5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

**Страховщик
ООО «СК «Согласие»**

Представитель Страховщика Начальник отдела корпоративного страхования
должность
действующий на основании Доверенности № 14/04 от «23» ноября 2020г.



Буличенко О. С./
М.П. подпись

ОРИГИНАЛ

Отзыв в качестве обслуживания ООО «СК «Согласие» и партнеров Вы можете оставить на сайте www.soqlasie.ru либо направить в отдел по работе с обращениями клиентов на адрес электронной почты oaime@soqlasie.ru
ООО «СК «Согласие» Лицензия ДС РФ от 28.08.2018 № 1807, ОП № 1307, ОС № 1307-09, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05,
ТС № 1307, ИНН 7706196090, ОГРН 770401081 Адрес: 129170, г. Москва, ул. Глинкавская, д. 42 Р/Ч 4030101030000019333
в ГАД «Согласие» г. Москва, ОГРН 5044325525, к/с № 4030101030000019333



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г. Хабаровск, ул. Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел. 8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru



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>

19.05.2017 № 04-03101/17
на № _____ от _____
17/05-2 17.05.2017

Президенту Ассоциации
«Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»

Каминскому А.В.

Хохловский пер, д. 13, стр. 1,
г. Москва, 109028

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

| | |
|---|---|
| Полное наименование некоммерческой организации | Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» |
| Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации | Ассоциация «СРОО «ЭС» |
| Место нахождения некоммерческой организации | 109028, г. Москва, Хохловский пер, д. 13, стр. 1 |
| Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган) | Президент - Каминский Алексей Владимирович |
| Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков | 28.10.2010 |
| Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков | 0011 |

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Лазарева Ольга Валерьевна
(495) 531-08-00 (11-93)
отпечатано в 10 экземплярах
экз. № 10



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru



**ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**

srossovet.ru

Ассоциация

«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включены в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «30 октября 2010 г.» № 0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

17.05.2018 г.

№ 1556

**Демьяненко
Юлия Александровна**

Включен(а) в реестр членов от 20.01.2015 г.
Реестровый номер 1556

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 15.01.2015 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения
Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Исполнительный директор



М. О. Ильин

000489

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 013392-2 « 22 » июня 20 18 г.


Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Демьяненко Юлии Александровне

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

от « 22 » июня 20 18 г. № 73

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » июня 20 21 г.



8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

ПОЛИС
страхования ответственности оценщиков
№ 2031015-0527502/20 00

«07» июля 2020 г.

Настоящий полис удостоверяет факт заключения ООО «СК «Согласие» (Лицензия СИ №1307) договора страхования ответственности оценщиков № 2031015-0527502/20 00 от «06» июля 2020 г. (далее – Договор страхования) с **Демьяненко Юлией Александровной** на условиях, изложенных в настоящем документе, в Договоре страхования и в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных ООО «СК «Согласие» «30» июля 2019 г. (далее – Правила страхования). По требованию получателя страховых услуг Страховщик бесплатно разъясняет положения, содержащиеся в информации, предоставляемой при заключении Договора.

1. Объект страхования.

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

1.2. Выгодоприобретателями по настоящему Договору считаются лица, имущественным интересам которых может быть нанесен вред, потребители услуг Страхователя (заказчики) и третьи лица, и которые предъявили требования о возмещении вреда Страхователю, Страховщику.

1.3. По настоящему Договору объектом страхования также являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его непредвиденными расходами по оплате юридической помощи вследствие наступления страхового случая, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.

2. Страховой случай.

2.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

2.2. Для признания факта наступления страхового случая, в частности должны выполняться следующие условия:

2.2.1. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен при осуществлении оценочной деятельности и в период действия Договора страхования;

2.2.2. имеется наличие причинно-следственной связи между действиями (бездействиями) Страхователя при осуществлении оценочной деятельности и причинением ущерба (вреда);

2.2.3. ущерб (вред) заказчику и (или) третьим лицам был причинен вследствие действий (бездействия) Страхователя, допущенных в течение срока, когда действовало страхование, обусловленное Договором страхования;

2.2.4. обоснованная претензия или исковое требование о возмещении ущерба (вреда) заявлены в течение срока действия Договора страхования и/или срока исковой давности.

2.3. Причинение вреда нескольким Выгодоприобретателям по одной и той же причине рассматриваются как один страховой случай. Под причиной в целях настоящего абзаца понимается обстоятельство, единое не только по характеру, но и по времени его наступления (независимо от времени выявления обстоятельства).

Моментом наступления такого страхового случая считается момент наступления обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована), возместить вред, причиненный имущественным интересам первого Выгодоприобретателя из всех Выгодоприобретателей, указанных в первом предложении настоящего пункта.

2.4. Не являются страховыми случаями события, наступившие по причинам и/или при обстоятельствах, предусмотренных пунктами 4.7, 4.8 и 4.9 Правил страхования.

2.5. По настоящему Договору страховым случаем также является возникновение у Страхователя непредвиденных расходов по оплате юридической помощи, вследствие наступления страхового случая, указанного в п. 3.1 настоящего Договора.

3. Страховая сумма. Лимит страхового возмещения. Франшиза.

3.1. Страховая сумма установлена в отношении всей совокупности страховых случаев, указанных:

3.1.1 в пункте 2.1 настоящего Полиса, в размере 3 000 000,00 (Три миллиона) рублей;

3.1.2. в пункте 2.5. настоящего Полиса, в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей.



«ОЦЕНКА – ПАРТНЕР»
г.Хабаровск, ул.Ленина, 4 офис 18
тел. +7(4212)-918-999, тел.8-914-776-86-18
www.ocenkadv.ru e-mail: demyanenkoua@yandex.ru



8 800 755 00 01 (звонки по России бесплатные)
info@soglasie.ru, www.soglasie.ru

3.2. По Договору страхования лимит страхового возмещения на один страховой случай, указанный в п.2.1. настоящего Полиса, установлен в размере 900 000,00 (Девятьсот тысяч) рублей.

3.3. По Договору страхования безусловная франшиза по каждому страховому случаю не установлена.

4. Срок действия договора страхования.

4.1. Срок действия договора страхования исчисляется с 00 часов 00 минут «28» июля 2020 года до 24 часов 00 минут «27» июля 2021 года.

5. Остальные условия страхования.

5.1. Настоящий Полис является неотъемлемой частью Договора страхования. Условия страхования, не оговоренные в настоящем Полисе, изложены в тексте Договора страхования и в Правилах страхования.

5.2. Страховая выплата (сумма страхового возмещения) производится в денежной форме.

Страховщик
ООО «СК «Согласие»

Представитель Страховщика Начальник отдела корпоративного страхования
должность
действующий на основании Доверенности № 031-167-Д/20 от «24» апреля 2020 г.



Бульченко О.С./
М.П. подпись

ОРИГИНАЛ

Отзывы о качестве обслуживания ООО «СК «Согласие» в партнерстве Вы можете оставить на сайте www.soglasie.ru либо направить в отдел по работе с обращениями клиентов на адрес электронной почты claim@soglasie.ru

ООО «СК «Согласие» Лицензия ЦБ РФ от 26.05.2019. СИ № 1307, СП № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, РС № 1307, ИАИ 7701010000, КПП 770201001. Адрес: 129110, г. Москва, ул. Глинка, д. 42. Р/с 4070183000000014223 в ПАО «Сбербанк». Москва, ИНН 5044523258, ОГРН 5070183000000000256