

НАИМЕНОВАНИЕ ФИРМЫ, ВЫПОЛНИВШЕЙ РАБОТУ ПО ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА



Центр
развития
инвестиций

Адрес: 690001, Российская Федерация, г. Владивосток,
ул. Светланская, д. 88, оф. 22,
тел./факс (423)222-98-51, (423)222-01-27;
факс (423) 222-01-29,
e-mail: idcentre@yandex.ru; сайт: <http://idcentre.ru>

Филиал в Хабаровском крае:
г. Хабаровск, ул. Амурский Бульвар, 8, оф. 1,
тел./факс: (4212) 31-26-19; e-mail: idcentre@mail.ru



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр развития инвестиций»,
Макеева М. Ю.
Дата составления отчета: 29.10.2021 г.

ОТЧЕТ № 21-02.2419

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО
ЗАВОДА МАРКИ СПЕКО МОДЕЛИ АМР-1000

Дата оценки: 28.10.2021 г.

Заказчик:

ПАО АКБ «Приморье»

Публичное акционерное общество Акционерный коммерческий банк «Приморье»
(690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 47)

г. Владивосток
2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (ФСО № 3 п.8е)	5
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:.....	5
1.2. Дата определения стоимости объекта оценки (135-ФЗ, ст. 11):.....	5
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, рублей РФ:.....	5
1.4. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, округленно, руб. составляет:.....	5
1.5. Основание для проведения оценки (ФЗ-135, ст. 11):.....	5
1.6. Цели и задачи проведения оценки Объекта оценки (135-ФЗ, ст. 11):.....	5
1.7. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:.....	5
1.8. Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки Объекта оценки (135-ФЗ ст. 11):.....	6
1.9. Порядковый номер и дата составления отчета:.....	6
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО № 3 п. 8а, ФСО № 1 п. 21, ФСО № 10 пп. 6-9, договор на оценку)	7
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ФСО № 3 п.8г)	9
3.1. Сведения о заказчике – Юридическом лице.....	9
3.2. Сведения об оценщике, с которым Оценщик заключил трудовой договор (ФСО № 3 п.8г).....	9
3.3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки Объекта оценки.....	9
3.4. Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор (135-ФЗ, ст. 16).....	11
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ДОПУЩЕНИЯ (ФСО № 3 п.8в, ОСТ ДСО)	12
4.1. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки. Ограничения и пределы применения полученного результата.....	12
4.2. Ограничения и допущения, на которых основывается оценка.....	12
4.3. Прочие допущения и ограничивающие условия.....	13
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФЗ-135 ст. 11, ФСО № 3 п. 8б)	14
5.1. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	14
5.2. Обоснования применения используемых стандартов при проведении оценки Объекта оценки.....	14
5.3. Нормативная база, нормативно-правовые документы, используемые в отчете.....	15
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ (ФЗ-135 ст.3, ФСО № 2 п.6, ФСО № 1 РАЗД. II)	16
6.1. Определение рыночной стоимости.....	16
6.2. Основные понятия и определения.....	16
7. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ (ФСО № 1 п. 23, правила ДСО)	18
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО № 3 п.8ж)	19
8.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	19
8.2. Анализ достаточности и достоверности информации.....	19
8.3. Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с Объектом оценки.....	19
8.4. Сведения о физических свойствах, количественных и качественных характеристиках Объекта оценки.....	19
8.5. ОПИСАНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
8.6. Сведения об устареваниях.....	22
8.7. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты.....	22
8.8. Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.....	22
8.9. Фотографии Объекта оценки.....	23
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО № 3 п.8з)	30
9.1. Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к Объекту оценки, но влияющих на его стоимость.....	30
9.1.1. Анализ социально-экономического положения Российской Федерации за январь -август 2021 г.....	30
9.1.2. Анализ социально-экономической ситуации в Приморском крае за январь-август 2021 года.....	31
9.2. Анализ рынка Объекта оценки.....	32
9.2.1. Обзор рынка АБЗ.....	32
9.2.2. Выводы по результатам анализа рынка Объекта оценки.....	39
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	40
11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (ФСО № 1 ч. III, ФСО № 3 п.8и)	41
11.1. Обзор общепринятых подходов к оценке.....	41
11.2. Возможность применения каждого из подходов к оценке (ФСО № 1, п. 11).....	41
11.3. Расчет стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода (ФСО №1 пп.12-14, ФСО № 3 п.8и, ФСО №10 пп. 12,13).....	43
11.3.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогичным объектом.....	44
11.4. Расчет стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода (ФСО № 1 пп. 18-20, ФСО № 3 П.8И, ФСО № 10 ПП.12,14).....	49
11.4.1. Определение затрат на воспроизводство (замещение) методом расчета по цене однородного объекта.....	52
11.4.2. Определение величины износа и устареваний.....	52
11.4.1. Определение итоговой стоимости в рамках затратного подхода.....	56
11.5. Расчет стоимости Объекта оценки в рамках доходного подхода.....	56
11.5.1. Отказ от определения стоимости Объекта оценки в рамках доходного подхода.....	57
12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО № 3 п.8к, ФСО № 1 п.23г, ФСО № 10 п.16)	58
13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ (ФЗ-135 ст.11)	62
13.1. Методические материалы.....	62
13.2. Источники экономической и рыночной информации.....	62
Приложения.....	63
Задание на оценку.....	64
Акт осмотра.....	67
Документы, представленные Заказчиком.....	69
Документы о профессиональной деятельности Оценщика.....	78
Копия свидетельства о членстве в НП «Российская коллегия оценщиков» регистрационный № 25108 от декабря 1999 г.....	79

Копия диплома участника III Международной конференции «Проблемы оценки имущества в экономике переходного периода» повышения уровня профессиональных знаний по направлениям «Оценка недвижимости», «Оценка бизнеса», выданного Финансовой академией при правительстве Российской Федерации 28.11.1996 г.	80
Копия диплома о профессиональной переподготовке Макеевой М. Ю. по программе профессиональной подготовке оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП 064247 от 11 октября 2000 г.	81
Копия удостоверения о повышении квалификации Макеевой М. Ю. № О-0002-13 по программе «Оценочная деятельность», выданного ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права», 2013 г.	82
Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000039-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА»	83
Копия диплома о профессиональной переподготовке Лаврентьева О. В. по программе профессиональной подготовки оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП № 361246 от 28 мая 2001 г.	84
Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000038-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА»	85
Копия свидетельства Комиссии по этике СНОКОД РФ, выданного ООО «Центр развития инвестиций» в подтверждение присоединения к Кодексу профессиональной этики оценочных компаний Российской Федерации	86
Копия Договора (Полиса) №-П-72507340-5.3-2-000130-18 страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки от 03 декабря 2018 г.	87
Копия Договора (полиса) обязательного страхования ответственности оценщика Макеевой М. Ю. № П-72507340-5.3-2-000084-20 от 01.01.2021 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок от 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.	90
Копия Договора (полиса) обязательного страхования ответственности оценщика Лаврентьева О. В. № П-72507340-5.3-2-000085-21 от 01.01.2021 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок от 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.	93
Копия свидетельства о членстве Макеевой М. Ю. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» №634 от 10 сентября 2013 г.	96
Копия Выписки Макеевой М. Ю. от 04.10.2021 г. из реестра СРО «Деловой Союз Оценщиков»	97
Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 020526-2 от 04.06.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»	98
Копия Свидетельства о членстве Лаврентьева О.В. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» № 677 от 20.12.2013 г.	99
Копия Выписки Лаврентьева О.В. от 04.10.2021 г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков	100
Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 020528-2 от 04.06.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»	101

СПИСОК ТАБЛИЦ

Таблица 8-1 ♦ Правовой титул Объекта оценки.....	19
Таблица 8-2 ♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики Объекта оценки	20
Таблица 8-3 ♦ Физическое состояние Объекта оценки по шкале экспертных оценок	21
Таблица 8-4 ♦ Шкала экспертных оценок физического износа	21
Таблица 9-1 ♦ Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за январь – август 2021 г.	30
Таблица 9-2 ♦ Основные экономические и социальные показатели Приморского за январь- август 2021 года	31
Таблица 9-3 ♦ Информация о продажах асфальтобетонных заводов	33
Таблица 9-4 ♦ Влияние ценообразующих факторов на стоимость АБЗ	34
Таблица 9-5 ♦ Скидка на торг и скидка при переходе на вторичный рынок.....	38
Таблица 11-1 ♦ Определение стоимости АБЗ	46
Таблица 11-2♦ Значения т-критерия Стьюдента	47
Таблица 11-3♦ Расчет доверительного интервала стоимости	48
Таблица 11-4♦ Расчет затрат на замещение методом расчета по цене однородного объекта	52
Таблица 11-5 ♦ Шкала экспертных оценок для определения коэффициента физического износа машин и оборудования	53
Таблица 11-6 ♦ Зависимость приведенного коэффициента износа	55
Таблица 11-7 ♦ Расчет физического износа объектов движимого имущества методом срока жизни.....	55
Таблица 11-7 ♦ Расчет физического износа объектов движимого имущества.....	55
Таблица 11-9♦ Расчет износа и устареваний	56
Таблица 11-10♦ Расчет стоимости в рамках затратного подхода	56
Таблица 12-1♦ Обоснование интенсивности проявления критериев.....	58
Таблица 12-2♦ Матрица сравнения и расчет значения приоритетов	59
Таблица 12-3♦ Расчет по критерию А	59
Таблица 12-4♦ Расчет по критерию Б	59
Таблица 12-5♦ Расчет по критерию В	59
Таблица 12-6♦ Расчет по критерию Г	59
Таблица 12-7♦ Расчет итогового значения весов	60
Таблица 12-8 ♦ Согласование результатов оценки Объекта оценки	61
Таблица 13-1 ♦ Физическое состояние Объекта оценки по шкале экспертных оценок	68
Таблица 13-2 ♦ Шкала экспертных оценок физического износа.....	68

СПИСОК ФОРМУЛ

Формула 11-1 ♦ Расчет интегрального показателя Р	44
Формула 11-2♦ Расчет дисперсии выборки	47
Формула 11-3♦ Затраты на производство однородного объекта	49
Формула 11-4♦ Полная себестоимость оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта	50
Формула 11-5♦ Затраты на воспроизводство оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта	50
Формула 11-6♦ Затраты на воспроизводство методом расчёта по удельным затратным показателям	50
Формула 11-7♦ Полная себестоимость объекта оценки методом поэлементного расчета.....	50
Формула 11-8♦ Определение стоимости объекта оценки с помощью коэффициента торможения цены.....	51
Формула 11-9♦ Формула Белима	51
Формула 11-10♦ Затраты на воспроизводство индексным методом	51
Формула 11-11 ♦ Расчет физического износа методом срока жизни.....	53
Формула 11-12 ♦ Расчет физического износа методом средневзвешенного хронологического возраста	53
Формула 11-13 ♦ Расчет физического износа методом потери производительности	54
Формула 11-14 ♦ Расчет физического износа методом учета основных параметров	54
Формула 11-15 ♦ Расчет физического износа методом учета снижения потребительских свойств оборудования.....	54

ФОРМУЛА 11-16 ♦ ПОЭЛЕМЕНТНЫЙ МЕТОД РАСЧЕТА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА	54
ФОРМУЛА 11-17 ♦ ♦ ФУНКЦИЯ МЕТОДА ЛОГИСТИЧЕСКОЙ КРИВОЙ ИЗНОСА	54
ФОРМУЛА 11-18 ♦ ПРИВЕДЕННАЯ ФОРМУЛА МЕТОДА ЛОГИСТИЧЕСКОЙ КРИВОЙ ИЗНОСА	55
ФОРМУЛА 11-19 ♦ ФОРМУЛА РАСЧЕТА ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЯ	56

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (ФСО № 3 п.8е)

1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:

Объект оценки:	Движимое имущество в составе: Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000
Имущественные права на объект оценки	Право собственности: ОАО «Дальстроймеханизация».
Местоположение Объекта оценки:	Хабаровский край Нанайский район с. Елабуга
Информация о текущем использовании Объекта оценки:	На дату оценки Объект оценки находится на консервации.

1.2. ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (135-ФЗ, СТ. 11):

28.10.2021 г.

1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, РУБЛЕЙ РФ:

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	11 328 326	10 766 615	Обоснованно не применялся

1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОКРУГЛЕННО, РУБ. СОСТАВЛЯЕТ:

11 100 000 (Одиннадцать миллионов сто тысяч) рублей РФ, в том числе:

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Рыночная стоимость, округленно, руб.
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	11 100 000

1.5. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ (ФЗ-135, СТ. 11):

Договор № 380 от 12.10.2021 г. на оказание услуг по оценке, заключенный между Публичным акционерным обществом Акционерный коммерческий банк «Приморье» в лице Председателя Правления Зверева Андрея Николаевича, действующего на основании Устава (Заказчик), и Обществом с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций», в лице генерального директора Макеевой Марины Юрьевны, действующего на основании Устава (Исполнитель), с другой стороны.

1.6. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (135-ФЗ, СТ. 11):

Определение рыночной стоимости для принятия управленческих решений.

1.7. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ:

1. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием;
2. Результаты оценки действительны в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке (ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);
3. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

1.8. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМЫ ДЛЯ ПОЛНОГО И НЕДВУСМЫСЛЕННОГО ТОЛКОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (135-ФЗ СТ. 11):

В ходе проведения оценки юридическая экспертиза и экспертиза качественных характеристик Объекта оценки Оценщиком не производились.

Срок рыночной экспозиции объекта оценки составляет 12 мес.

1.9. ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР И ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:

Порядковый номер отчета и дата составления отчета (ФЗ-135, ст. 11)

Отчет № 21-02.2419 от 29.10.2021 г.

Расшифровка номера отчета, принятая в компании

Нумерация отчетов в компании имеет следующую схему:
[год заключения договора на оценку]. [группа, к которой относится объект оценки]. [сквозной порядковый номер отчета]

Год заключения договора на оценку – 2021 [21];

Классификатор групп, принятый в ООО «Центр Развития Инвестиций»:

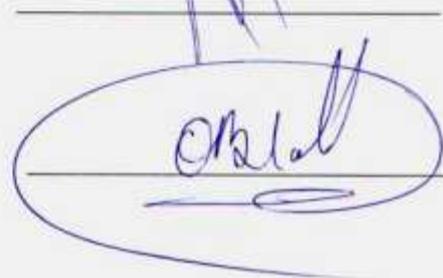
- Оценка стоимости недвижимости (в том числе незавершенное строительство) – № 01;
- Оценка стоимости движимого имущества – № 02;
- Оценка стоимости транспортных средств (автомобили, морские и воздушные суда) – № 03;
- Оценка стоимости ценных бумаг, бизнеса предприятия – № 04;
- Оценка стоимости интеллектуальной собственности – № 05;
- Анализ финансово-хозяйственной деятельности – № 06;
- Разработка бизнес-плана – № 07;
- Разработка технико-экономического обоснования – № 08;
- Разработка и составление планов внешнего управления – № 09;
- Оценка дебиторской задолженности – № 10;
- Консультационные услуги – № 11;
- Оценка ущерба – № 12;
- Оценка товарно-материальных ценностей – № 13;

Группа - Оценка стоимости транспортных средств [03];

Сквозной порядковый номер – [2419].

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик)
 Генеральный директор
 Макеева М. Ю.

Эксперт-оценщик,
 Лаврентьев О. В.



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО № 3 п. 8а, ФСО № 1 п. 21, ФСО № 10 пп. 6-9, договор на оценку)

Объект оценки (ФСО № 1 п. 21а):	Движимое имущество в составе : Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов) (ФСО № 10 п. 6):	Для эксплуатации Объекта оценки нематериальные активы не требуются.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (ФСО № 1, п. 21б):	Право собственности: ОАО «Дальстроймеханизация»..
Цель оценки (ФСО № 1 п. 21в):	Определение стоимости.
Вид определяемой стоимости (ФСО № 1 п. 21д):	Рыночная.
Предполагаемое использование результатов оценки (ФСО № 1 п. 21г):	Для принятия управленческих решений.
Дата оценки (ФСО № 1 п. 21е)	28.10.2021 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка (ФСО № 1 п. 21ж):	<ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание Отчета должно соответствовать требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке. 2. Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение, а представленная в нем информация, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена. 3. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. 4. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника. 5. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное. 6. Оценщики не занимаются измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые, в связи с этим допущения. 7. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за не учёт подобных факторов, либо в случае их обнаружения. 8. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.
Дополнительные допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Степень детализации работ по осмотру, период проведения осмотра: полный осмотр объекта оценки после заключения договора об оценке;

(согласно ФСО №10, п. 8):

2. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии продолжения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
3. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии прекращения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
4. Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов – *да*;
5. В случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности недвижимости, допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них – *не требуется*.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки (ФСО № 1 п.21з)

Отсутствует.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ФСО № 3 п.8г)

3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ

Наименование организации (полное)	Акционерный коммерческий банк «Приморье» (публичное акционерное общество)
Наименование организации (сокращенно):	ПАО АКБ «Приморье»
Юридический адрес:	690091, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 47
ОГРН	102250000566 (дата внесения записи 04.10.2002 г.)
ИНН:	2536020789
КПП:	253601001
Банковские реквизиты:	
Банк:	Дальневосточный ГУ Банк России, г. Владивостока
Корреспондентский счет:	3010181080000000795
БИК:	040507795

3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР (ФСО № 3 П.8Г)

Фамилия, имя, отчество оценщика: Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Стаж работы в оценочной деятельности: Почтовый адрес: Номер контактного телефона: Адрес электронной почты:	1. Макеева Марина Юрьевна Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (Выписка 04.10.2021 г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный номер 0634 (дата выдачи: 10.09.2013 г.); Договор (полис) страхования ответственности оценщика №Д-72507340-5.3-2-000084-20 от 01.01.2021 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №020526-2 от 04.06.2021 г. Срок действия – до 04.06.2024 г.; Стаж работы в оценочной деятельности 25 лет; Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, офис 22. Моб. тел.: +7-914-707-89-52, e-mail: idcentre@yandex.ru
	2. Лаврентьев Олег Вадимович Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (Выписка от 04.10.2021 г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный номер 0677 (дата выдачи: 20.12.2013 г.); Договор (полис) страхования ответственности оценщика №Д-72507340-5.3-2-000085-20 от 01.01.2020 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №020528-2 от 04.16.2021 г. Срок действия – до 04.06.2024 г.; Стаж работы в оценочной деятельности 20 лет; Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, офис 22. Моб. тел.: +7-914-730-63-65, e-mail: idcentre@yandex.ru.
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	«Центр развития инвестиций»
ОГРН	1022502263640 (дата присвоения 27.08.2002 г.)
Местонахождение организации	690090, г. Владивосток, ул. Посьетская, д. 45 оф. 109
Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:	Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки №-П-72507340-5.3-2-000130-18 от 03 декабря 2018 г., сроком с 01.01.2019 по 31.12.2021 г.

3.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наименование организации / специалиста	Квалификация	Степень участия в проведении оценки Объекта оценки
ООО «Центр развития инвестиций» / Макеева Марина Юрьевна	Эксперт-Оценщик	1) Анализ рынка Объекта оценки; 2) Выполнение расчетов.

ООО «Центр развития инвестиций» / Лаврентьев Олег Вадимович	Эксперт-Оценщик	1) Проведение осмотра; 2) Составление отчета.
--	-----------------	--

Другие организации, оценщики, специалисты и эксперты к выполнению работ по данному Отчету не привлекались.

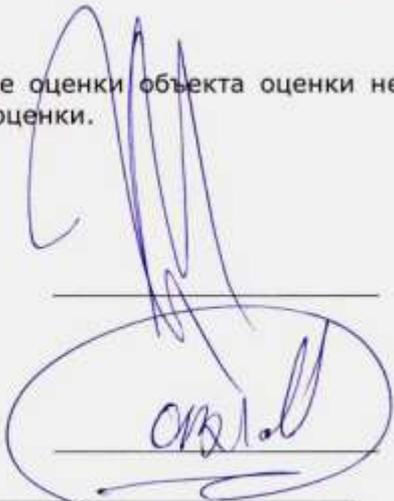
3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР (135-ФЗ, СТ. 16)

Мы, нижеподписавшиеся, являясь надлежащими профессиональными оценщиками имущества, настоящим удостоверяем, что:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
2. Приведенные анализы, высказанные мнения и полученные выводы ограничиваются лишь принятыми оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки оценщика.
3. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
4. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.
5. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.
6. Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результатов проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
7. Задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
8. Оплата услуг оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или деятельностью, по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
9. Исполнитель (ООО «Центр Развития Инвестиций») по договору № 380 от 12.10.2021 года не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом заказчика оценки.
10. В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал оценщику профессиональной помощи.
11. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик):
Генеральный директор
Макеева М. Ю.

Эксперт-оценщик,
Специалист по оценке предприятия (бизнеса)
Лаврентьев О. В.



4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ДОПУЩЕНИЯ (ФСО № 3 п.8в, ОСТ ДСО)

4.1. ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДПОЛАГАЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Настоящий Отчет предназначен исключительно для указанной в нем цели и не может быть использован для иных целей. Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщиков. Отчет не может быть ни полностью, ни по частям воспроизведен или опубликован в рекламных материалах любого характера, сводках новостей, в коммерческой прессе или в других средствах (государственных частных) массовой информации без предварительного письменного согласия Оценщиков. Ни Заказчик, ни Оценщики, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
2. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.
3. Приведенные в Отчете результаты оценки не призваны отражать рыночную стоимость объекта оценки на какую-либо дату, отличную от Даты оценки, указанной в Отчете, и Оценщики не берут на себя обязательство дополнять или пересматривать результаты отчета в соответствии с событиями, имевшими место после Даты оценки. В то же время следует иметь в виду, что изменения конъюнктуры рынка могут привести к существенным изменениям величины рекомендуемой стоимости по сравнению с рекомендациями на Дату оценки.
4. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течении шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. (ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).
5. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

4.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА

1. Содержание Отчета соответствует требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.
2. Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение, а представленная в нем информация, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.
3. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами.
4. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщиками не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.
5. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.
6. Оценщики не занимаются измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни

Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые, в связи с этим допущения.

7. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.
8. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, указывается с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.

4.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Ни Оценщики, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящий Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.
2. Оцениваемые транспортные средства в большинстве своем частично разуконплектованы. В целях определения рыночной стоимости объекта оценки необходимо определить вес, или процентное соотношение недокомплекта в общей массе транспортного средства. Так как данные о массе отсутствующих деталей и составных частей ТС в открытых источниках не представлены, и принимая во внимание тот факт, что большая часть деталей и составных частей автомобиля изготовлено из металла, Оценщик делает допущение, что процентное соотношение (вес) стоимости деталей грузового автомобиля к стоимости грузового автомобиля в неповрежденном виде, отражает примерное соотношение их веса к массе ТС «без нагрузки», указанной в техническом паспорте транспортного средства.
3. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком, ответственность за достоверность предоставленных документов, Оценщики не несут, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиками при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиками не подлежат.
4. На момент подготовки настоящего отчета мировое сообщество переживают беспрецедентные меры, принятые на различных уровнях государственного управления для сокращения последствий пандемии COVID-19 для здоровья населения. Продолжительность этого события неизвестна. Несмотря на то, что существует потенциальная возможность негативного воздействия на микро- и макроэкономику, а также на различные рынки движимого имущества, невозможно предсказать такое воздействие в настоящее время или воздействие нынешних и будущих правительственных контрмер. Существует некоторый риск того, что пандемия COVID-19 увеличит вероятность глобальной рецессии, однако без знаний о дальнейших ожидаемых правительственных контрмерах на национальном и глобальном уровнях невозможно предсказать какое-либо воздействие в данный момент времени. Соответственно, эта временная оценка предполагает сохранение текущих рыночных условий, а также то, что текущие более долгосрочные рыночные условия останутся неизменными. Учитывая рыночную неопределенность в отношении пандемии COVID-19, события форс-мажорного характера, мы оставляем за собой право пересматривать оценку стоимости, изложенную в этом отчете, за отдельную плату, с обновлением оценочного отчета в рамках отдельного оценочного мероприятия, включающего рыночную информацию, имевшуюся на тот момент времени.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФЗ-135 ст. 11, ФСО № 3 п. 86)

В соответствии с целями и задачами проведения оценки, в соответствии с видом определяемой стоимости и исходя из вида оцениваемых прав, в качестве нормативной основы для проведения оценки использованы:

5.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;
- Правила оценочной деятельности СРО «ДСО», утвержденные Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 59 от 10 августа 2015 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №105 от 26 ноября 2014 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.02 «Оценка машин и оборудования», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года);
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.04 «Оценка стоимости движимого имущества», утвержденный Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года).

5.2. ОБОСНОВАНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Оценщик является субъектом оценочной деятельности Российской Федерации и производит оценку на ее территории;
- Результаты оценки будут использованы на территории Российской Федерации;
- В данном отчете применяются нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность и имущественно-правовые отношения в Российской Федерации.

- Оценщик является членом Саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков».

5.3. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с последними изменениями и дополнениями);
- Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции, существующей на дату оценки).

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ (ФЗ-135 ст.3, ФСО № 2 п.6, ФСО № 1 РАЗД. II)

6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии ст. 3 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки, в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

6.2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержденном приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г. определены следующие понятия, используемые в данном отчете:

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

В Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) утвержденном приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г. определены понятия цели оценки и видов стоимости:

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

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

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

Затраты на замещение объекта оценки – сумма затрат на создание объектов, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объектов оценки.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объектов, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объектов оценки.

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

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

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

При определении стоимости машин и оборудования в оценочной практике принято выделять два следующих типа стоимости:

Стоимость в пользовании, когда предполагается дальнейшее использование объекта оценки на том же месте и в тех же целях, даже в случае его продажи на свободном, открытом и конкурентном рынке.

Стоимость в мене (стоимость при перемещении), когда предполагается возможная продажа объекта оценки на свободном, открытом и конкурентном рынке и при этом как минимум предусматривается либо изменение места расположения объекта, либо альтернативное существующему его дальнейшее использование.

Скраповая стоимость – стоимость выработавшего свой ресурс имущества, не подлежащего восстановлению.

Примечание. Скраповая стоимость является частным случаем утилизационной стоимости. Отличием является то, что в утилизационной стоимости отдельные агрегаты, узлы, системы и детали реализуются отдельно как годные к дальнейшему использованию, в том числе после ремонта или восстановления.

Согласно **ст. 209 «Содержание права собственности» Гражданского кодекса РФ**, право собственности включает «права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

7. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ (ФСО № 1 п. 23, правила ДСО)

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

- заключение договора на оценку;
- осмотр объекта оценки;
- сбор информации о качественных и количественных характеристиках, текущем использовании объекта оценки;
- проведение интервью с представителями Заказчика с целью сбора информации об объекте оценки;
- установление технического состояния транспортного средства,
- сбор необходимой для проведения оценки информации (сбор рыночных данных, цены продаж (предложений) аналогичных объектов, сбор данных для расчета корректировок, цены на строительство объектов и пр.);
- анализ достаточности и достоверности полученной информации;
- анализ рынка и выявление ценообразующих факторов на рынке объекта оценки;
- выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке;
- осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке;
- согласование результатов оценки стоимости, полученных различными методами и подходами, если применялось несколько подходов и методов к установлению стоимости, и получение итогового значения стоимости объекта;
- подготовка отчета об оценке.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО № 3 п.8ж)

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

В данном отчете для определения количественных и качественных характеристик объекта оценки были использованы следующие документы:

- Инвентарная карточка учета объекта основных средств №00870 от 27.03.2017г.
- Договор купли-продажи №14 от 11.01.2011г.

8.2. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

1. Осмотр объекта оценки был произведен 15.10.2021 г. Макеевой М.Ю. в с. Елабуга Хабаровского края
2. Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в полном объеме.
3. Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, полагаем, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.
4. Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки сравнительным подходом. Полагаем, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По нашему мнению, документы, представленные Заказчиком, достоверны. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.
6. Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

8.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Оценщику были предоставлены: Договор купли-продажи №14 от 11.01.2011г. Инвентарная карточка учета объекта основных средств №00870 от 27.03.2017г. в которых подтверждается собственник движимого имущества, которым является ОАО «Дальстроймеханизация».

Таблица 8-1 ♦ Правовой титул Объекта оценки

№ п/п	Объект имущественного права	Субъект права	Вид имущественного права	Правоустанавливающие документы
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	ОАО «Дальстроймеханизация»	Собственность	Договор купли-продажи №14 от 11.01.2011г.

8.4. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ, КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представлен Асфальтобетонным заводом марки СПЕКО модели АМР-1000, 2007 года выпуска.

Мобильный асфальтобетонный завод АР-1000Р производства SPECO представляет собой производственный комплекс, выполненный из компактных, быстроустанавливаемых функциональных блоков. Благодаря такой концепции достигается высокая скорость монтажа и демонтажа. Мобильный завод «SPECO» не требует устройства капитального фундамента – для установки оборудования достаточно бетонных плит или уплотненного грунта. Время монтажа АБЗ сокращено за счет использования штепсельной коммутации электросистемы, а также фланцевых и гибких шланговых соединений трубопроводов.

Состав оборудования в соответствии с договором купли продажи №14 от 11.01.2011г.:

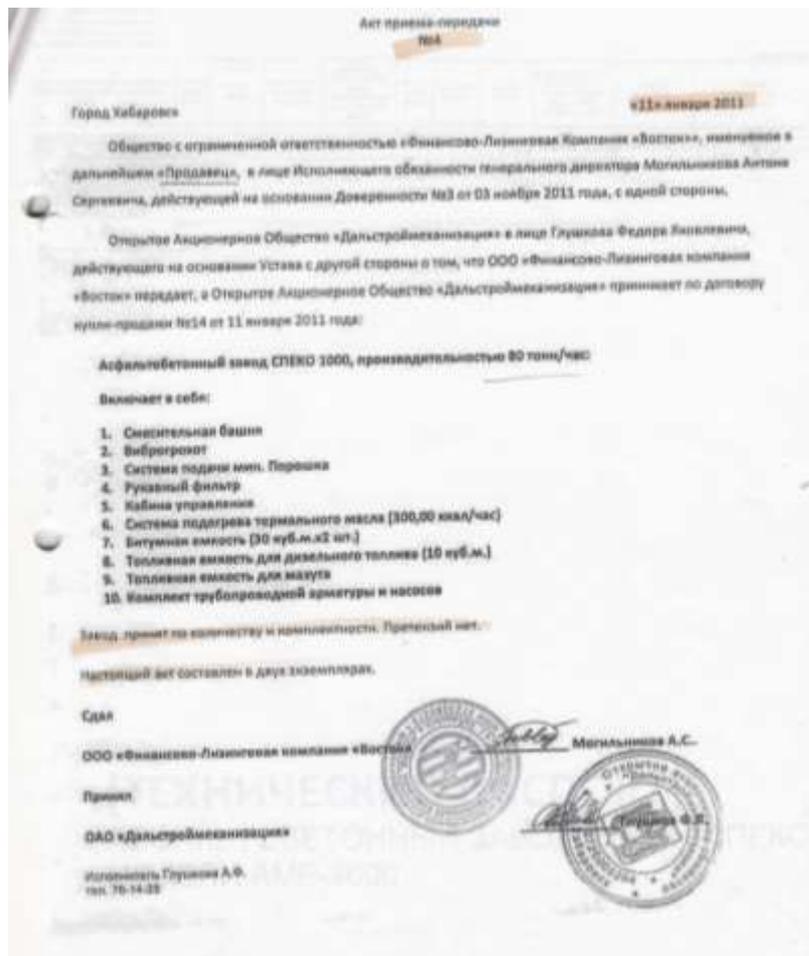


Таблица 8-2 ♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики Объекта оценки

№п/п	Наименование	Год постройки ¹	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость
1	Асфальтобетонный завод марки SPECO модели АР-1000	2007	11.01.2011	15 084 750

¹ Источник: технический паспорт

8.5. ОПИСАНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

По информации Заказчика Объект оценки эксплуатировались в нормальном режиме, в стандартных условиях внешней среды. Физическое состояние Объекта оценки определялось по результатам осмотра и интервьюирования Заказчика. В таблице 8-4 приведено описание.

Таблица 8-3 ♦ Физическое состояние Объекта оценки по шкале экспертных оценок

№ п/п	Вид техники	Оценка состояния по шкале экспертных оценок	ФИ по шкале экспертных оценок
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60%

Учитывая информацию, предоставленную заказчиком, и результаты осмотра, физическое состояние оборудования, являющегося объектом оценки, оценивается как «Удовлетворительное».

Таблица 8-4 ♦ Шкала экспертных оценок физического износа²

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0-5
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-15
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	Хорошее	20-35
Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	Условно пригодное	65-80
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	85-90
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив и продажи, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Не годное для применения, или лом	95-100

² «Оценка машин и оборудования»: учебник / М. А. Федотова, А. П. Ковалев, А. А. Кушель [и др.] – 2-е издание - М.: ИНФРА-М, 2017 г. – 324 с.

8.6. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ

Функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Функциональное устаревание может быть как устранимым, так и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших, или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае, износ считается неустранимым. В зависимости от причин, вызываемых функциональное устаревание, различают два его вида – **моральное и технологическое устаревание**.

Моральное устаревание определяется в потере стоимости, вызванной появлением либо более дешевых и экономичных, либо более производительных аналогов.

Оценщик считает, что данное влияние может быть отнесено и к объекту оценки, относящемуся к вторичному рынку (а не к первичному). Согласно статьи А. Н. Фоменко «Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке», опубликованной в журнале «Вопросы оценки» №1 от 2010 г., стр. 53, при переходе с первичного рынка на вторичный стоимость движимого имущества снижается.

Технологическое устаревание оборудования проявляется в больших капитальных или эксплуатационных расходах, худших технических характеристиках, использовании устаревших технологий и материалов и т.д. Все это снижает привлекательность техники и приводит к ее обесцениванию.

В ходе анализа рынка были выявлены предложения продажи аналогичных заводов, сопоставимых по характеристикам с рассматриваемым. Таким образом, Объект оценки не обладает признаками технологического устаревания по отношению к другим моделям.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических), которые приводят к недоиспользованию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценение часто называют внешним устареванием.

Объекты оценки, используются по назначению, наличия признаков, влекущих недоиспользование не выявлено.

8.7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ

В результате исследования Объекта оценки, Оценщиком не было выявлено элементов, входящих в состав Объекта оценки, количественные и качественные характеристики которых существенно влияют на результаты оценки стоимости Объекта оценки.

8.8. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В ходе исследования Объекта оценки других факторов и характеристик, существенно влияющих на стоимость, не выявлено.

8.9. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

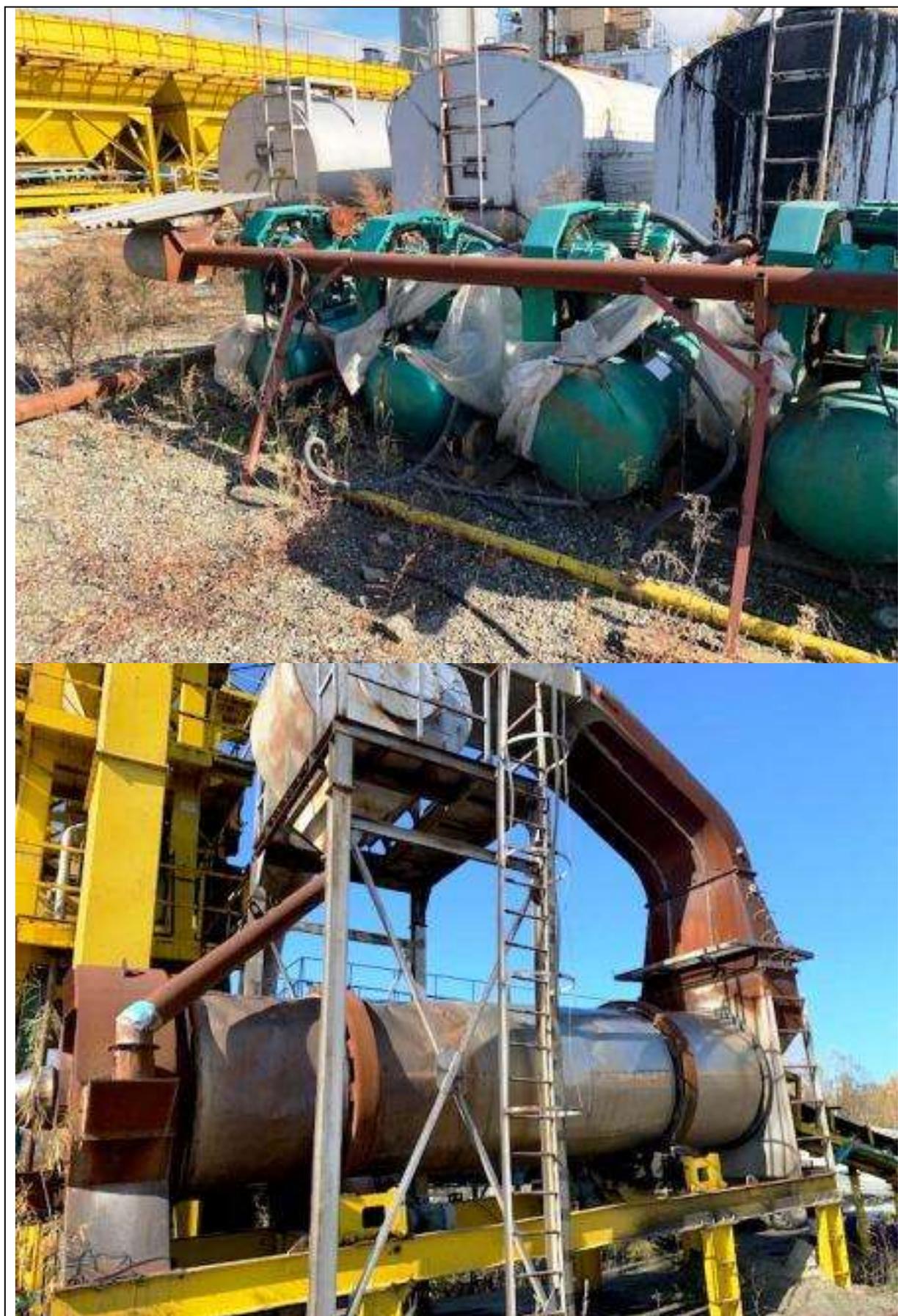


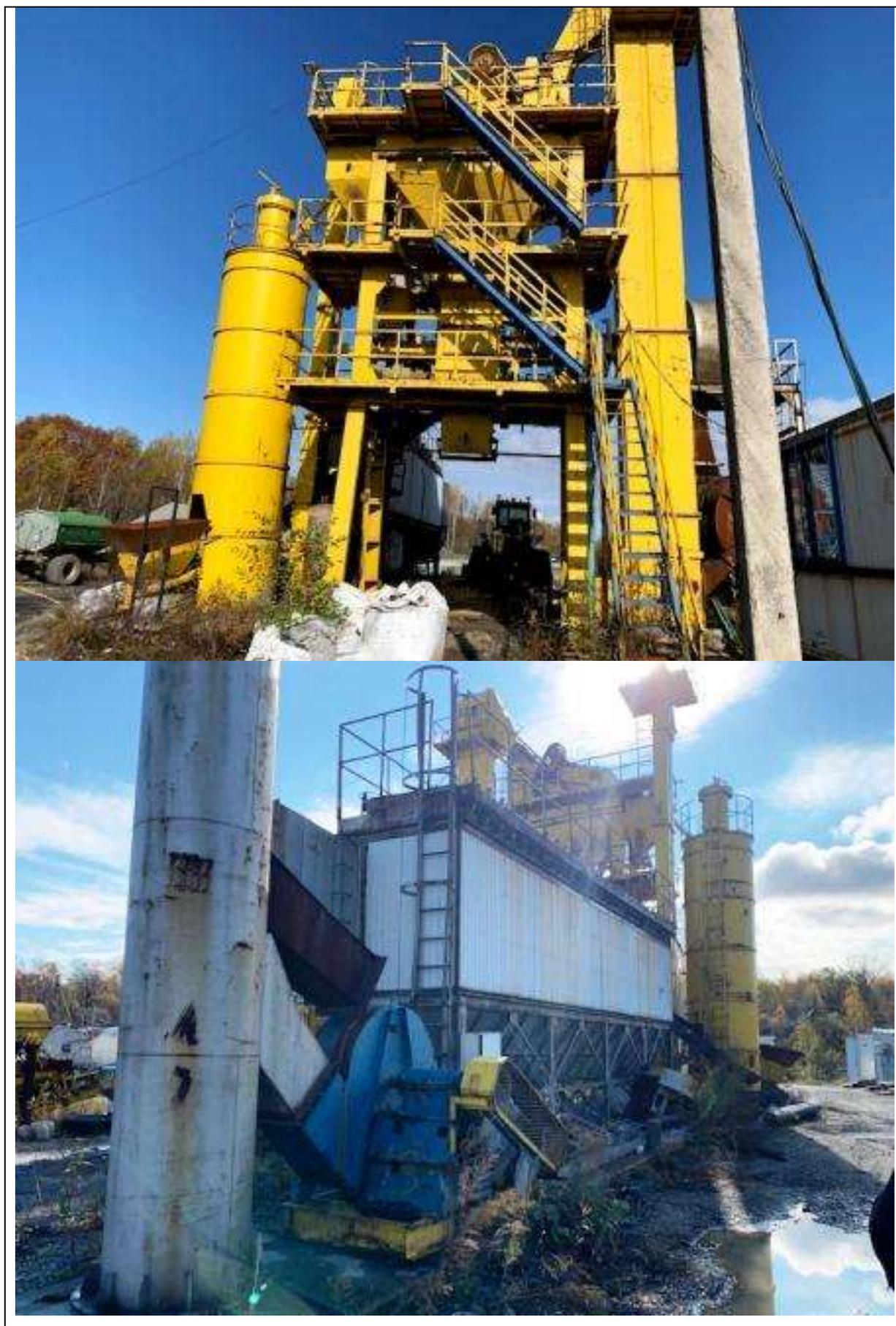












9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО № 3 п.8з)
9.1. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ
9.1.1. Анализ социально-экономического положения Российской Федерации за январь -август 2021 г.
Таблица 9-1 ♦ Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации за январь – август 2021 г.³

	I полугодие 2021 г.	В % к I полугодю 2020 г.	Справочно I полугодие 2020 г. в % к I полугодю 2019 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	57624,1 ¹⁾	104,8	96,6
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	7843,0	107,3	98,2
Реальные располагаемые денежные доходы		101,7 ²⁾	97,1 ²⁾

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Август 2021 г.	В % к		Январь- август- 2021 г. в % к январю- августу 2020 г.	Справочно		январь- август 2020 г. в % к январю- августу 2019 г.
		августу 2020 г.	июлю 2021 г.		августу 2019 г.	июлю 2020 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		104,0	101,8	106,4	97,1	104,9	97,0
Индекс промышленного производства		104,7	101,2	104,5	96,0	103,6	97,5
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	787,8	89,9	114,1	96,6	104,2	128,0	103,6
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,4	126,4	113,2	129,5	111,1	117,9	95,5
Грузооборот транспорта, млрд т-км	476,4	105,9	100,8	105,8	95,5	104,1	93,9
в том числе железнодорожного транспорта	221,0	101,9	101,5	104,6	101,5	103,5	96,0
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3419,4	105,3	103,4	108,8	99,3	103,3	95,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	936,9	115,1	101,8	119,2	86,2	109,2	82,7
Индекс потребительских цен		106,7	100,2	106,0	103,6	100,0	103,0
Индекс цен производителей промышленных товаров		128,6	101,5	122,8	99,2	101,0	94,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,4	69,8	97,8	91,7	147,6	101,6	120,1
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	1,0	27,0	91,3	82,1	в 5,1р.	110,1	в 2,5р.

³ Источник информации: https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm

	Июль 2021 г.	В % к		Январь- июль- 2021 г. в % к январю- июлю 2020 г.	Справочно		
		июлю 2020 г.	июню 2021 г.		июль 2020 г. в % к		январь- июль- 2020 г. в % к январю- июлю 2019 г.
					июлю 2019 г.	июню 2020 г.	
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	75,8	170,7	109,1	135,6	79,7	101,9	83,2
в том числе:							
экспорт товаров	49,5	в 2,0р.	112,8	140,0	73,9	100,6	77,6
импорт товаров	26,3	133,2	102,8	129,3	88,4	103,6	92,8
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	55170	108,8	93,8	109,3	106,4	96,0	105,9
реальная		102,2	93,5	103,2	102,9	95,7	103,0

9.1.2. Анализ социально-экономической ситуации в Приморском крае за январь-август 2021 года

Таблица 9-2 ♦ Основные экономические и социальные показатели Приморского за январь- август 2021 года⁴

	Август 2021г.	Август 2021г. в % к августу 2020г.	Январь- август 2021г.	Январь- август 2021г. в % к январю- августу 2020г.	Справочно: январь- август 2020г. в % к январю-августу 2019г.
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	82,9	x	87,8	98,0
Продукция сельского хозяйства ²⁾	1928,3	100,1	7026,6	103,7	113,8
Грузооборот автомобильного транспорта ³⁾ , млн.т.- км	12,4	91,4	108,5	116,1	в 2,0 р.
Оборот розничной торговли	14667,6	100,8	114866,8	101,9	99,3
Объем платных услуг населению	4106,7	96,3	34869,6	102,0	85,0 ⁴⁾
Индекс потребительских цен, %	x	105,4	x	104,8	103,8
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	x	100,5	x	101,7	101,1
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника					
номинальная, рублей	95506 ⁵⁾	102,2 ⁶⁾	93825 ⁷⁾	102,1 ⁸⁾	105,5 ⁹⁾
реальная, в %	x	97,6 ⁶⁾	x	97,5 ⁸⁾	101,7 ⁹⁾
Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек	1,4	62,3	1,8	93,5	118,8

1) По видам экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" на основе данных о динамике производства важнейших товаров-производителей (в натуральном или стоимостном выражении). С итогов за январь 2020 года, в расчетах индексов промышленного производства в качестве базисного используется 2018 год.

2) Суммарный объем продукции по видам деятельности "растениеводство", "животноводство", "растениеводство в сочетании с животноводством".

3) По организациям, средняя численность работников которых превышает 15 человек (без субъектов малого предпринимательства), занимающихся коммерческими грузовыми перевозками.

4) Оперативные данные за 2020 год уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

5) Июль 2021 г.

6) Июль 2021 г. в % к июлю 2020 г.

7) Январь- июль 2021г.

⁴Источник информации: <https://gks.ru/region/doc1164/IssWWW.exe/Stg/d080/i080000r.htm>

8) Январь-июль 2021г. в % к январю-июлю 2020г.

9) Январь-июль 2020г. в % к январю-июлю 2019г.

9.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.2.1. Обзор рынка АБЗ⁵

Текущая ситуация в экономике и промышленности Российской Федерации складывается так, что все более востребованной продукцией становятся асфальтовые заводы. Активное наращивание объемов строительной индустрии, а следовательно, и инфраструктуры натуральным образом предполагает потребность в новых высококачественных асфальтовых покрытиях, а следовательно – в асфальтовых заводах (АБЗ). Их основной продукт – асфальтовая смесь – является соединением щебня (наполнителя, гравия), скрепляющего вещества (прежде всего, битума) и «каменной пыли», которые и перемешивает асфальтосмесительная установка (АСУ). Большинство асфальтобетонных заводов производит более одного вида асфальтовых смесей.

С уверенностью можно сказать, что перспективы развития сферы производства асфальта в РФ очевидны, так как соответствующие современным требованиям и надежные высококачественные дорожные покрытия будут нужны всегда и везде в нашей стране, будь то Москва или другие города. Следует помнить, что область применения асфальта значительно шире, чем покрытие проезжих частей, трасс, автомобильных дорог. При использовании асфальта играют огромную роль его электроизоляционные и гидроизоляционные свойства, более того, асфальт используется для покрытия аэродромов, кровель и т.п., а также создания разнообразных лаков, клеев и так далее. Производя хороший асфальт, хозяева асфальтовых заводов позитивно влияют на развитие и распространение дорожных сетей, а также опосредованно влияют на экономику регионов, помогая экономике развиваться и процветать. Асфальтобетонный завод (АБЗ), универсальный комплекс, предполагающий автоматизацию нескольких этапов производства и производящий различные асфальтобетонные смеси. Стоит отметить, что выпуск асфальта является наиболее энергоемким процессом в дорожном строительстве, а расход ресурсов и потребление энергии зависит напрямую от того, в каком состоянии находится оборудование, которым владеет асфальтовый завод, а также парк машин. Для того чтобы сохранить оборудование вашего завода в пригодном для работы состоянии, нужно подойти ответственно к выбору места его размещения. Здесь следует принимать во внимание большое количество факторов, таких как наличие нужного транспорта и рабочей силы, удаленность доставки составляющих асфальтовой смеси, легкий доступ к водоснабжению, электроэнергии и так далее. Разумеется, большинство современных людей не раз слышали о том, какой ущерб асфальтовый завод может нанести окружающей среде. Несмотря на это, к решению этого вопроса на АБЗ очень серьезный подход. Для увеличения сокращения вредоносных выхлопов на АСУ функционируют разные пылеуловители – мокрые (т.н. Скрубберы), сухие и с рукавными фильтрами. Кроме того, применяется комплекс всевозможных мер вроде замены двигателей внутреннего сгорания на электродвигатели для минимизации выделения в атмосферу углекислого газа, а также сохранения придорожных растений для очистки воздуха и оздоровления окружающей среды. Таким образом, можно сделать очевидный вывод: при соблюдении соответствующих предосторожностей асфальтовый завод и АСУ совершенно безопасны для природы. Кроме того, это весьма эффективное предприятие, при любых условиях пользующееся большим спросом, надежное в работе и очень перспективное в современных реалиях рынка.

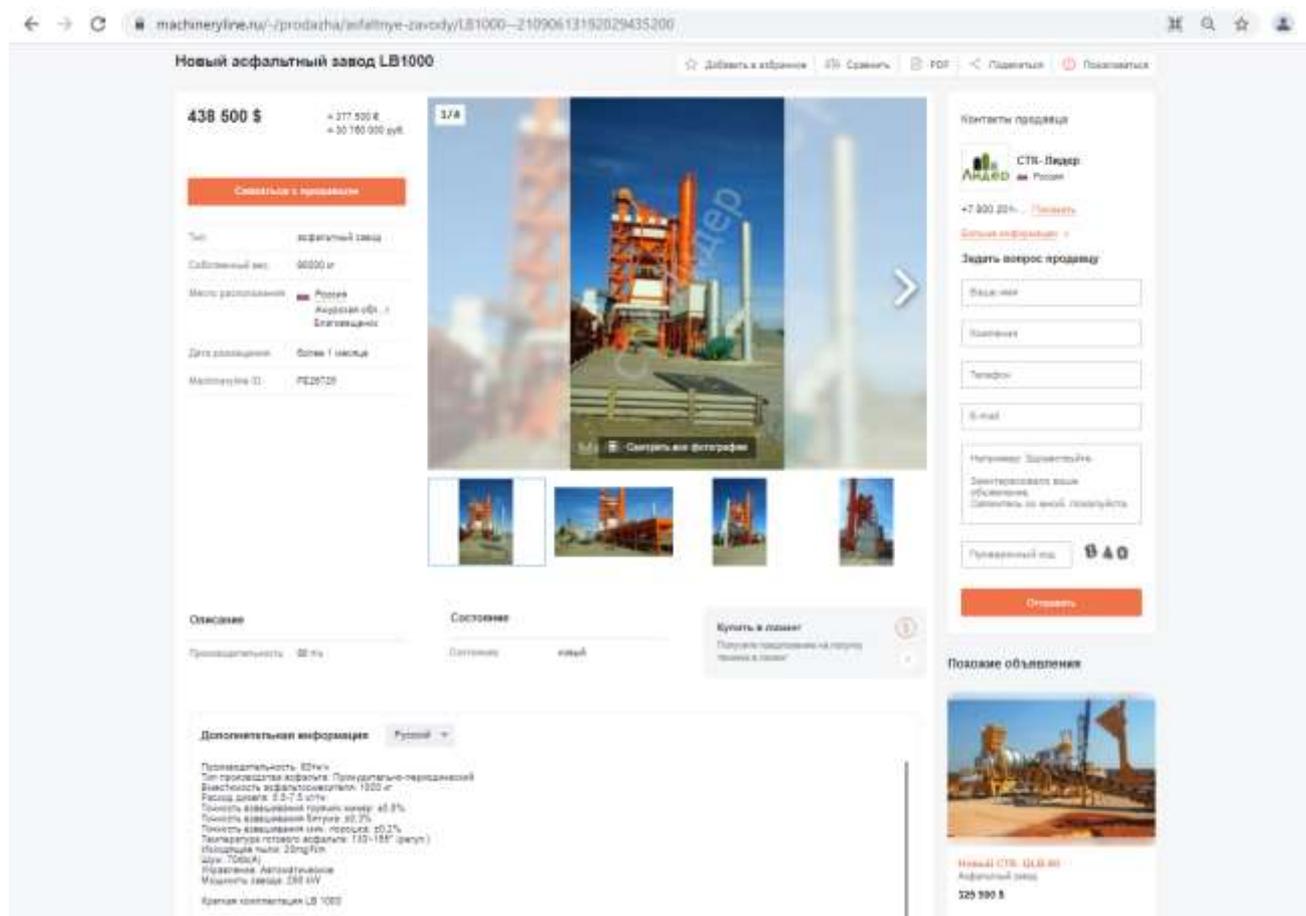
Что касается стоимости асфальтобетонных заводов, она зависит от типа завода, его комплектации и страны-производителя. Если говорить о типах заводов, самые недорогие – мини асфальтные установки и заводы средней производительности соответственно. У них другая компоновочная система, и они наиболее доступные по цене. И назначение у них ограниченное. Это преимущественно небольшие муниципальные контракты содержания и ремонта дорог. Стационарные заводы, следующие идут по цене. И если их, стационарные, сделать мобильными, то это еще увеличение цены. На цену влияет экология, а именно тип фильтрации. Если у Вас повышенные требования к экологии, то цена завода может быть

⁵ Источник информации: <https://autoreview.ru/news/avtorynok-rossii-itogi-2020-goda> (дата публикации: 14.01.2021 г.)

увеличена на 2млн. рублей. Если у Вас проблемы с битумом, то склад битума или плавилка битума будет необходима для постоянной непрерывной работы. Это тоже следующая статья затрат. Если Вам нужен будет бункер-накопитель (такая опция, как бункер-накопитель), Вам необходимо будет также приобрести его. При оценке конечной стоимости необходимо учитывать, что плюсом будет идти доставка и стоимость фундамента, которая может стоить до 2млн. рублей. Также значительную стоимость может занимать стоимость монтажа завода. Не шеф-монтажа, а именно монтажа, в котором значительную долю занимают крановые работы. Монтаж может тоже достигать 2млн. рублей с учетом оплаты работы персонала, материалов и крановых работ. Также стоимость асфальтобетонного завода зависит от курса доллара, который в разное время может быть разным. Ориентировочная стоимость самого маленькой установки от 1млн. рублей. Самый дорогой комплекс может стоить 150млн. рублей.

Асфальтобетонный завод AP-1000P производства SPECO представляет собой производственный комплекс, выполненный из компактных, быстроустанавливаемых функциональных блоков. Благодаря такой концепции достигается высокая скорость монтажа и демонтажа. Мобильный завод «SPECO» не требует устройства капитального фундамента – для установки оборудования достаточно бетонных плит или уплотненного грунта. Время монтажа АБЗ сокращено за счет использования штепсельной коммутации электросистемы, а также фланцевых и гибких шланговых соединений трубопроводов.

Первичный рынок развит, на дату оценки представлены предложения о продаже аналогичных заводов сопоставимых по основным параметрам с объектом оценки, реализуемые на территории ДФО.



<https://machineryline.ru/-/prodazha/asfaltnye-zavody/LB1000--21090613192029435200>

Вторичный рынок объекта оценки развит ниже представлены актуальные на дату оценки предложения о продаже стационарных асфальтобетонных заводов.

Таблица 9-3 ♦ Информация о продажах асфальтобетонных заводов

№	Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
1	2	3	4	5	6	7	8

1	Модель	АБЗ СПЕКО АМР-1000	АБЗ ДС-185	АБЗ НС-63	АБЗ УДМ - 120	АБЗ КДМ-201	АБЗ АСУ ДС - 18562
2	Цена		15 500 000	13 000 000	19 000 000	16 390 000	21 000 000
3	Год выпуска	2007	2012	2012	2011	2009	2015
4	Производительность т/ч	80	56	63	120	110	56
5	Наработка	н/д	15 000	160 000	120 000	н/д	60 000 т.
6	Битумная емкость	60 куб.м	80 куб.м	н/д	н/д	40 куб.м.	н/д
7	Источник информации		https://www.farpost.ru/birobidzhan/auto/spectech/road/asfaltnyj-zavod-83690236.html	https://www.prostanki.com/board/item/349266	https://www.avito.ru/korenovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/asfaltobetonny_zavod_udm-120_1758309877	https://www.farpost.ru/tver/autospetech/road/prodazha-asfaltobetonnogozavoda-kredmash-kdm-201-93841015.html	https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_kamenka/oborudovaniye_dlya_biznesa/asfaltobetonny_zavod_kredmash_ds-ds-185637_u_2243582934
8	Дата оферты		20.10.2021	22.04.2021	06.10.2021	13.07.2021	06.10.2021
9	Город		Г. Биробиджан	Г. Сургут	Кореновск	Тверь	Пензенская область

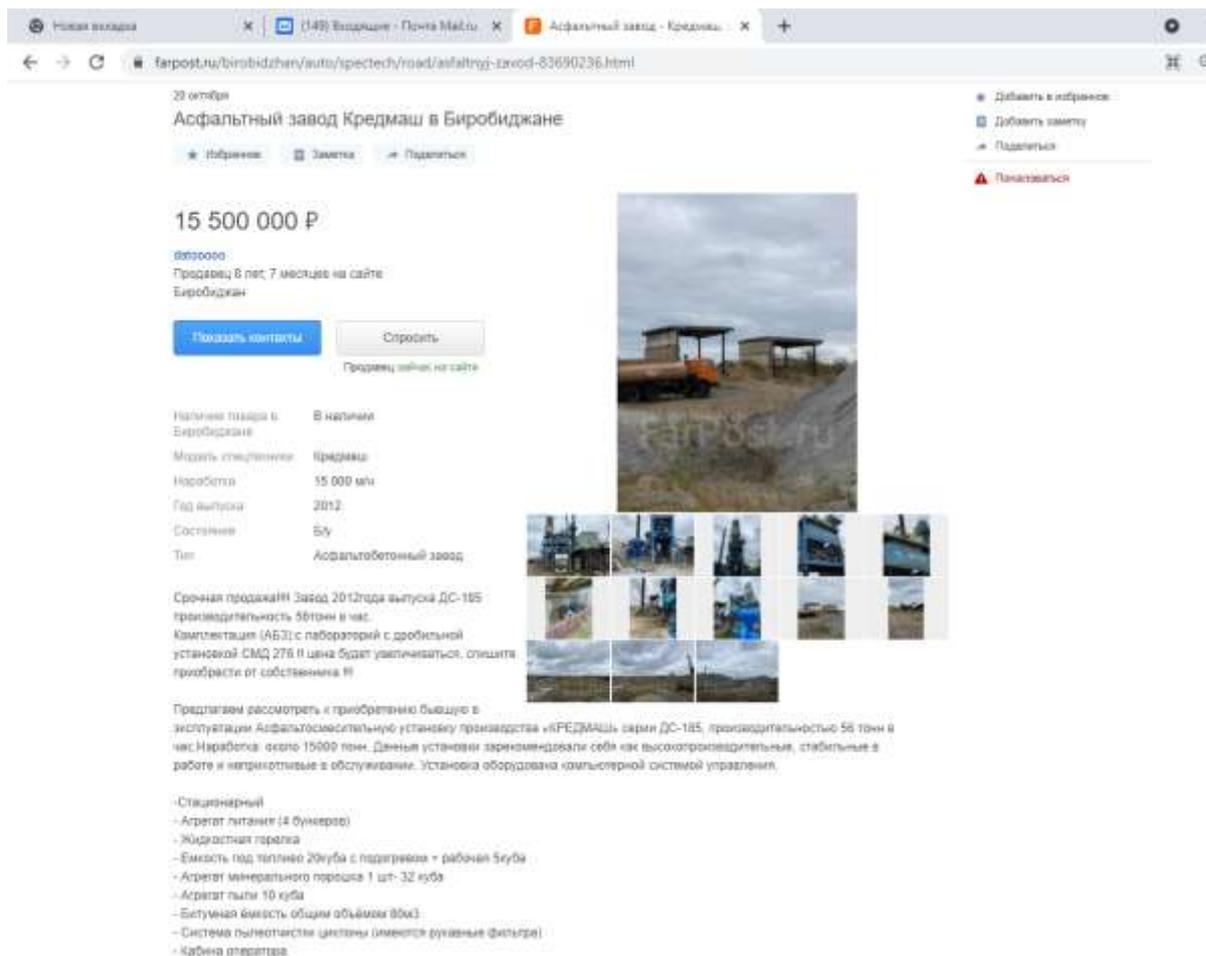
Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на асфальтобетонные заводы составляет от 9 000 000 до 21 000 000 руб. без учета скидки на торг.

Ниже представлен расчет зависимости цены от года выпуска и производительности тонн в час:

Таблица 9-4 ♦ Влияние ценообразующих факторов на стоимость АБЗ

№ п/п	Наименование	Цена предложения, включая НДС, руб.	Год выпуска	Возраст (хронологический), лет	Производительность т/ч
1	2	3	4	5	6
1	Предложение №1	15 500 000	2012	9	56
2	Предложение №2	13 000 000	2012	9	63
3	Предложение №3	19 000 000	2011	10	120
4	Предложение №4	16 390 000	2009	12	110
5	Предложение №5	21 000 000	2015	6	56
6	Значение корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Корреляция гр.3 стр.1-5; гр.4, 6 стр.1-5;)			-0,44	0,18
7	Модуль значения корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Модуль стр.6 гр.5,6)			0,44	0,18
8	Коэффициент влияния ценообразующих факторов (стр. 7 гр.5,6 / ∑ стр.7 гр.5,6)			0,71	0,29

Предложение №1



29 октября
Асфальтный завод Кредмаш в Биробиджане

15 500 000 Р

Продавец 8 лет, 7 месяцев на сайте
Биробиджан

Показать контакты Спросить

Наличие товара в Биробиджане В наличии

Модель станционного	Кредмаш
Наработка	55 000 м³
Год выпуска	2012
Состояние	Бу
Тип	Асфальтобетонный завод

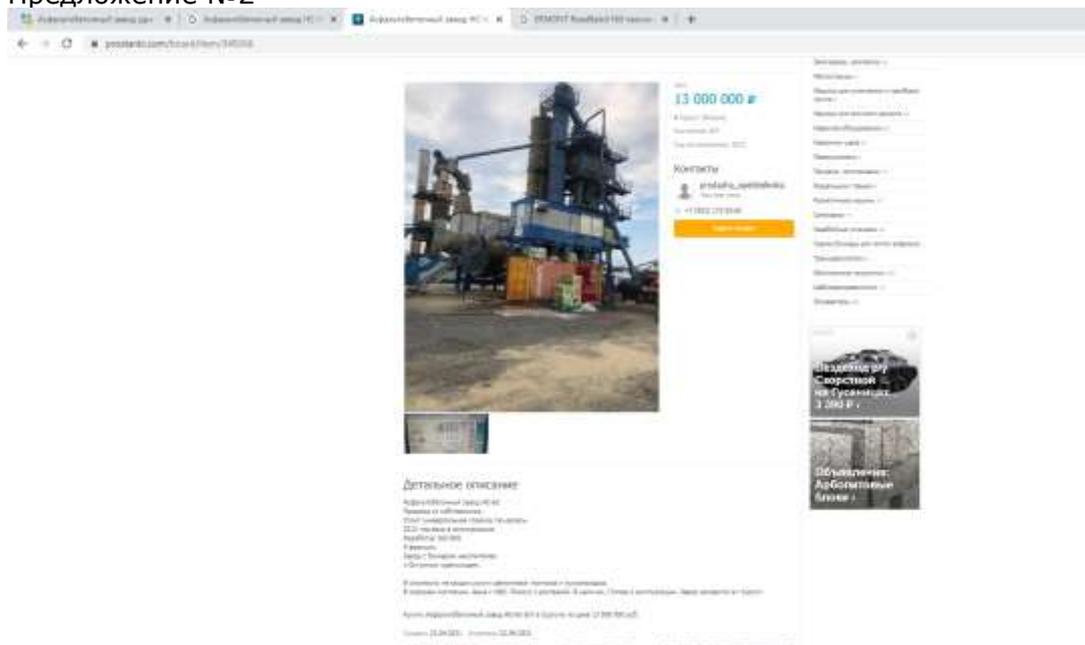
Средняя продажа: Завод 2012 года выпуска ДС-105 производительность 50 тонн в час.
Комплектация (АБЗ) с лабораторией с дробильной установкой СМД 27В и цена будет увеличиваться, списать прообразы от собственника И

Предлагаем рассмотреть к приобретению бывшую в эксплуатации Асфальтобетонную установку производства «КРЕДМАШ» серии ДС-105, производительность 50 тонн в час. Наработка: около 15000 тонн. Данная установка зарекомендовала себя как высокопроизводительная, стабильная в работе и неприхотливая в обслуживании. Установка оборудована компьютерной системой управления.

- Стационарный
- Агрегат питания (4 бункера)
- Жидкостная паралла
- Емкость под топливом 20куба с подогревом + рабочий 5куба
- Агрегат минерального порошка 1 шт- 32 куба
- Агрегат пыли 10 куба
- Битумная емкость общим объемом 80куб
- Система пылеотсоса циклоны (имеются ручные фильтры)
- Кабина оператора

<https://www.farpost.ru/birobidzhan/auto/spectech/road/asfaltnyj-zavod-83690236.html>

Предложение №2



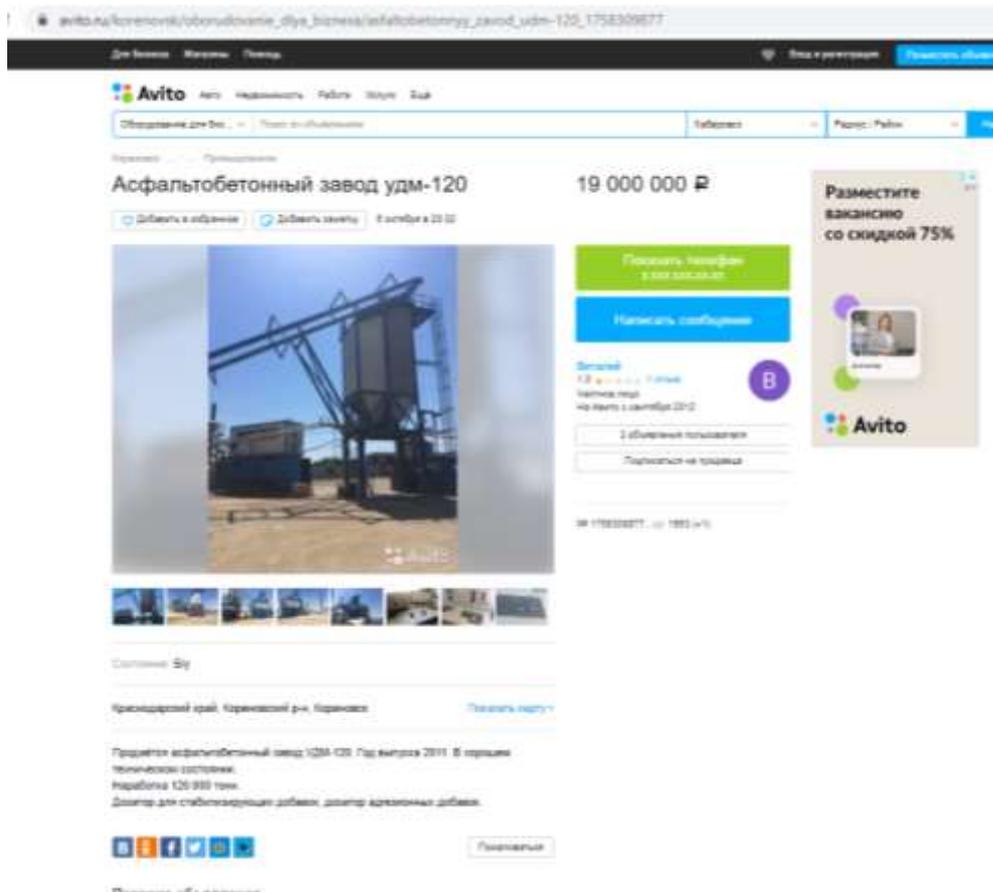
13 000 000 Р

Контакты: +7 902 219 9146

Детальное описание:
Асфальтобетонный завод ДС-105
Производительность: 50 тонн в час
Наработка: 50 000 м³
Год выпуска: 2012
Состояние: Бу
Тип: Асфальтобетонный завод

<https://www.prostanki.com/board/item/349266>

Предложение №3



https://www.avito.ru/korenovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/asfaltobetonnyy_zavod_udm-120_1758309877
Предложение №4

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.farpost.ru/tver/auto/spectech/road/prodazha-asfaltobetonno-zavoda-kredmash-kdm-201-93841015.html>. The page features a header with a navigation bar and a main content area. At the top, there is a banner for winter tires with a price tag of 'до 15 000 Р' and a 'Смотреть' button. Below this, the main listing is titled 'Продажа асфальтобетонного завода Кредмаш КДМ-201 в Твери'. The price is listed as '16 390 000 Р'. The listing includes a table with technical specifications, a main image of the plant, and a grid of smaller images. A sidebar on the right contains a 'FarPost.ru' logo and an advertisement for winter tires.

Модель (уточнение)	Кредмаш
Год выпуска	2009
Состояние	Бу
Тип	Асфальтобетонный завод

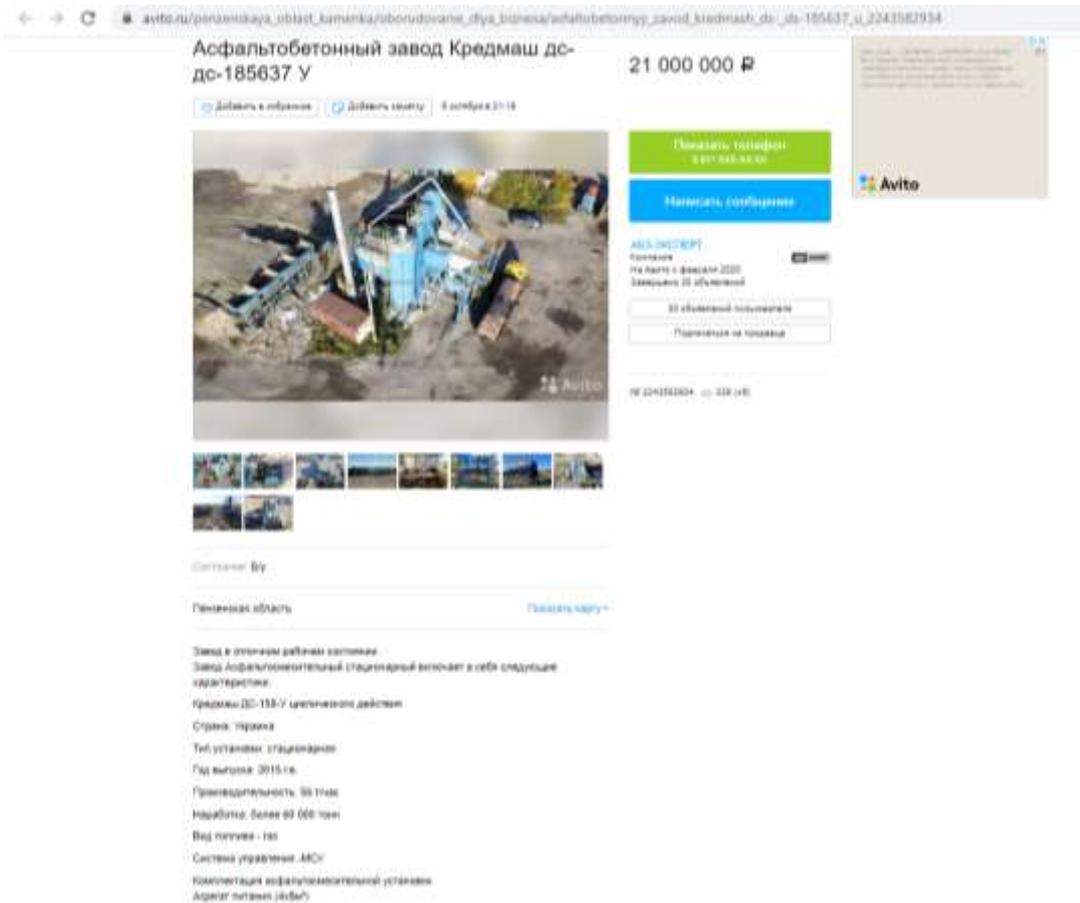
Продается асфальтобетонный завод КДМ-201. Завод разобран, полностью обслужен. Комплектация:

1. Агрегат питателя 5 бункера по 8 м3 и два транспортера
2. Сушительный агрегат барабан-диам. 1800 мм 1,700 мм, трепка БСТ-ГТМ-9.9 (газовый 30Вт)
3. Газосиловое оборудование комбинированное сухое и мокрое, 6 цистерн
4. Агрегат сепараторный двухвалный, запас 1500 кг с часовой установкой подачи битума и элеватор каменных материалов
5. Агрегат минерального порошка, бункер емкостью 32,5 м3 и элеватор
6. Агрегат пыли, бункер емкостью 20 м3 и элеватор
7. Агрегат пылевой смеси 30 м3 или 70 т (силл 1.3 м3, бункер и левбара, система опрыскивания смеси)
8. Агрегат целлюлозной добавки (для приготовления ЦЩМА)
9. Нагреватель жидкого теплоносителя, горелка блочная газовая ГВГ-0,34 (0,34 МВт)
10. Пульверизатор (кабина оператора)
11. Устройство дозирующее для ввода адгезивной добавки (ООО "НТБ-Бастюк")

Асфальтобетонный завод в хорошем состоянии, проведена диагностика АБЗ. В комплекте паспорт на АСУ, электрические схемы, схема фундамента. На заводе установлен МСУ и Комплект управления БСТ-КАСКАД СТ-1. Дополнительный прокат для ЦЩМА (полностью в комплекте).

<https://www.farpost.ru/tver/auto/spectech/road/prodazha-asfaltobetonno-zavoda-kredmash-kdm-201-93841015.html>

Предложение №5



https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_kamenka/oborudovanie_dlya_biznesa/asfaltobetonnuyu_zavod_kredmash_ds- ds-185637_u_2243582934

Скидка на торг и скидка при переходе на вторичный рынок определяется на основании данных, приведенных в Справочнике оценщика машин и оборудования под редакцией Л.А. Лейфера, 2019 год

Таблица 9-5 ♦ Скидка на торг и скидка при переходе на вторичный рынок

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса банковских организаций)

Таблица 2.2.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение среднего значения, отраз. поправочный коэффициент ДИ к фактическиму спросу на вторичном рынке
		мин.	макс.	
Транспорт и средства общего назначения	14,0	12,8	15,2	1,01
Стационарные электротехнические	20,1	18,9	21,3	1,00
Железнодорожный и морской транспорт	20,0	18,5	21,5	1,07
Средства обслуживания предприятий торговли	19,4	18,2	20,6	1,06
Телекоммуникационное оборудование	22,0	20,0	24,0	1,00
Средства хранения и транспортировки машин, оборудования, запчастей	27,0	19,1	34,9	2,00
Эксплуатационное оборудование	20,0	21,3	18,7	1,00
Устройства, приборы	27,1	21,9	32,3	2,00

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

Таблица 2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал		Отношение среднего значения, отраз. поправочный коэффициент ДИ к фактическиму спросу на вторичном рынке
		мин.	макс.	
Транспорт и средства общего назначения	10,7	9,8	11,6	1,07
Стационарные электротехнические	14,0	12,2	15,8	1,10
Железнодорожный и морской транспорт	10,0	9,2	10,8	1,00
Средства обслуживания предприятий торговли	10,5	9,7	11,3	1,04
Телекоммуникационное оборудование	10,0	9,3	10,7	1,00
Средства хранения и транспортировки машин, оборудования, запчастей	15,7	7,7	23,7	1,20
Эксплуатационное оборудование	20,0	14,4	25,6	1,00
Устройства, приборы	19,4	13,8	25,0	1,00

9.2.2. Выводы по результатам анализа рынка объекта оценки

По информации, полученной из интернет-источников, Оценщик пришел к заключению, что на Объекты оценки, существует устойчивый спрос.

Первичный и вторичный рынок АБЗ, развит в целом по России.

Ценообразующие факторы на вторичном рынке:

- возраст (год выпуска);
- производительность тонн в час.

Основной единицей сравнения является единица АБЗ.

Срок экспозиции схожих объектов на рынке –12 месяцев.

Также следует отметить, что в объявлениях (публичной оферте) обычно принято округлять значения технических и эксплуатационных параметров.

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование объекта оценки является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Анализ наилучшего использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования определенным критериям.

Юридическая правомочность: рассмотрение тех способов использования, которые предусмотрены нормативными актами.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования, согласно составу комплекса.

Финансовая оправданность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу комплекса.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из вариантов финансово осуществимого использования будет приносить чистый максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

Целью анализа наиболее эффективного использования является выявление варианта использования Объекта оценки, которое было бы юридически правомочно, физически осуществимо и приносило бы наибольший доход. В данном случае задачей Оценщика является определение такого варианта, который отвечал бы рыночным условиям, окружению объекта оценки, то есть соответствовал бы всем оговоренным выше условиям. Необходимо определить отвечает ли ныне существующий вариант использования наиболее эффективному варианту использования объекта оценки.

Объектом оценки в данном отчете является Асфальтобетонный завод. На дату проведения оценки объект оценки не эксплуатируется. Со слов Собственника находится в рабочем состоянии. Целью проведения оценки в данном отчете является определение рыночной стоимости. Предполагаемое использование результатов оценки: принятие управленческого решения.

В соответствии с п. 17 ФСО № 9 «Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению подлежит обязательному согласованию со сторонами договора и включается в задание на оценку». Заданием на оценку не определена необходимость проведения оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению. Объект оценки оценивается как самостоятельная единица, «в мене».

Таким образом, в качестве наиболее эффективного варианта использования Объекта оценки является эксплуатация с сохранением **текущего назначения**.

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (ФСО № 1 ч. III, ФСО № 3 п.8и)

11.1. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В практике оценки используются три подхода:

Согласно п. 15 ФСО № 1 «15. Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласно п. 15 ФСО № 10 «доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу)».

Согласно п. 12 ФСО № 1 «12. Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами - аналогами».

Согласно п. 13 ФСО № 10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования».

Согласно п. 18 ФСО № 1 «18. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний».

Согласно п. 11 ФСО № 1 «11. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

Согласование результатов

Согласно п. 16 ФСО № 10 «Согласование результатов оценки машин и оборудования, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1».

Согласно п. 25 ФСО № 1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

В соответствии с установленными требованиями к проведению оценки, «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов»б.

11.2. ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ (ФСО № 1, П. 11)

Согласно пп. 13, 14 ФСО №1: «**Сравнительный подход** рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений»; «В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки».

^б«Федеральный стандарт оценки 1» от 20.05.2015 г. №297

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Согласно пп. 16, 17 ФСО № 1: «**Доходный подход** рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы»; «В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода».

Согласно п. 15 ФСО № 10: Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу и услугу).

Согласно пп. 19. 20 ФСО № 1: «**Затратный подход** преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки»; «В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей».

Согласно п. 14 ФСО № 10 «При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта, и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные».

Факторы (п. 11 ФСО-1)	Анализ	ЗП	СП	ДП
Возможность применения подхода (на основании представленных выше критериев применимости подходов к оценке)	<p>Сравнительный: В процессе анализа рынка были выявлены предложения продажи аналогов схожих по своим количественным и качественным характеристикам с оцениваемыми. Вторичный рынок объектов оценки развит.</p> <p>Доходный: прогнозирование выручки от эксплуатации объекта оценки по прямому назначению не возможно, так как зависит от множества внешних переменных факторов, таких как предполагаемая загрузка, виды предоставляемых работ, условия эксплуатации объекта оценки и т.д. Рынок долгосрочной аренды оцениваемого оборудования также отсутствует.</p> <p>Затратный: в ходе исследования первичного рынка найдена информация о стоимостях новых объектов-аналогов к ряду оцениваемых объектов по ним Оценщик применяет метод однородного объекта.</p>	+	+	-

Цели и задачи оценки (определение рыночной стоимости)	Для определения рыночной стоимости применимы все три подхода.	+	+	+
Предполагаемое использование результатов оценки (обеспечение залога при кредитовании)	Данный фактор не ограничивает применение ни одного из подходов к оценке	+	+	+
Допущения	Принятые в отчете допущения не влияют на применение подходов к оценке.	+	+	+
Полнота и достоверность исходной информации	Исходная информация по объекту оценки, содержащая количественные и качественные характеристики – достоверна и представлена Оценщику в полном объеме. Однако, среди предоставленных данных нет информации, необходимой для применения расчета доходным подходом.	+	+	-
Результат		5	5	3

Выбор подхода, используемого оценщиком:

В соответствии с п. 13 ФСО № 10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

У оценщика имеется достаточно информации для расчета стоимости Объекта оценки затратным подходом с учетом требований пп.18-20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) и в соответствии с п.13 ФСО № 10.

Таким образом, Оценщик там определяет рыночную стоимость объекта оценки затратным и сравнительным подходами.

11.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА (ФСО №1 ПП.12-14, ФСО № 3 П.8И, ФСО №10 ПП. 12,13)

Сравнительный (рыночный) подход – принцип определения стоимости, заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту. Он основан на принципе замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего аналогичной полезностью.

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

- Метод прямого сравнения с идентичным объектом;
- Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- Метод расчета по удельным показателям и корреляционным моделям;
- Метод прямого сравнения с аналогичным объектом.

Метод прямого сравнения с идентичным объектом

Идентичный объект — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект. У него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам.

Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (восстановительная стоимость) равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

Если известно несколько цен на идентичные объекты, то целесообразно взять наиболее надежную и близкую к условиям оценки цену.

Это объясняется тем, что каждая корректировка является источником дополнительных ошибок. Поэтому метод расчета стоимости по цене идентичного объекта в данном случае не применялся.

Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок

Данный метод применяется в случае оценки, когда нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

Данный метод позволяет выполнить оценку объекта при минимальном объеме исходной информации, и особенно он может быть полезен, когда различия между оцениваемым объектом и аналогами проявляются не только в значениях технических параметров, но и в дискретных характеристиках.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства одного класса или вида. Допускается, что у данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

Сначала комплектуется выборка объектов определенного класса (вида, группы), для которых известны основные параметры и цены. Далее цены должны быть приведены к единым условиям с введением соответствующих «коммерческих» корректировок. Затем с помощью методов теории корреляционно-регрессионного анализа разрабатывают корреляционную модель зависимости цены от одного или нескольких главных параметров.

Расчеты по корреляционным моделям дают достаточно приемлемые результаты, однако при этом требуется большой статистический материал. Количество объектов для построения модели должно превышать количество параметров-аргументов примерно в 6 раз.

Метод прямого сравнения с аналогичным объектом

Объект – аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с ценовыми отличиями имеет также некоторые отличия основных эксплуатационных параметров. При этом методе кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

При применении данного метода рассчитывается интегральный показатель Р – показатель степени близости (удаленности) оцениваемого объекта и кандидата в аналоги. Данный показатель вычисляется путем взвешивания и сверки отношения индивидуальных технических характеристик сравниваемых объектов с учетом степени их важности (приоритетности) по следующей формуле:

Формула 11-1 ♦ Расчет интегрального показателя Р

$$P = (a_j)^{e_j} \times \dots \times (a_n)^{e_n},$$

где: $a_j = p(o)_j / p(a)_j$, если j-я характеристика считается «возрастающей»;

$a_j = p(a)_j / p(o)_j$, если j-я характеристика считается «убывающей»;

$p(o)_j$ – значение j-ой характеристики оцениваемого объекта;

$p(a)_j$ – значение j-ой характеристики аналога;

e_j – определяемые, как правило, экспертно весовые коэффициенты (коэффициенты важности) технических характеристик.

Метод прямого сравнения продаж в данном случае может быть применим.

11.3.1 Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогичным объектом

Выбор аналога должен осуществляться в общем случае на трех взаимодополняющих уровнях: семантическом (по степени совпадения ключевых слов или фрагментов в названиях оцениваемого объекта и кандидата в аналоги, включая наименование марок, типов, моделей, а так же в описаниях назначения и условий их применения) Структурном

(по степени тождественности состава технических характеристик оцениваемого объекта и Метрическом (по степени близости численных значений технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).

При стандартном расчете по сравнительному подходу используется от трёх до пяти аналогов. Для выявления аналогов Оценщиком был произведен мониторинг рынка асфальтобетонных заводов. Анализ вторичного рынка показал наличие предложений продаж объектов аналогичных рассматриваемым. Ниже представлены расчеты стоимости оцениваемых объектов методом прямого сравнения. Для расчетов Оценщик выбрал наиболее сопоставимые с оцениваемыми объектами предложения, в наименьшей степени отличающиеся по своим количественным и качественным характеристикам от оцениваемых объектов, среди всех, представленных в обзоре рынка.

Описание выбранных объектов-аналогов представлены в таблицах с предложениями на вторичных рынках в п. 9.1.1. Чтобы не перегружать отчет информацией, описание выбранных объектов-аналогов в данном разделе не дублируется.

Таблица 11-1 ♦ Определение стоимости АБЗ

№ п/п	Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №4	Весовые коэффициенты
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Цена предложения, включая НДС, руб.	СПЕКО АМР-1000	15 500 000	13 000 000	19 000 000	16 390 000	21 000 000	
2	Источник информации		https://www.farpost.ru/birobidzhan/auto/spectech/road/asfaltnyj-zavod-83690236.html	https://www.prostanki.com/board/item/349266	https://www.avito.ru/korenovsk/oborudovanie_dlya_biznesa/asfaltobetonnyy_zavod_udm-120_1758309877	https://www.farpost.ru/tver/avuto/spectech/road/prodazha-asfaltobetonnogo-zavoda-kredmash-kdm-201-93841015.html	https://www.avito.ru/penzenskaya_oblast_kamenka/oborudovanie_dlya_biznesa/asfaltobetonnyy_zavod_kredmash_ds-ds-185637_u_2243582934	
3	Год выпуска	2007	2012	2012	2011	2009	2015	
4	Возраст (хронологический), лет (2021 – стр.5)	14	9	9	10	12	6	0,71
5	Производительность тонн в час	80	56,0	63,0	120,0	110,0	56,0	0,29
6	Интегральный показатель ((стр.4 гр. 4-8/ стр.4 гр. 3) ^{стр.4 гр.9}) x ((стр.5 гр. 4-8 / стр.5 гр. 3) ^{стр.5 гр.9})	1,0000	0,6589	0,6818	0,8858	0,9831	0,4941	
7	Стоимость, скорр. на интегральный показатель (стр.1 x стр.6)		10 213 488	8 863 876	16 830 326	16 112 740	10 376 471	
8	Общая валовая коррекция, рублей РФ (Модуль (стр.7 - стр.1))		5 286 512	4 136 124	2 169 674	277 260	10 623 529	
9	Общая валовая коррекция, % (стр.8/стр.1)		34,11%	31,82%	11,42%	1,69%	50,59%	
10	Доля, обратно-пропорциональной общей валовой коррекции (стр.9 гр.9 /стр.9)		3,8005	4,0741	11,3511	76,6251	2,5623	
11	Весовой коэффициент (рассчитывается по доле обратно-пропорциональной общей валовой коррекции) (стр.10/стр.10 гр.9)		3,86%	4,14%	11,53%	77,86%	2,60%	
12	Средневзвешенная стоимость от аналога, руб. (стр.7 x стр.11)		394 423	366 944	1 941 234	12 545 491	270 163	
13	Рассчитанная стоимость, руб. (Σ стр.12)	15 518 255						
14	Рассчитанная стоимость, с корректировкой на торг 10%, включая НДС, руб.	11 328 326						

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, на дату оценки, полученная сравнительным подходом, составляет 11 328 326 руб.

При определении стоимости оцениваемого объекта сравнительным подходом требуется указать в отчете предельную ошибку интервального оценивания полученного результата (в абсолютных значениях и процентах от результата) при уровне доверия 95 %.

В общем случае достаточно указать предельную погрешность по набору скорректированных цен объектов-аналогов, воспользовавшись распределением Стьюдента. Поскольку при выполнении индивидуальных оценок количество используемых объектов-аналогов находится в диапазоне от 4 до 10 (редко превышает 30 даже при использовании регрессионных моделей), совокупность скорректированных цен объектов-аналогов может быть отнесена к малым выборкам. При этом вся совокупность рыночных данных, формирующих реальную рыночную стоимость (ставку) может рассматриваться как генеральная совокупность.

Для оценки величины предельной ошибки можно использовать различные методы.

Применение электронных таблиц Excel или иных пакетов прикладных программ, в т. ч. статистических (STATISTICA, STATGRAPHICS и др.):

Вычислить **стандартное (среднеквадратическое) отклонение** (в английском варианте, используемом в англоязычном Excel и некоторых статистических пакетах, называется *standard deviation*) – функция Excel СТАНДОТКЛОН.

Вычислить **стандартную ошибку** выборки (*standard error* или *S.E. Mean*) по формуле:

Стандартная ошибка = Стандартное отклонение / КОРЕНЬ (Количество аналогов)

Найти критические точки распределения Стьюдента по заданной доверительной вероятности 95% и числу степеней свободы, определяемому как уменьшенное на единицу количество аналогов:

$t = \text{СТЮДРАСПОБР}(1-0,95; \text{«Число степеней свободы»})$.

Таблица значений t-критерия Стьюдента для наиболее распространенного размера выборок объектов-аналогов, используемых в индивидуальной оценке и заданного уровня доверительной вероятности 95%, приведено в следующей таблице.

Таблица 11-2♦ Значения t-критерия Стьюдента

Количество аналогов	4	5	6	7	8	9	10
t-критерий (95%)	3,1824	2,7765	2,5706	2,4469	2,3646	2,3060	2,2622

Вычислить предельную ошибку интервального оценивания полученного результата как произведение стандартной ошибки и полученного значения t-критерия. Для определения предельной ошибки в процентах от результата отнести значение полученной предельной ошибки к полученному результату рыночной стоимости (арендной ставки) и выразить в процентах.

Доверительный интервал определяется как «рыночная стоимость» плюс/минус «предельная ошибка».

Вычисление вручную (уместно при малом количестве аналогов – до 10). Выполняется аналогично применению электронных таблиц, с той разницей, что стандартное отклонение рассчитывается без применения стандартных функций Excel.

Вычислить **дисперсию** выборки по формуле:

Формула 11-2♦ Расчет дисперсии выборки

$$S^2 = \frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \tilde{X})^2, \text{ где}$$

где: S^2 – дисперсия выборки;

n – количество аналогов;

x_i – скорректированная стоимость i-го аналога;

\bar{X} – среднеарифметическое скорректированных стоимостей объектов-аналогов (расчетная рыночная стоимость по сравнительному подходу).

Вычислить **стандартное (среднеквадратическое) отклонение** как корень квадратный из дисперсии ($\sqrt{S^2}$).

Далее выполнить этапы (б) – (д) пункта 1, приняв значение t-критерия Стьюдента по таблице, приведенной выше.

Механизм определения предельной ошибки при применении методов регрессионного анализа в рамках сравнительного подхода не рассматривается, т.к. применение этих методов само по себе предполагает обязательную проверку адекватности и качества регрессионной модели, включающую в себя помимо анализа коэффициентов корреляции, детерминации, F-критерия и иных статистик, также и анализ ошибки аппроксимации, что означает достаточный для проведения требуемых расчетов уровень подготовки оценщика.

Доверительный интервал стоимости рассчитан с применением электронных таблиц Excel.

Таблица 11-3♦ Расчет доверительного интервала стоимости

№ п/п	Наименование аналога, используемого в расчете	Скорректированная стоимость, руб.
1	2	3
1	Аналог 1	10 213 488
2	Аналог 2	8 863 876
3	Аналог 3	16 830 326
4	Аналог 4	16 112 740
5	Аналог 5	10 376 471
5	Показатель	Значение
6	Количество аналогов, шт.	5
7	Стандартное среднеквадратичное отклонение (функция Excel СТАНДОТКЛОН (гр.3:стр.1; стр.2; стр.3; стр.4))	3 700 013,57
8	Стандартная ошибка (стр. 7 / $\sqrt{\text{стр.6}}$)	1 654 696
9	Критические точки распределения (функция Excel СТЬЮДРАСПОБР (1-0,95; стр.6 - 1))	2,776
11	Предельная ошибка интервального оценивания (стр.8 x стр.9)	4 594 174
12	Стоимость Объекта оценки, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (см. выше)	15 518 255
13	Предельная ошибка интервального оценивания, % (стр.11 / стр.12) x 100 %	29,60%
14	Доверительный интервал, руб.(стр.12 - / + стр.13)	10 924 081 20 112 428

Таким образом, доверительный интервал рассчитанной стоимости объекта, полученный в рамках сравнительного подхода, составляет 29,60 %, что не превышает 30 % и, значит, для заданного уровня доверительной вероятности (95%) стоимость объекта, определенная в рамках сравнительного подхода, является достоверной.

11.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА (ФСО № 1 ПП. 18-20, ФСО № 3 П.8И, ФСО № 10 ПП.12,14)

Затратный подход – подход к оценке, который определяет текущую стоимость актива путём расчёта стоимости затрат на замещение (воспроизводство) с учётом обесценивания, вызванного выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

Затраты на воспроизводство – текущие затраты на производство или приобретение нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по функциональным, конструктивным и эксплуатационным качествам.

Затраты на замещение – минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного объекта максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты – не единственный фактор стоимости, на который также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Основы расчёта стоимости воспроизводства или стоимости замещения составляет расчёт издержек производства, т. е. себестоимости.

Затратный подход практически реализуется в следующих методах:⁷

- метод расчёта по цене однородного объекта;
- метод поагрегатного (поэлементного) расчета;
- метод расчёта по удельным затратным показателям;
- метод расчета с использованием коэффициента торможения цены;
- метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей;
- индексный метод оценки.

Метод расчёта по цене однородного объекта

Оценщик при использовании данного метода осуществляет работы в следующей последовательности:

Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект при этом пользуется спросом на рынке и цена на него известна.

Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

Формула 11-3 Затраты на производство однородного объекта

$$С_{п.оо} = Ц_{оо} / (1 + Ндс),$$

где: $С_{п.оо}$ – затраты на производство однородного объекта;
 $Ндс$ – ставка налога на добавленную стоимость;
 $Ц_{оо}$ – цена однородного объекта.

По мнению Оценщика, формулы, приведенные в вышеприведенной методике, требуют корректировки на налог на прибыль и правильного понимания корректировки на НДС. Поэтому, для удобства восприятия, Оценщик считает необходимым воспользоваться более упрощенным и точным вариантом расчета, основанным на вышеуказанном методическом пособии:

Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия в «массе» объектов:

⁷ Оценка рыночно обоснованной величины арендной платы машин и оборудования. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Изд-во «Дело», М., 1998 г

Формула 11-4 ♦ Полная себестоимость оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта

$$Cп = Cп.оох \frac{Go}{Goo},$$

где: $Cп$ - полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

Go

Goo - «масса» конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по формуле:

Формула 11-5 ♦ Затраты на воспроизводство оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта

$$SB = Cп \times (1 + Ндс),$$

где: $Sв$ - затраты на воспроизводство оцениваемого объекта;

$Cп$ - полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

Ндс - налог на добавленную стоимость.

Если объект - аналог конструктивно и по основным характеристикам не отличается от оцениваемого объекта, то рыночную стоимость объекта - аналога принимают за рыночную стоимость объекта оценки.

Если же стоимость оцениваемого объекта отличается конструктивно по основным параметрам от объектов - аналогов, то производится корректировка стоимости с учётом коэффициента торможения цены.

Метод расчёта по удельным затратным показателям

К затратным относятся показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, следовательно, изменению стоимости её воспроизводства. К ним относятся масса конструкции, её габариты, мощность двигателей. Данный метод предполагает прямую зависимость между ценой и массой оборудования.

Основная задача данного метода - определение удельного показателя, приемлемого для оценки данного объекта. Сначала формируют выборку объектов, схожих с оцениваемым по конструкции, составу материалов и технологии изготовления. Цены на эти объекты должны быть известны. Для всех объектов рассчитывается удельный показатель и берется его среднее значение, которое затем проверяется на устойчивость с помощью среднего квадратического отклонения и коэффициента вариации. Если коэффициент вариации укладывается в допустимые границы, то удельный показатель принимают для оценки объекта, если нет, то состав выборки меняют и процедуру повторяют.

Формула 11-6 ♦ Затраты на воспроизводство методом расчёта по удельным затратным показателям

$$SB = СудхХ,$$

где: $Sв$ - затраты на воспроизводство объекта;

$Sуд$ - удельный затратный показатель;

X - значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

Метод поэлементного расчёта

При использовании данного метода осуществляются следующие этапы работы: Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

Формула 11-7 ♦ Полная себестоимость объекта оценки методом поэлементного расчета

$$Cп = \sum Цэ + B,$$

где: $Cп$ - полная себестоимость оцениваемого объекта;

$Цэ$ - стоимость комплектующего узла или агрегата;

B - собственные затраты изготовителя (например, стоимость сборки).

Рассчитываются затраты на замещение (воспроизводство) оцениваемого объекта.

Метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей

Данный метод является частным случаем применения корреляционно-регрессивного анализа для решения задач оценки. В вышеописанном методе расчёта по удельным затратным показателям была использована связь между ценой (стоимостью) и затратным показателем в виде прямой пропорциональной линейной функции, проходящей через ноль. Расширить диапазон математической модели можно, если применить более сложные функции связи между ценой и влияющим параметром путём подбора наиболее подходящего уравнения регрессии:

Линейная: $Y = A_0 + A_1 X$,

Степенная: $Y = A_0 X^{A_1}$,

Показательная: $Y = A_0 \times A_1^X$,

Квадратическая: $Y = A_0 + A_1 X + A_2 X^2$,

Гиперболическая: $Y = A_0 + A_1 \times (1/X)$.

Среди нескольких возможных затратных показателей, таких, как масса конструкции, габаритный объём, мощность двигателя, балльный показатель конструктивно-технологической сложности и других, выбирается тот, для которого получим корреляционную модель с наибольшими значениями коэффициента корреляции или коэффициента детерминации. По выбранным критериям строится линейно корреляционная модель.

Метод расчёта стоимости замещения с использованием коэффициента торможения цены

Данный метод применяется для расчёта стоимости замещения оборудования и установок, к которым можно подобрать аналоги на первичном рынке.

Когда основные характеристики аналогов имеют значительные отличия от оцениваемых объектов, для корректировки применяется коэффициент торможения цены (формула Белима).

Формула 11-8♦ Определение стоимости объекта оценки с помощью коэффициента торможения цены

$$C_n = C_{n.од.} \left(\frac{G}{G_{од}} \right)^Y,$$

где: C_n – стоимость оцениваемого объекта;

$C_{n.од}$ – стоимость однородного объекта;

$G, G_{од}$ – показатели, характеризующие основные свойства оцениваемого объекта и объекта аналога;

Y – коэффициент торможения цены.

Формула 11-9♦ Формула Белима

$$Y = \frac{\ln\left(\frac{C_1}{C_2}\right)}{\ln\left(\frac{G_1}{G_2}\right)},$$

где: Y – коэффициент торможения цены.

C_1, C_2 – стоимости объекта 1 и объекта 2;

$G, G_{од}$ – показатели, характеризующие основные свойства оцениваемого объекта 1 и объекта 2

Индексный метод оценки

При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе основных фондов за соответствующий период.

Формула 11-10♦ Затраты на воспроизводство индексным методом

$$S_B = S_0 \times Y,$$

где: S_B – затраты на воспроизводство объекта;

S_0 – базовая стоимость объекта;

Y – индекс изменения цен.

При мониторинге первичного рынка были обнаружены предложения продажи на первичном рынке АБЗ сопоставимого с оцениваемым. Первичный рынок представлен в основном предложениями дилеров и представителей производителей в регионах. Таким образом, предложения первичного рынка для расчетов затратным подходом подбирались по территории ДФО, поэтому корректировка на доставку не учитывалась. Так как в ходе исследования первичного рынка объекта оценки были найдены предложения прямых аналогов, в рамках затратного подхода Оценщик выбирает применение метода расчета по цене однородного объекта. Данный метод расчета является наиболее точным, имеет больший процент достоверности полученного результата. При наличии расчета данным методом, расчет другими методами не является целесообразными, поскольку нет необходимой для расчета информации, либо же расчет должен содержать большее количество корректировок, что так же снижает точность полученного результата.

11.4.1. Определение затрат на воспроизводство (замещение) методом расчета по цене однородного объекта

В отчете рассчитываются стоимости замещения, предполагающие, что разумный покупатель может приобрести товар с эквивалентной полезностью и на первичном рынке.

Расчет стоимости замещения представлен в таблице ниже.

Таблица 11-4♦ Расчет затрат на замещение методом расчета по цене однородного объекта

Наименование	Цена предложения, руб.	Источник	Затраты на замещение, руб.
1	2	3	5
Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	30 760 000	https://machineryline.ru/-/prodazha/asfaltnye-zavody/LB1000--21090613192029435200	30 760 000

11.4.2. Определение величины износа и устареваний

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и / или функционального и внешнего устаревания.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ (устаревание) подразделяется на несколько типов: физический износ, функциональный износ, внешний износ.

Физический износ – это потеря стоимости за счет естественных процессов во время эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как устранимым, так и неустранимым. Устранимый физический износ включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации. Частным случаем физического износа можно считать некомплектность машин и оборудования.

Функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Функциональное устаревание может быть как устранимым, так и неустранимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае, износ считается неустранимым. В зависимости от причин, вызываемых функциональное устаревание, различают два его вида – моральное и технологическое устаревание.

Моральное устаревание определяется в потере стоимости, вызванной появлением либо более дешевых и экономичных, либо более производительных аналогов.

Технологическое устаревание вызывается изменениями всего технологического цикла, в который традиционно включается данный объект.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических), которые приводят к недоиспользованию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценение часто называют внешним устареванием. Так же экономическое устаревание учитывает фактический срок службы, и вероятную стоимость будущих издержек использования и необходимость затрат на обслуживание, в сопоставлении с современными заменяющими объектами.

Расчет физического износа

Расчет физического износа объекта оценки производится по методам, приведенным в учебном пособии для определения стоимости машин, оборудования и транспортных средств.⁸

Физический износ обусловлен естественным изнашиванием оборудования в целом и отдельных компонентов в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды.

Различают два вида износа:

- 1 Естественный (непрерывный износ)
- 2 Аварийный (мгновенный).

Методы определения физического износа машин и оборудования бывают прямые и косвенные.

- Прямые – это техническая диагностика (обычно требует немалых дополнительных финансовых затрат);
- Косвенные – методы, основанные на результатах осмотра, изучений условий эксплуатации и нормативных данных.

Метод определения физического износа, по укрупненной оценке, технического состояния с использованием специальных таблиц и оценочных шкал.

Метод предполагает начисление (экспертно) износа Оценщиком на основании шкал экспертных оценок в зависимости от визуального, фактического состояния объекта:

Таблица 11-5 ♦ Шкала экспертных оценок для определения коэффициента физического износа машин и оборудования⁹

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0-5
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-15
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	Хорошее	20-35
Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	Условно пригодное	65-80
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	85-90
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив и продажи, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Не годное для применения, или лом	95-100

Метод срока жизни.

Формула 11-11 ♦ Расчет физического износа методом срока жизни

$$\text{ФИ} = \text{ЭВ} / \text{СЭЖ}, \text{ где:}$$

ЭВ – эффективный возраст объекта оценки;

СЭЖ – срок экономической жизни объекта оценки.

$$\text{ЭВ} = T_{\text{экспл.}} * K. \text{ где:}$$

$T_{\text{экспл.}}$ – период (время) эксплуатации объекта оценки;

K – коэффициент загрузки объекта оценки во время эксплуатации.

Метод средневзвешенного хронологического возраста.

Применяется если в процессе эксплуатации идет замена отдельных деталей или узлов на новые.

Формула 11-12 ♦ Расчет физического износа методом средневзвешенного хронологического возраста

$$\text{ФИ} = \sum_{i=1}^n \text{ЭВР} * di / \text{НСС}, \text{ где:}$$

⁸«Оценка машин и оборудования»: учебник / М. А. Федотова, А. П. Ковалев, А. А. Кушель [и др.] – 2-е издание - М.: ИНФРА-М, 2017 г. – 324 с.

d_i – доля узла или детали в общей стоимости оборудования;
НСС – нормативный срок службы объекта оценки.

$$\text{НСС} = \text{ЭВ} + \text{ОЭЖ}.$$

Метод потери производительности.

Этот метод требует исходной информации по годам эксплуатации по выручке и издержкам. Полученную информацию необходимо анализировать, так как эта информация не всегда отражает действительность.

Формула 11-13 ♦ Расчет физического износа методом потери производительности

$$\text{ФИ} = \text{По} - \text{Пфакт} / \text{По} * 100\%, \text{ где:}$$

По – прибыль получаемая при эксплуатации нового оборудования;

П факт – прибыль получаемая на дату оценки.

Метод учета изменений основных параметров.

За исходный параметр принимается главный ценообразующий параметр (ГЦП): производительность, мощность, точность, расход топлива и т.д.

Формула 11-14 ♦ Расчет физического износа методом учета основных параметров

$$\text{ФИ} = 1 - (X/X_0)^b, \text{ где:}$$

X и X_0 – значения ГЦП объекта оценки на момент оценки и в начале эксплуатации;

b – коэффициент торможения, который характеризует силу влияния ГЦП на стоимость.

Метод снижения потребительских свойств оборудования.

Формула 11-15 ♦ Расчет физического износа методом учета снижения потребительских свойств оборудования.

$$\text{ФИ} = \sum_{i=1}^n \text{дельта Псви} * a_i, \text{ где:}$$

a_i – вес свойства;

n – количество свойств;

дельта Псв – изменения потребительского свойства.

Метод поэлементного расчета.

Данный метод основан на определении физического износа для отдельных узлов и агрегатов машины (оборудования) с учетом их доли в себестоимости объекта.

Формула 11-16 ♦ Поэлементный метод расчета физического износа.

$$\text{ФИ} = \sum_{i=1}^n \text{ФИ}_i,$$

$$\text{ФИ}_i = \text{ФИ}_{\text{ФАКТ.УЗЛА(АГРЕГАТА)}} * \text{СБ}_i / \text{СБ}\Sigma * \text{НСС}_i / \text{НСС} \text{ оборудования}, \text{ где:}$$

$\text{ФИ}_{\text{ФАКТ.УЗЛА(АГРЕГАТА)}}$ – фактический физический износ узла (агрегата);

СБ_i – себестоимость i-того узла (агрегата);

$\text{СБ}\Sigma$ – себестоимость всего оборудования;

НСС_i – нормативный срок службы i-того узла (агрегата).

Экспертно-аналитический метод

Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете её хронологического возраста T и экспертной балльной оценки B её физического состояния. Для каждого типа оборудования, или автотранспортного средства применяются свои формулы расчета физического износа, определенные, как правило эмпирическими методами.

Метод логистической кривой износа опирается на применение логистической функции для описания зависимости износа от хронологического возраста объекта.

Применительно к задаче определения износа логистическую кривую приводят к виду

Формула 11-17 ♦ ♦ Функция метода логистической кривой износа

$$K_{\text{из}} = A / ((A / K_{\text{БТ}} - 1) * e^{-at} + 1), \text{ где:}$$

$K_{\text{из}}$ – коэффициент физического износа;

A – верхний предельный уровень коэффициента износа, соответствующий положению верхней асимпторы (0,9);

$K_{вт}$ – коэффициент износа вторичности, вызванного тем, что оцениваемая машина становится товаром на вторичном рынке (0,13);

a – параметр, определяющий наклон линии в средней части, а именно в точке перегиба;

t – хронологический возраст, лет.

Для упрощения расчета по указанной выше формуле, ее преобразуют в следующую формулу:

Формула 11-18 ♦ Приведенная формула метода логистической кривой износа

$$K_{из} = (A - K_{вт}) \times K_{пр} + K_{вт}, \text{ где:}$$

$K_{пр}$ – приведенный коэффициент износа, зависящий от отношения хронологического возраста к сроку службы $t / t_{сл}$.

Таблица 11-6 ♦ Зависимость приведенного коэффициента износа

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

Источник: Оценка машин и оборудования: учебник / М. А. Федотова, А. П. Ковалёв, А. А. Кушель (и др.); под ред. М. А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. И доп. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 324с.

Таблица 11-7 ♦ Расчет физического износа объектов движимого имущества методом срока жизни

№ п\п	Наименование	Группа	Нормативный срок жизни, тсл	Возраст с даты ввода в эксплуатацию лет	$t/t_{сл}$ (гр.5/гр.4)	$K_{пр}$	Физический износ методом логистической кривой износа
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	Узкоспециализированное оборудование	15	10	0,66	0,542	54%

Таблица 11-8 ♦ Расчет физического износа объектов движимого имущества

№ п\п	Наименование	Физический износ логистической кривой износа %	Физический износ экспертно, %	Итоговое (среднее) значение ФИ, %
1	2	3	4	5
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	54%	60,0%	57%

Расчет функционального устаревания

При исследовании Объекта оценки было выявлено, что рассматриваемые в затратном подходе объекты на дату оценки выпускаются, отличий по техническим характеристикам не имеют, признаков функционального устаревания на технологическом уровне не выявлено.

Объект оценки относится к вторичному рынку – то есть моральный износ может быть определен как корректировка на переход с первичного на вторичный рынок. Согласно статьи А.Н. Фоменко «Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке», опубликованной в журнале «Вопросы оценки» №1 от 2010 г., стр. 53, при переходе с первичного рынка на вторичный стоимость движимого имущества снижается. Скидка при переходе с первичного рынка на вторичный определяется на основании данных, приведенных в справочнике оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Льва Абрамовича, ООО «ИНФОРМ-Оценка», издательство «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», 2019 г., и составляет 18,6%.

Расчет экономического устаревания

В результате анализа Объекта оценки признаков экономического устаревания не выявлено.

Определение величины общего накопленного износа

Общий накопленный износ определяется по формуле:

Формула 11-19 ♦ **Формула расчета износа и устаревания**

$$I_{\text{он}} = 1 - (1 - I_{\text{ф}}) \times (1 - \text{ФУ}) \times (1 - \text{ЭУ}),$$

где: $I_{\text{он}}$ – общий накопленный износ;

$I_{\text{ф}}$ – физический износ;

ФУ – функциональное устаревание;

ЭУ – экономическое устаревание.

Таблица 11-9 ♦ **Расчет износа и устареваний**

№ п/п	Вид техники	Физический износ (Таблица 11-8)	Функциональное устаревание	Экономическое устаревание	Совокупный износ, % $(1 - (1 - \text{гр.3}) \times (1 - \text{гр.4})) \times (1 - \text{гр.5})$
1	2	3	4	5	6
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	57%	18,6%	0%	65%

11.4.1. Определение итоговой стоимости в рамках затратного подхода

Согласно методологии затратного подхода, стоимость объекта определяется разницей между затратами на замещение и всех видов устареваний (общим накопленным износом).

Таким образом, расчет итоговой стоимости в рамках затратного подхода приведен ниже.

Таблица 11-10 ♦ **Расчет стоимости в рамках затратного подхода**

№п/п	Наименование материальных ценностей	Затраты на замещение, включая НДС, руб.	Общий накопленный износ (табл.13-27)	Рыночная стоимость, руб. (гр.4 x (1-гр.5))
1	2	3	4	5
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	30 760 000	65%	10 766 615
Итого:				10 766 615

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки, определенная в рамках затратного подхода, составляет 10 766 615 руб. с учетом НДС

11.5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые будет генерировать данный объект.

В рамках доходного подхода различают метод прямой капитализации и метод капитализации доходов по норме отдачи на капитал. В основе этих методов лежит анализ и оценка чистого операционного дохода и коэффициента капитализации или дисконтирования.

Метод прямой капитализации – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на прямом преобразовании наиболее типичного дохода первого года стоимости путем деления его на коэффициент капитализации, полученный на основе анализа рыночных данных о соотношениях дохода к стоимости активов, аналогичных оцениваемому.

Метод капитализации по норме отдачи на капитал – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на преобразовании всех денежных потоков, которые он генерирует в процессе оставшейся экономической жизни, в стоимости путем дисконтирования их на дату оценки с использованием нормы отдачи на капитал, извлекаемой из рынка альтернативных по уровню рисков инвестиций.

Отличаются эти методы способами анализа и построения потока доходов и коэффициентов их преобразования в текущую стоимость. Необходимо отметить, что метод

прямой капитализации применим для оценки действующих активов, используемых наиболее эффективным образом и не требующих на дату оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию. При оценке же методом прямой капитализации по норме отдачи на капитал отдельно учитывается тенденция изменения чистого дохода во времени и анализируются отдельно все составляющие коэффициента капитализации.

Метод отдачи на капитал, в свою очередь, с формальной (математической) точки зрения может иметь две разновидности:

- метод анализа дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации по расчетным моделям.

Метод капитализации дохода используется для таких объектов оценки, для которых вариант их наиболее эффективного использования не предполагает внесения изменений в объект.

Метод дисконтированных денежных потоков используется в тех случаях, когда вариант наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает внесение изменений в объект.

11.5.1. Отказ от определения стоимости Объекта оценки в рамках доходного подхода

Причины, по которым доходный подход не применим в данном случае:

1. В распоряжении Оценщика отсутствуют данные по расходам и выручке от эксплуатации объекта оценки за предыдущие к дате оценки периоды.
2. Прогнозирование доходов и расходов от эксплуатации объектов движимого имущества представляется мало надежной, поскольку сложно выделить достоверную величину дохода, приходящегося на объекты движимого имущества, а также определение величин загрузки в прогнозном периоде является малонадежным.

Рынок Объекта оценки является развитым, однако в соответствии с п. 13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного и затратного подхода». Как было написано выше, у Оценщика имеется достаточный объем рыночной информации для расчета стоимости Объекта оценки методами сравнительного и затратного подхода.

Таким образом, определение стоимости Объекта оценки методами доходного подхода не производится.

12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО № 3 п.8к, ФСО № 1 п.23г, ФСО № 10 п.16)

В пункте 11.2 была рассмотрена возможность применения трех стандартных подходов для расчета стоимости Объекта оценки. В результате анализа применимости каждого из подходов Оценщик пришел к выводу о целесообразности расчета стоимости Объекта оценки методами сравнительного и затратного подходов.

Для расчета согласования результатов применяется метод анализа иерархий для согласования результатов (МАИ) с помощью матрицы. Метод состоит в декомпозиции проблемы на все более простые составляющие части и дальнейшей обработке последовательных суждений Оценщика, по парным сравнениям.

Элементом матрицы $a(i, j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где: балльные оценки имеют следующий смысл:

- 1 – равная важность;
- 3 – умеренное превосходство одного над другим;
- 5 – существенное превосходство;
- 7 – значительное превосходство;
- 9 – очень сильное превосходство;
- 2, 4, 6, 8 – промежуточные значения.

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого из подходов к оценке определяются по следующим критериям:

А) Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя и продавца.

Б) Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ.

В) Способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания.

Г) Способность используемых методов учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Приоритеты синтезируются, начиная со 2-го уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

При определении значимости критериев для оценки **объекта оценки**, Оценщик предположил, что наибольшую значимость при определении удельного веса подходов оценки имеют критерии А и Г (возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя и продавца и особенности отразить специфические особенности объекта, которые напрямую влияют на величину потенциального дохода).

Критерии Б и В, наоборот, имеют минимальное влияние на рыночную стоимость объекта, так как параметры используемых методов в наименьшей степени учитывают конъюнктурные колебания.

Ниже представлено обоснование интенсивности проявления критериев, определенных Оценщиком.

Таблица 12-1♦ Обоснование интенсивности проявления критериев

Критерии	Приоритетный подход	Интенсивность проявления элемента	Обоснование интенсивности проявления критериев
А	Сравнительный	Умеренное превосходство	Сравнительный подход в более точной степени отражает действительные намерения потенциального покупателя и продавца. Затратный подход в меньшей степени учитывает пожелания покупателя, так как складывается затратами, понесенными продавцом на приобретение данного объекта и в меньшей степени, учитывает намерения покупателя.
Б	Затратный	Умеренное превосходство	Объект оценки представлен в основном специализированными объектами сельскохозяйственной

Критерии	Приоритетный подход	Интенсивность проявления элемента	Обоснование интенсивности проявления критериев
			техники. Предложения по таким объектам ограничены, либо представлены предложения более свежих годов выпуска, что приводит к некоторому снижению точности расчетов. В расчете затратным подходом Оценщик использует предложения на идентичные объекты на первичном рынке, а величина физического износа определена несколькими методами (там, где это возможно). Тем самым, в затратном подходе тип, качество и обширность используемой информации несколько лучше, чем в сравнительном подходе.
В	Сравнительный	Существенное превосходство	Конъюнктурные колебания рынка в большей степени учитываются в сравнительном подходе, так как он полностью основывается на данных, взятых из рынка. Затратный подход в меньшей степени отражает колебания рынка, особенно вторичного.
Г	Затратный / сравнительный	Равная важность	Оценщик в обоих подходах максимально учел специфические особенности объекта оценки, поэтому приоритеты подходов по данному критерию находятся в равновесном состоянии.

Ниже приведен расчет удельных весов затратного доходного и сравнительного подходов по оцениваемому судну, на основе которых формируется рыночная стоимость объекта.

Таблица 12-2♦ Матрица сравнения и расчет значения приоритетов

	А	Б	В	Г	Вес критерия		
А	1	3	3	1	$(1 \times 3 \times 3 \times 1)^{1/4} =$	1,7321	$1,732 / 4,619 =$ 37,50%
Б	1/3	1	1	1/3	$(1/3 \times 1 \times 1 \times 1/3)^{1/4} =$	0,5774	$0,577 / 4,619 =$ 12,50%
В	1/3	1	1	1/3	$(1/3 \times 1 \times 1 \times 1/3)^{1/4} =$	0,5774	$0,577 / 4,619 =$ 12,50%
Г	1	3	3	1	$(1 \times 3 \times 3 \times 1)^{1/4} =$	1,7321	$1,732 / 4,619 =$ 37,50%
СУММА						4,619	100,00%

Несмотря на общие выводы применимости подходов, числовые значения приоритетов подходов по критериям для объекта оценки могут несколько отличаться.

Сравним результаты, рассчитанные затратным (З) и сравнительным (С) подходами.

Таблица 12-3♦ Расчет по критерию А

	С	З	Вес метода по критерию А		
С	1	3	$(1 \times 3)^{1/2} =$	1,7321	$1,7321 / 2,3094 =$ 75,00%
З	1/3	1	$(1/3 \times 1)^{1/2} =$	0,5774	$0,5774 / 2,3094 =$ 25,00%
СУММА			2,3094		100,00%

Таблица 12-4♦ Расчет по критерию Б

	С	З	Вес метода по критерию Б		
С	1	1/3	$(1 \times 1/3)^{1/2} =$	0,5774	$0,5774 / 2,3094 =$ 25,00%
З	3	1	$(3 \times 1)^{1/2} =$	1,7321	$1,7321 / 2,3094 =$ 75,00%
СУММА			2,3094		100,00%

Таблица 12-5♦ Расчет по критерию В

	С	З	Вес метода по критерию В		
С	1	5	$(1 \times 5)^{1/2} =$	2,2361	$2,2361 / 2,6833 =$ 83,33%
З	1/5	1	$(1/5 \times 1)^{1/2} =$	0,4472	$0,4472 / 2,6833 =$ 16,67%
СУММА			2,6833		100,00%

Таблица 12-6♦ Расчет по критерию Г

	С	З	Вес метода по критерию Г		
С	1	1	$(1 \times 1)^{1/2} =$	1,0000	$1,0000 / 2,0000 =$ 50,00%
З	1	1	$(1 \times 1)^{1/2} =$	1,0000	$1,0000 / 2,0000 =$ 50,00%
СУММА			2,000		100,00%

Таблица 12-7♦Расчет итогового значения весов

	А	Б	В	Г	Итоговое значение весов для всех подходов	
	0,375	0,125	0,125	0,375		
С	0,750	0,250	0,833	0,500	$0,375 \times 0,750 + 0,125 \times 0,250 + 0,1250 \times 0,8333 + 0,375 \times 0,500 =$	60 %
З	0,250	0,750	0,167	0,500	$0,375 \times 0,250 + 0,125 \times 0,750 + 0,125 \times 0,1667 + 0,375 \times 0,500 =$	40 %
	СУММА					100 %

Следуя методу иерархий, Оценщик определил следующее распределение весовых коэффициентов, отражающих вклад каждого подхода в определение итоговой стоимости оцениваемого объекта:

Затратный подход – **40 %**;

Сравнительный подход – **60 %**.

Рыночная стоимость Объекта оценки может быть определена следующим образом:

Таблица 12-8 ♦ Согласование результатов оценки Объекта оценки

№ п/п	Наименование оцениваемого имущества	Рыночная стоимость сравнительный подход, руб.	Вес подхода 60%	Рыночная стоимость затратный подход, руб.	Вес подхода 40%	Рыночная стоимость доходный подход, руб.	Рыночная стоимость, округленно, руб.	Рыночная стоимость, округленно, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели AMP-1000	11 328 326	6 796 996	10 766 615	4 306 646	Обоснованно не применялся	11 103 642	11 100 000
Итого:								

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки, округленно, составляет 11 100 000 (Одиннадцать миллионов сто тысяч) руб. РФ в т.ч. НДС

13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ (ФЗ-135 ст.11)

13.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- 1) Оценка стоимости транспортных средств: Учеб. – метод. О-93 пособие / Под ред. М. П. Улицкого. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 304 с.: ил.;
- 2) Введение в оценку транспортных средств. Серия «Оценочная деятельность». Учебно – методическое пособие. – М.: Дело, 1998. – 256с.;
- 3) Оценка машин и оборудования: учебник / М. А. Федотова, А. П. Ковалёв, А. А. Кушель (и др.); под ред. М. А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. И доп. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 324 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – [www/dx/doi/org/10/12737/24609](http://www.dx/doi/org/10/12737/24609).

13.2. ИСТОЧНИКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ

1) Экономическая информация:

- Официальный Интернет-сайт государственного комитета статистики Российской Федерации <http://gks.ru>;
- Официальный Интернет-сайт государственного комитета статистики Российской Федерации по Приморскому краю <http://primstat.gks.ru/>.

2) Рыночная информация:

-
- <https://drom.ru>
- <https://spec.jptrade.ru>
- <https://japancar.ru>
- <https://auto.ru>
- <https://www.farpost.ru>
- <https://www.avito.ru>
- <https://auto.sakh.com>
- <https://auto.sakh.com>
- <https://exkavator.ru>
- <https://machineryline.ru>
-

Приложения

Задание на оценку

Объект оценки (ФСО № 1 п. 21а):	Движимое имущество в составе : Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов) (ФСО № 10 п. 6):	Для эксплуатации Объекта оценки нематериальные активы не требуются.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (ФСО № 1, п. 21б):	Право собственности: ОАО «Дальстроймеханизация»..
Цель оценки (ФСО № 1 п. 21в):	Определение стоимости.
Вид определяемой стоимости (ФСО № 1 п. 21д):	Рыночная.
Предполагаемое использование результатов оценки (ФСО № 1 п. 21г):	Для принятия управленческих решений.
Дата оценки (ФСО № 1 п. 21е)	28.10.2021 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка (ФСО № 1 п. 21ж):	<p>9. Содержание Отчета должно соответствовать требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.</p> <p>10. Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение, а представленная в нем информация, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена.</p> <p>11. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.</p> <p>12. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника.</p> <p>13. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.</p> <p>14. Оценщики не занимаются измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые, в связи с этим допущения.</p> <p>15. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за не учёт подобных факторов, либо в случае их обнаружения.</p> <p>16. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.</p> <p>6. Степень детализации работ по осмотру, период проведения осмотра: полный осмотр объекта оценки после заключения договора об оценке;</p> <p>7. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии продолжения использования в составе действующего имущественного комплекса – не требуется;</p>
Дополнительные допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (согласно ФСО №10, п. 8):	

8. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого, при условии прекращения использования в составе действующего имущественного комплекса – *не требуется*;
9. Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов – *да*;
10. В случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности недвижимости, допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них – *не требуется*.

Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки (ФСО № 1 п.21з)

Отсутствует.

АКТ осмотра

АКТ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Лица, ответственные за осмотр (состав комиссии):

	ФИО	Телефон
Представитель Оценщика	Макеева М.Ю.	(4232) 22-01-29

Дата осмотра " 15 " 10 2021 г.

Время осмотра 10 час. 40 мин.

Заключение

По информации Заказчика Объект оценки эксплуатировались в нормальном режиме, в стандартных условиях внешней среды. Физическое состояние Объекта оценки определялось по результатам осмотра и интервьюирования Заказчика. В таблице 8-3 приведено описание.

Таблица 13-1 • Физическое состояние Объекта оценки по шкале экспертных оценок

№ п/п	Вид техники	Оценка состояния по шкале экспертных оценок	ФИ по шкале экспертных оценок
1	Асфальтобетонный завод марки СПЕКО модели АМР-1000	Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	60%

Учитывая данные, приведенные в таблице выше, согласно актам технического состояния, предоставленных заказчиком, и результатов осмотра, физическое состояние техники, являющейся объектом оценки, оценивается как «Удовлетворительное».

Таблица 13-2 • Шкала экспертных оценок физического износа¹⁰

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0-5
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-15
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	Хорошее	20-35
Бывшее в эксплуатации, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	Условно пригодное	65-80
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	85-90
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив и продажи, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Не годное для применения, или лом	95-100

Представитель Оценщика:
**Генеральный директор
ООО «Центр развития инвестиций»**

Должность

Макеева М.Ю.

Ф.И.О.

Подпись

**Представитель Заказчика
(Собственника):**

Должность

Ф.И.О.

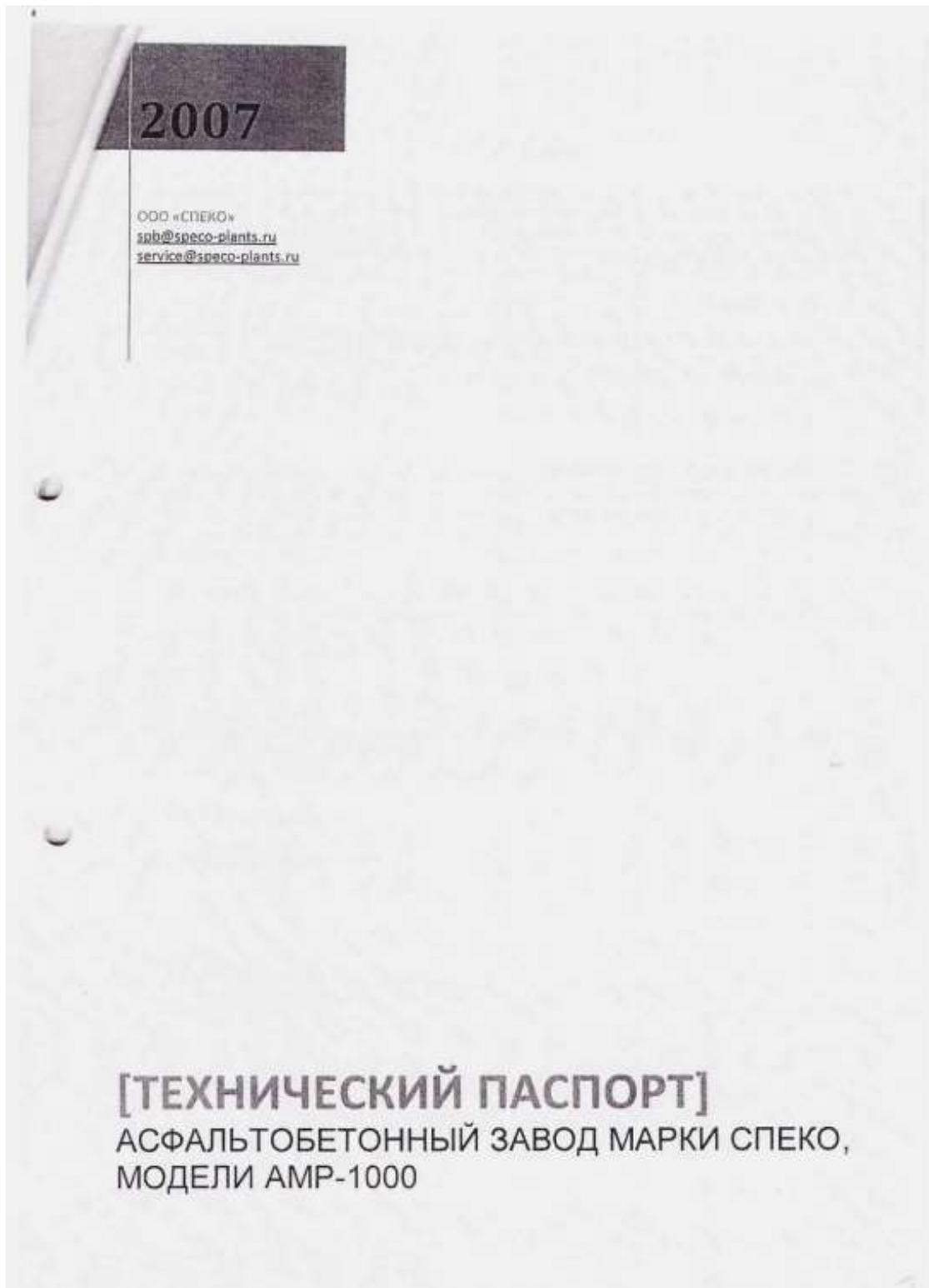
Подпись

« 15 » октября 2021 г.

Дата

¹⁰ «Оценка машин и оборудования»: учебник / М. А. Федотова, А. П. Ковалев, А. А. Кушель [и др.] – 2-е издание - М.: ИНФРА-М, 2017 г. – 324 с.

Документы,
предоставленные
Заказчиком



2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗДЕЛИИ

Наименование и обозначение установки: асфальтобетонного завода марки СПЕКО, модели АМР-1000,

Заводской номер: _____

Дата изготовления: 2007 год

Предприятие-изготовитель: Wuxi Huetao Group

Установка изготовлена в климатическом исполнении ГОСТ 15150-69 для работы при температуре окружающего воздуха от 0°C до +40°C.

Асфальтобетонный завод марки СПЕКО, модели АМР-1000, предназначен для приготовления асфальтобетонных смесей, применяемых в дорожном и других видах строительства, по качеству, составу и применяемым материалам соответствующих требованиям ГОСТ 9128-97.

Установка обеспечивает быстрое изменение рецепта и может выполнять такие операции технологического процесса:

- предварительное дозирование каменных материалов в агрегате питания с дистанционным изменением из кабины оператора количества подаваемых исходных материалов и подачу их к сушильному агрегату;
- просушивание и нагрев каменных материалов до рабочей температуры в сушильном агрегате и подачу нагретых материалов к грохоту смесительного агрегата;
- сортировку нагретых каменных материалов на четыре фракции, временное хранение их в "горячем" бункере, дозирование и выдачу их в смеситель;
- двухступенчатую очистку отходящих газов в предварительной ступени очистки и рукавном фильтре;
- использование уловленной пыли путем подачи ее в элеватор агрегата пыли и дозирования совместно с минеральным порошком или временное хранение в бункере, а также, при необходимости, выгрузку уловленной пыли в технологический автотранспорт для дальнейшей утилизации;
- прием, временное хранение, нагрев битума, дозирование и подачу его в смеситель;
- прием минерального порошка из автоцементовозов, временное хранение, подачу (шесками), дозирование и выдачу его в смеситель;
- обогрев битумных коммуникаций и поддержание температуры битума в емкостях жидким теплоносителем (маслом), нагретым в нагревателе жидкого теплоносителя;
- смешивание составляющих асфальтобетонной смеси, выдачу готовой смеси в автотранспорт.

В установке обеспечено:

- автоматическое и дистанционное дозирование каменных материалов, битума, минерального порошка, пыли, их перемешивание и выдачу в автотранспорт;
- мягкий пуск и остановка вытяжного вентилятора
- дистанционное управление всеми основными механизмами;
- маслообогрев битумных коммуникаций.

Управление всей установкой централизовано и осуществляется с пульта управления, размещенного в кабине оператора. Нагреватель жидкого теплоносителя имеет собственный автономный пульт управления.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ

3.1 Основные технические данные

Таблица 1

Наименование показателя	Значение (номинальное)
Общие данные	
* Производительность номинальная, т/ч: - при влажности исходных материалов (песка и щебня) до 5% и ** $\Delta t=140^{\circ}\text{C}$	70
- при влажности исходных материалов (песка и щебня) до 3% и ** $\Delta t=140^{\circ}\text{C}$	100
Напряжение при трехфазном переменном токе, В	380 ^{±10%} _{-5%}
Частота тока, Гц	50 ± 0,2%
Исполнение	Мобильное
Способ загрузки готовой смеси в автотранспорт	Гравитационное из-под смесителя
Способ утилизации пыли	Использование в техпроцессе
Способ нагрева битума	Нагретым маслом
Типы дозаторов: каменных материалов, битума, минерального порошка и пыли	Весовые на тензодатчиках
Тип смесителя	Периодического действия, двухвалковый
Композовка оборудования смесительного агрегата	Двухступенчатая
Количество бункеров агрегата питания, шт.	5
Общая вместимость бункеров агрегата питания, м ³ , не менее	40
Тип питателей агрегата питания	Объемный, ленточный
Количество фракций дозируемого каменного материала, шт.	4
Вместимость бункера для горячих каменных материалов, м ³ , не менее	8
Максимальная масса замеса, кг	1000
Вместимость бункера минерального порошка, тн, не менее	-
Вместимость бункера агрегата пыли, м ³ , не менее	17
Общая вместимость цистерн для битума, м ³ , не менее	30
Тип пылеулавливающего устройства	Сухая пылесосистема: циклон и рукавный фильтр

5 | Страница

Продолжение таблицы

Наименование показателя	Значение (номпальное)
Вид топлива	Жидкое (дизельное топливо и мазут)
Тип управления установкой	Автоматический и дистанционный на основе микропроцессорной системы управления
Поддержание температуры битума, в пределах до °С	180 ± 10°
Установленная мощность электро-оборудования, кВт, не более	285кВт
Удельный расход диз. топлива, кг/ч, не более	6,5
Климатические условия эксплуатации установки	Нормальное
- значение климатических факторов по ГОСТ 15150-69	Умеренный
- климат	
- температура окружающего воздуха, не ниже, °С	0
- не выше, °С	+40
Масса конструктивная, т, не более	140
Габаритные размеры, м, не более	
- длина	33
- ширина	31
Безопасность труда и охрана атмосферы	
Оптимальные нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в кабине оператора (ДСН 3.3.6.042-99):	
в теплый период года (температура наружного воздуха выше +10 °С)	
- температура воздуха, °С	22...24
- относительная влажность, %, не более	60-40
- скорость движения воздуха, м/с, не более	0,2
в холодный период года (температура наружного воздуха +10 °С и ниже)	
- температура воздуха, °С	21...23
- относительная влажность, %, не более	60-40
- скорость движения воздуха, м/с, не более	0,1
Уровень шума и эквивалентный уровень шума в кабине оператора (ДСН 3.3.6. 037-99), дБА, не более	70

5

Унифицированная форма № ОС-6
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

Форма по ОКУД Код 0306005

по ОКПО 01376947

по ОКФС 0000000

ОАО "Дальстроймеханизация"
(наименование организации)
Головное
(наименование структурного подразделения)

Инвентарная карточка учета объекта основных средств	Номер документа	Дата составления
	00870	27.03.2017

Объект Асфальтобетонный завод Спеко 1000

(серия, тип постройки или модель, марка)

Место нахождения объекта основной Головное

Организация - изготовитель _____
(наименование)

<p>Номер амортизационной группы</p> <p>паспорта (регистрационный)</p> <p>заводской инвентарный</p>	6
Дата	00870
принятия к бухгалтерскому учету	11.01.2011
списания с бухгалтерского учета	Счет, субсчет аналитического учета
	МЦ-04

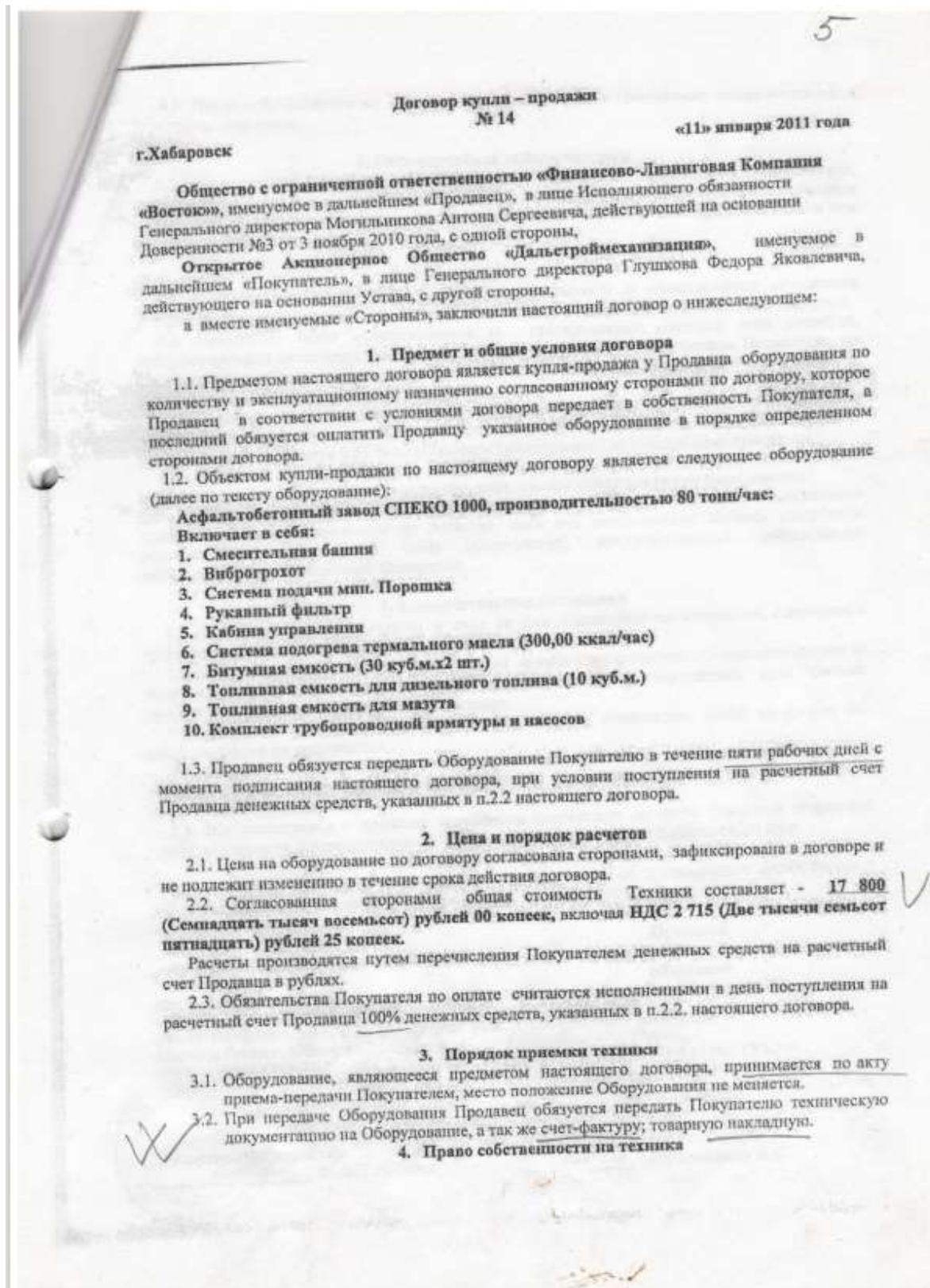
1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи						2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету			
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							15 084,75		41

Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Акт № 1 от 11.01.2011	Принятие к учету и ввод в эксплуатацию		15 084,75	Чирков Дмитрий Геннадьевич

участник _____ Доля в праве общей собственности, % _____

Справочный долевой _____



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

5. Риск случайной гибели техники

5.1 Риск случайной гибели или случайной порчи, утраты или повреждения Оборудования, являющейся предметом настоящего договора, несет Продавец или Покупатель в зависимости от того, кто из них обладал правом собственности на технику 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 техники за каждый день просрочки.

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

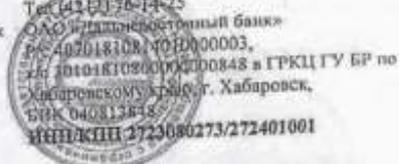
680025 г. Хабаровск п/о Березовка
ИНН/КПП 2725005264/272401001
р/сч 40702810670000105570 в Дальневосточный Банк
Сбербанка России г. Хабаровск
к/сч 30101810600000006698
БИК 040813608



Генеральный директор
Ф. Я. Глушков

Продавец
ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»

680042 г. Хабаровск ул. Воронежская 129
Тел (41 50) 76-14-25
ОАО «Дальневосточный банк»
р/сч 40701810810100000003,
к/сч 3010181080000000848 в ГРКЦ ГУ БР по
Хабаровскому краю г. Хабаровск,
БИК 040813848
ИНН/КПП 2725080273/272401001



И.О. Генерального директора
Могильников А.С.

**ВОСТОК**
ФИНАНСОВО-ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Финансово-Лизинговая Компания «Восток»
ИНН 2723080273, КПП 272401001, ОГРН
1082723028774
р/сч 40701810808010017702
в ОАО НОМОС-Реглобанк г. Хабаровск,
с/сч 3010181080000000797, БИК: 040813797

680042 г. Хабаровск, ул. Варенинская,
129,
тел./факс (4212) 76-14-26
E-mail: TK_vostok@mail.ru

**Акт приема-передачи
№4**

Город Хабаровск «11» января 2011

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Лизинговая Компания «Восток», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Исполняющего обязанности генерального директора Могильников Антона Сергеевича, действующей на основании Доверенности №3 от 03 ноября 2011 года, с одной стороны,

Открытое Акционерное Общество «Дальстроймеханизация» в лице Глушкова Федора Яковлевича, действующего на основании Устава с другой стороны о том, что ООО «Финансово-Лизинговая компания «Восток» передает, а Открытое Акционерное Общество «Дальстроймеханизация» принимает по договору купли-продажи №14 от 11 января 2011 года:

Асфальтобетонный завод СПЕКО 1000, производительностью 80 тонн/час:

Включает в себя:

1. Смесительная башня
2. Виброгрохот
3. Система подачи мин. Порошка
4. Рукавный фильтр
5. Кабина управления
6. Система подогрева термального масла (300,00 ккал/час)
7. Битумная емкость (30 куб.м.х2 шт.)
8. Топливная емкость для дизельного топлива (10 куб.м.)
9. Топливная емкость для мазута
10. Комплект трубопроводной арматуры и насосов

Завод принят по количеству и комплектности. Претензий нет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

Сдал
ООО «Финансово-Лизинговая компания «Восток»  Могильников А.С.

Принял
ОАО «Дальстроймеханизация»  Глушков Ф.Я.

Исполнитель Глушкова А.Ф.
тел. 76-14-26




Документы о
профессиональной
деятельности Оценщика

Копия свидетельства о членстве в НП «Российская коллегия оценщиков» регистрационный № 25108 от декабря 1999 г.



Копия диплома участника III Международной конференции «Проблемы оценки имущества в экономике переходного периода» повышения уровня профессиональных знаний по направлениям «Оценка недвижимости», «Оценка бизнеса», выданного Финансовой академией при правительстве Российской Федерации 28.11.1996 г.



Копия удостоверения о повышении квалификации Маковой М. Ю. № О-0002-13 по программе «Оценочная деятельность», выданного ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права», 2013 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
о повышении квалификации

Настоящее удостоверение выдано Маковой М. Ю.
(фамилия, имя, отчество)
Марине Юрьевне

в том, что он(а) с 11 ноября 2013 г. по 25 ноября 2013 г.
прошел(а) обучение в (на) ФГБОУ ВПО «Хабаровская
государственная академия экономики и права»
(наименование образовательного учреждения, предоставляющего профессионального образования)

по программе «Оценочная деятельность»
(наименование программы, темы, программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 104 часов
(количество часов)

Город Хабаровск год 2013 0014649

Регистрационный номер О-0002-13

УДОСТОВЕРЕНИЕ
о повышении квалификации
государственного образовательного
учреждения



(Signature)
Директор

340-017 г. Хабаровск 2013 г.

Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000039-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА»

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ
АТТЕСТАТ**

О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000039-005

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Макеевой Марине Юрьевне

фамилия, имя, отчество (полностью) при наличии пола, отчества и иной квалификационной оценки, в дальнейшем порядке

на основании протокола от « 07 » октября 2013 г. № 04

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного **Аккредитованным**

образовательным частным учреждением высшего профессионального образования

образовательным частным учреждением высшего профессионального образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"

в аккредитованной Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в Министерстве юстиции (№ Р/95 от 16 августа 2013 г.)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии 

Бойкарева Е. А.

подпись

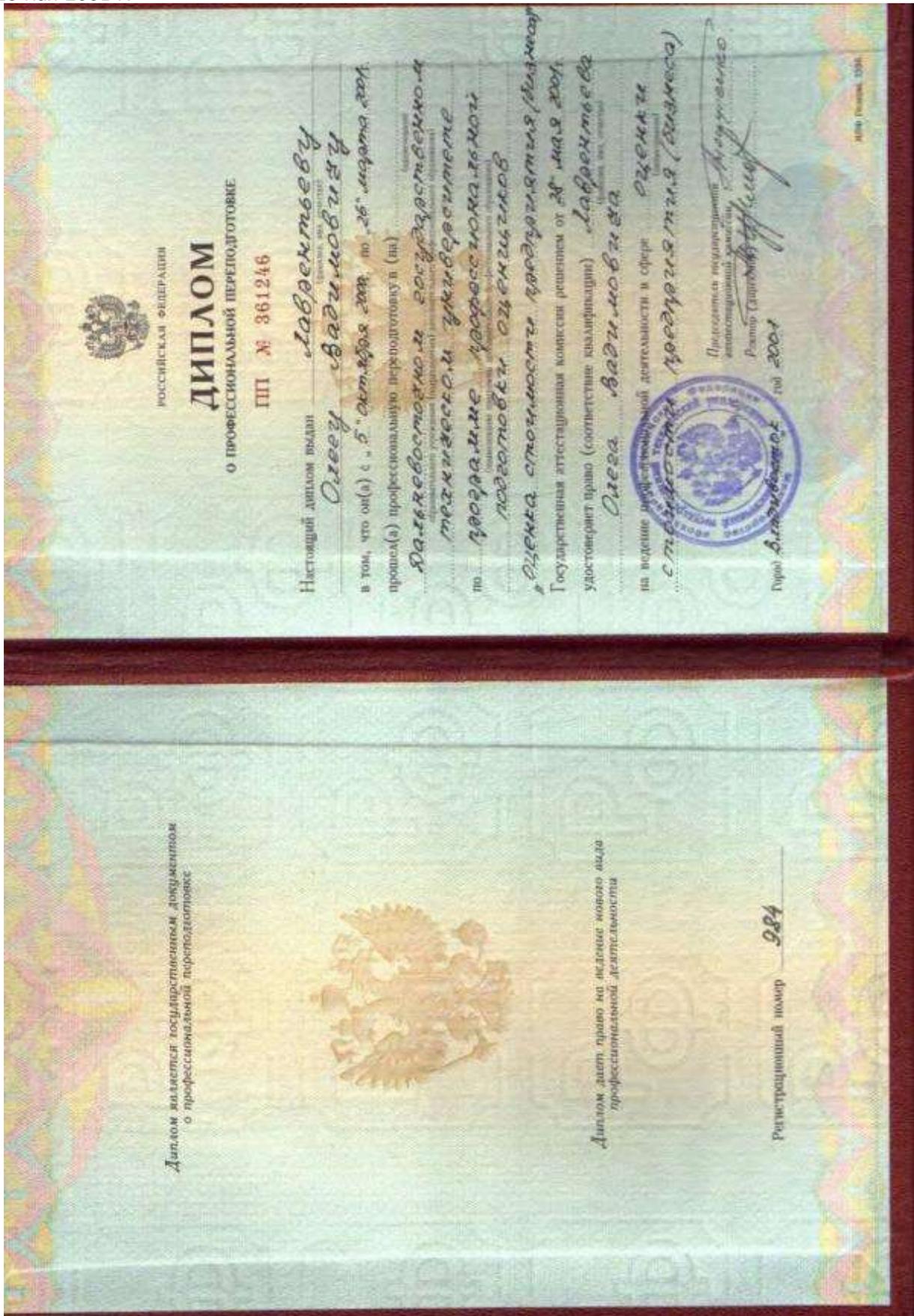
полномочия



Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.¹

¹Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации. 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43)

Копия диплома о профессиональной переподготовке Лавренко О. В. по программе профессиональной подготовки оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП № 361246 от 28 мая 2001 г.



Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000038-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА»

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ
АТТЕСТАТ**

О СДАЧЕ ЕДИНОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000038-005

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

Лаврентьеву Олегу Вадимовичу
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии); дата сдачи единого квалификационного экзамена, в датированном порядке)

на основании протокола от « 07 » октября 2013 г. № 04

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного Аккредитованным
(указывается полное наименование)
образовательным частным учреждением высшего профессионального
образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации
образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"
и прошедшей в Российской Федерации государственную регистрацию, выдачи и дублирования, в нотариальном порядке)
(№ П/95 от 16 августа 2013 г.)
(в случаях, установленных российским законодательством об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии 
(подпись)
Бочкарева Е. А.
(расшифровка подписи)



Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.¹

¹ (Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43))

Копия свидетельства Комиссии по этике СНОКОД РФ, выданного ООО «Центр развития инвестиций» в подтверждение присоединения к Кодексу профессиональной этики оценочных компаний Российской Федерации



Копия Договора (Полиса) №-П-72507340-5.3-2-000130-18 страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки от 03 декабря 2018 г.

**ДОГОВОР № Д-72507340-5.3-2-000130-18
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО
ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

г. Владивосток

«03» декабря 2018г.

ПАО СК «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице заместителя директора по корпоративному страхованию Филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае Скобелева Анатолия Викторовича, действующего на основании Доверенности № 9864-ДФ от 05.06.2018г., с одной стороны, и ООО «Центр развития инвестиций», именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Генерального директора Макеевой Марины Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор страхования (далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 03.12.2018г. (далее по тексту «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки, (типовых (единых)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора страхования (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

- а) ответственности за нарушение договора на проведение оценки;
- б) ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является:

- 3.1. установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор,
 - а) ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;
 - б) вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
- 3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.
- 3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

4. СТРАХОВАЯ СУММА

Страховая сумма является предельной суммой всех страховых выплат, которые могут быть произведены по всем страховым случаям, наступившим в течение срока страхования.

4.1. для ущерба в результате нарушения договора на проведение оценки по всем страховым случаям:	5 000 000,00 руб.
4.2. вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности по всем страховым случаям:	300 000 000,00 руб.
В том числе по одному страховому случаю в соответствии с п. 3.2 настоящего договора:	100 000 000,00 руб.
4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения оценщиком, заключившим со Страхователем трудовой договор, работ по оценке:	возмещению не подлежит
4.4. Для судебных расходов и издержек Страхователя в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 договора страхования:	возмещению не подлежит

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

270 000 (Двести семьдесят тысяч) руб.

6. ФРАНШИЗА (безусловная, в целом по договору):

не установлена

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 0.00 часов «01» января 2019г. по 24.00 часов «31» декабря 2021г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 24.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

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

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

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

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полуса), подлежит уплате:

в рассрочку, согласно следующему графику платежей:

- первый платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «01» января 2019г.
- второй платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «30» марта 2019г.
- третий платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «30» июня 2019г.
- четвертый платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «01» января 2020г.
- пятый платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «30» марта 2020г.
- шестой платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «30» июня 2020г.
- седьмой платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «01» января 2021г.
- восьмой платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «30» марта 2021г.
- девятый платеж в размере 30 000 (Тридцать тысяч) руб. 00 коп., подлежит уплате до «30» июня 2021г.

9. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:

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

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

9.3. Если убыток или расходы являются возмещаемыми по настоящему договору страхования также подлежит возмещению по договору страхования ответственности оценщика, то выплата страховой возмещения по настоящему договору страхования производится после того, как будет исчерпана страховая сумма по договору страхования, по которому Страхователем является сам оценщик.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки, (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.
10.2. Заявление Страхователя с приложениями.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

11.1. Возобновление договора № П 72550010-5.1-2-000118-14 от 08.12.2014г.

*С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.
Настоящим Страхователь подтверждает, что им в установленном Федеральным законом «О персональных данных» порядке получено согласие субъектов персональных данных (физических лиц – выгодоприобретателей застрахованных лиц) на передачу их персональных данных Страховщику для заключения и исполнения договора страхования.*

Подпись Страхователя _____ Макаева М.Ю.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**СТРАХОВЩИК:****ПАО СК «Росгосстрах»**

Адрес местонахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3
Подразделение Страховщика:
Филиал ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае
ИНН 7707067683
Банковские реквизиты:
р/с 4070181090000000187 в ПАО «РТС-Банк»
и/с 30101810945250000174, БИК 044525174

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр развития инвестиций»
Адрес местонахождения:
690000, г. Владивосток, ул. Светланская, д.88, к.22
Банковские реквизиты:
р/с 40702810350260107518 в Дальневосточном банке
ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск
и/с 30101810600000000606
ОГРН 1022502263640

Заместитель директора по
корпоративному страхованию Филиала
ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае

Скобелев А.В.
М.П. Доверенность № 9684-Д0 от 05.06.2018г.

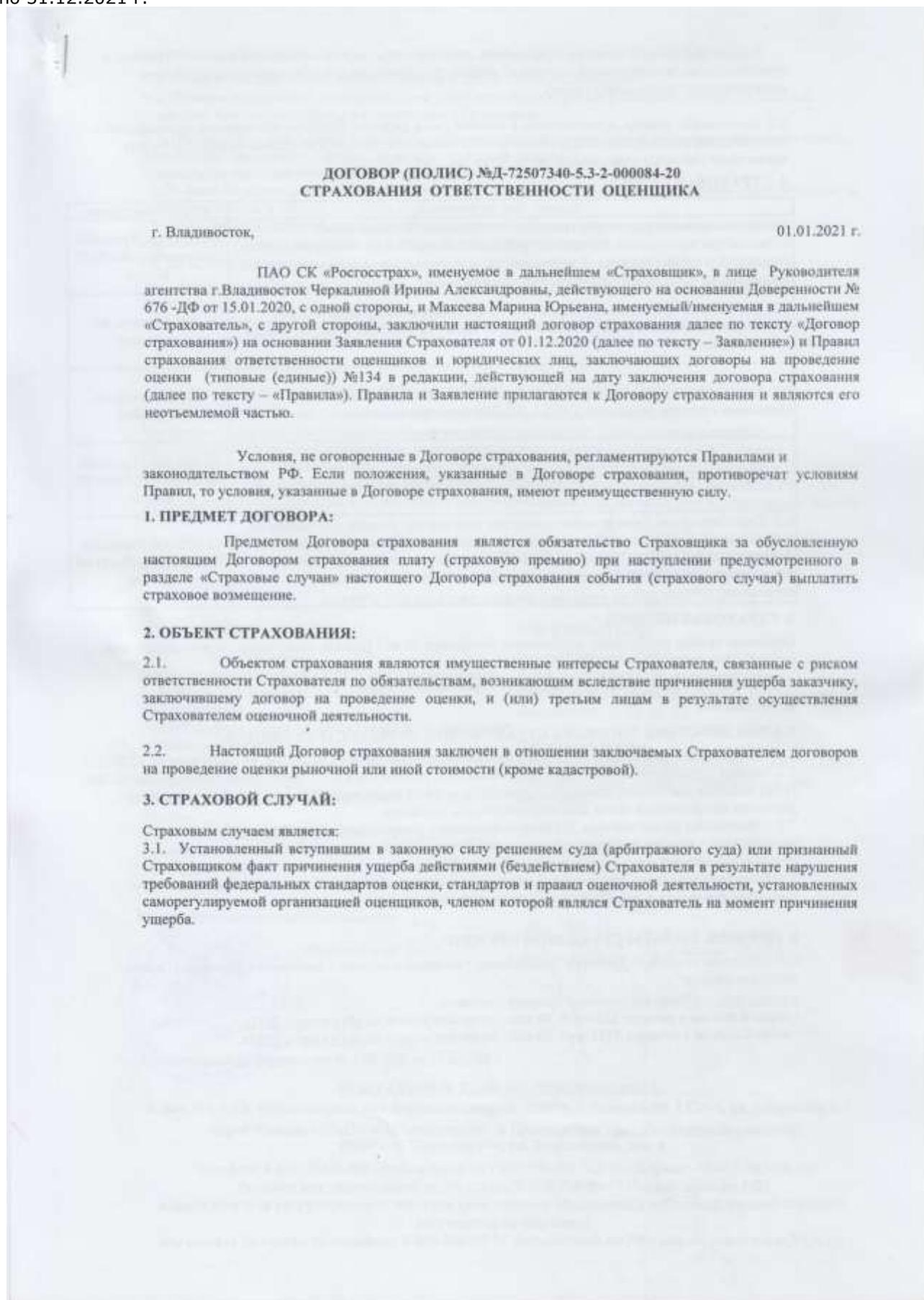
Генеральный директор
Макаева М.Ю.

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

8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

Копия Договора (полиса) обязательного страхования ответственности оценщика Макеевой М. Ю. № П-72507340-5.3-2-000084-20 от 01.01.2021 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок от 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.



В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям;	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек
4.2. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки;	Возмещению не подлежит
4.3. Для судебных расходов и издержек в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 Договора страхования;	Возмещению не подлежит
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю, руб.:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

Страховая премия по Договору страхования составляет: 10 667 (Десять тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей) 00 копеек

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

не установлена

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 часов 01.01.2021 г. по 24.00 часа 31.12.2021 г.

7.2. Период страхования начинается в 00.00 часов дня, указанного в п.7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, и действует до 24.00 часов дня, указанного в п.7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

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

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

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате:

в рассрочку, согласно следующему графику платежей:

- первый платеж в размере 5334 руб. 00 коп., подлежит уплате до «01» января 2021г.

- второй платеж в размере 5333 руб. 00 коп., подлежит уплате до «01» апреля 2021г.

9. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:

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

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

9.3. При неоплате первого или очередного страхового взноса в оговоренные настоящим договором сроки, страхование прекращает действие до оплаты страховой премии.

Страхование возобновляется с наиболее поздней из дат:

- с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страхового взноса, если страховой взнос оплачен за срок страхования, в течение которого страхование не действовало;

- в сроки, предусмотренные договором страхования, если оплата произведена в отношении срока страхования, который не начался на момент оплаты страхового взноса.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «01» декабря 2020 г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

о Возобновление договора №Д-72507340-5.3-2-000113-19 от «03» декабря 2019 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

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

Подпись Страхователя

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**СТРАХОВЩИК**

ПАО СК «Росгосстрах»
Адрес местонахождения: 140002, Московская область,
г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3
Подразделение:
Вести подразделение : «Филiaal ПАО СК "Росгосстрах"
в Приморском крае

Банковские реквизиты:
р/с № 4070181090000000187 в "ПАО «РГС Банк» г.
Москва",
к/с 30101810945250000174 в ПАО "РГС Банк"
г. Москва,
ИНН 7707067683,
БИК 044525174

Руководитель агентства г. Владивосток

(Черкашина И. А.)

М.П.

На основании Доверенности № 676 -ДФ от 15.01.2020

СТРАХОВАТЕЛЬ

Макеева Марина Юрьевна
Адрес регистрации по месту жительства:
690000, Россия, Приморский край, Владивосток,
Светланская, д. 88, кв. 22.

Паспортные данные
серия 0508 № 553044 выдан ОУФМС РФ ПО ПК в
Первореченском районе г. Владивостока дата
09.10.2008

(Макеева М. Ю.)

М.П.

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СТРАХОВЩИКА:

Адрес ПАО СК «Росгосстрах» для корреспонденций: 119991, г. Москва-59, ГСП-1, ул. Киевская, д. 7.

Адрес Филнала ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае для корреспонденций:
690091, г. Владивосток, ул. Мордовцева, дом 6

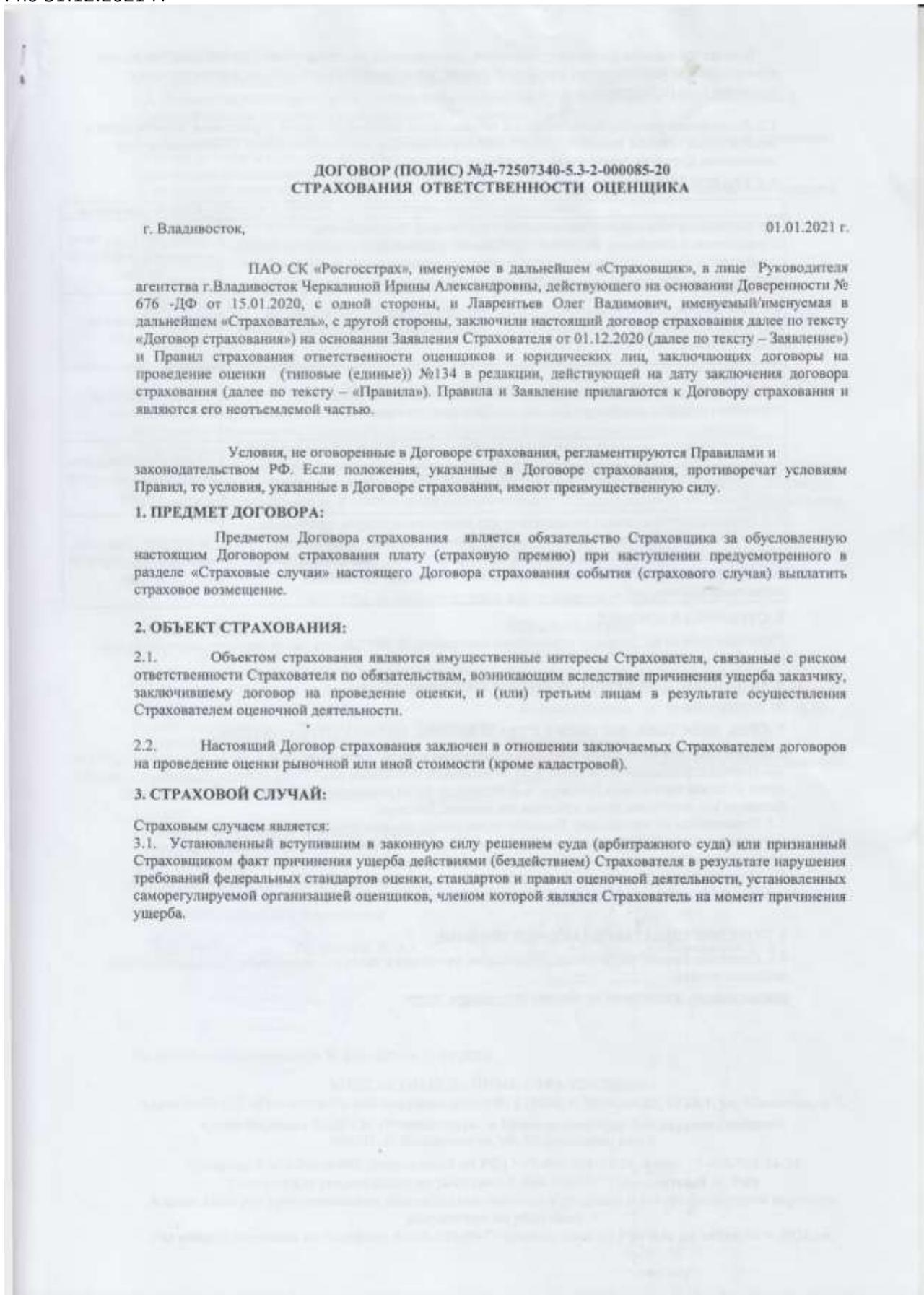
Телефон: 8-800-200-0-900 (бесплатный по РФ) / +7-495-783-24-24, факс: +7-495-783-24-34

Телефон для уведомлений по убыткам: 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ)

Адреса Центров урегулирования убытков (для личного обращения и собственноручной передачи документов по убыткам)

Вы можете уточнить по телефону 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ) или на сайте www.RGS.ru.

Копия Договора (полиса) обязательного страхования ответственности оценщика Лаврентьева О. В. № П-72507340-5.3-2-000085-21 от 01.01.2021 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок от 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.



В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек
4.2. Для ущерба, причинённого вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	Возмещению не подлежит
4.3. Для судебных расходов и издержек в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 Договора страхования:	Возмещению не подлежит
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю, руб.:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

Страховая премия по Договору страхования составляет: 10 667 (Десять тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей) 00 копеек

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

не установлена

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 часов 01.01.2021 г. по 24.00 часа 31.12.2021 г.

7.2. Период страхования начинается в 00.00 часов дня, указанного в п.7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, и действует до 24.00 часов дня, указанного в п.7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

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

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

8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате:

единовременным платежом не позднее «01» января 2020г.

9. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:

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

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

9.3. При неоплате страховой премии в оговоренные настоящим договором сроки, страхование прекращает действие до оплаты страховой премии.

Страхование возобновляется с наиболее поздней из дат:

- с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, если страховая премия оплачена за срок страхования, в течение которого страхование не действовало;

- в сроки, предусмотренные договором страхования, если оплата произведена в отношении срока страхования, который не начался на момент оплаты страховой премии.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «01» декабря 2020 г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

о Возобновление договора №Д-72507340-5.3-2-000114-19 от «03» декабря 2019 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

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


Подпись Страхователя

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**СТРАХОВЩИК**

ПАО СК «Росгосстрах»
Адрес местонахождения: 140002, Московская область,
г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3
Подразделение:
Вести подразделение : Филиал ПАО СК "Росгосстрах"
в Приморском крае

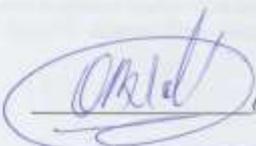
Банковские реквизиты:
р/с № 40701810900000000187 в "ПАО «РГС Банк» г.
Москва",
к/с 30101810945250000174 в ПАО "РГС Банк"
г. Москва,
ИНН 7707067683,
БИК 044525174

Руководитель агентства г. Владивосток


(Морказина И. А.)

**СТРАХОВАТЕЛЬ**

Лаурентьев Олег Вадимович
Адрес регистрации по месту жительства:
692801, Российская Федерация, Приморский край,
г. Большой Камень, ул. Аллея Труда, д. 16, кв. 66.
Паспортные данные
серия 0503 № 458686 выдан ОВД ЗАТО г.Большой
камень дата 13.03.2003


(Лаурентьев О. В.)

М.П.

На основании Доверенности № 676 -ДФ от 15.01.2020

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СТРАХОВЩИКА:

Адрес ПАО СК «Росгосстрах» для корреспонденций: 119991, г. Москва-59, ГСП-1, ул. Киевская, д. 7.

Адрес Филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Приморском крае для корреспонденций:
690091, г. Владивосток, ул. Мордовцева, дом 6

Телефон: 8-800-200-0-900 (бесплатный по РФ) / +7-495-783-24-24, факс: +7-495-783-24-34

Телефон для уведомлений по убыткам: 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ)

Адреса Центров урегулирования убытков (для личного обращения и собственноручной передачи документов по убыткам)

Вы можете уточнить по телефону 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ) или на сайте www.RGS.ru.

Копия свидетельства о членстве Макеевой М. Ю. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» №634 от 10 сентября 2013 г.



Копия Выписки Маковой М. Ю. от 04.10.2021 г. из реестра СРО «Деловой Союз Оценщиков»

 ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ
 

 129180, г. Москва,
ул. Большая Якимовка,
д. 31, оф. 322

 тел.: +7 499 230-04-90
факс: +7 499 230-04-90

 e-mail: org@snodo.ru
web: www.snodo.ru

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

 Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации
оценщиков выдана по заявлению

Маковой Марины Юрьевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Макова Марина Юрьевна

(Ф.И.О. оценщика)

 является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»,
исключен(а) в реестр оценщиков 10.09.2013 г. за регистрационным № 0634
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

 право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

 № 000949-2 от 24.11.2017 по направлению «Оценка движимого имущества», № 004027-1
от 27.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», № 020525-1 от 04.06.2021 по
направлению «Оценка недвижимости», № 020526-2 от 04.06.2021 по направлению
«Оценка движимого имущества»

 (сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием
направления оценочной деятельности)

 (иные запрещенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «04» октября 2021г.

Дата составления выписки «04» октября 2021г.

 Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Шенцов Н.А.

М.П.



Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 020526-2 от 04.06.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»



Копия Свидетельства о членстве Лаврентьева О.В. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» № 677 от 20.12.2013 г.



Копия Выписки Лаврентьева О.В. от 04.10.2021 г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ

119180, г. Москва,
ул. Большая Якимовка,
д. 31, стр. 322

тел: +7 499 230-04-50
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@rodso.ru
web: www.rodso.ru

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Лаврентьева Олега Владимировича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Лаврентьев Олег Владимирович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 20.12.2013 г. за регистрационным № 0677 (сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено (сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 000764-2 от 21.11.2017 по направлению «Оценка движимого имущества», № 000763-1 от 21.11.2017 по направлению «Оценка недвижимости», № 008398-3 от 04.04.2018 по направлению «Оценка бизнеса», № 020528-2 от 04.06.2021 по направлению «Оценка движимого имущества», № 020527-1 от 04.06.2021 по направлению «Оценка недвижимости», № 025648-3 от 22.07.2021 по направлению «Оценка бизнеса» (сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «04» октября 2021г.

Дата составления выписки «04» октября 2021г.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Шевцова И.А.

М.П.



Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности № 020528-2 от 04.06.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»

