



Ассоциация СРО  
«Национальная коллегия  
специалистов оценщиков»

*Соколов Сергей Николаевич*

**ОЦЕНЩИК, рег. № 01065 от 09.01.2008г., ИНН 560901690016**

*197342, г.Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.3, корп.2, к.192  
тел.: +7(922)8860158, e-mail: expert-ogs@yandex.ru*

## **ОТЧЕТ №35/2021**

**по оценке рыночной стоимости имущества  
в условиях процедуры банкротства.**

**ОБЪЕКТ(Ы) ОЦЕНКИ:**

**Акции обыкновенные именные ЗАО  
«Черноотрожское Хлебоприемное  
предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН  
5643001296) в количестве 970 шт.**

**ЗАКАЗЧИК:**

**ООО «НПО «Южный Урал» в лице  
конкурсного управляющего Д.П. Максютова**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Соколов Сергей Николаевич,  
частнопрактикующий оценщик,  
ИНН 560901690016**

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:**

**24 января 2022г.**



**СОКОЛОВ С.Н.**

*г. Санкт-Петербург, тел.: +73228860158, E-mail: expert-ogs@yandex.ru*

24 января 2022 года

Конкурсному управляющему  
ООО «НПО «Южный Урал»  
Г-ну Д.П. Максютову

Уважаемый Денис Петрович!

Согласно Договора оказания оценочных услуг №35/2021 от 27 декабря 2021г. проведена оценка рыночной стоимости акций ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт. в соответствии с Заданием на оценку от 27 декабря 2021г. (Приложение №01 к Договору №35/2021 от 27 декабря 2021.). Предполагаемое использование результатов оценки - установление начальной цены на торгах при реализации объектов оценки в рамках процедуры банкротства.

Объекты оценки, исследуемые в настоящем Отчете, представляют собой «Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.». Детальное описание объектов оценки представлено в разделе «Описание объектов оценки» настоящего Отчета.

Результат проведенной оценки представлен в виде настоящего Отчета. Исследования и анализ, приведенные в Отчете, были проведены за период с 27 декабря 2021 года по 24 января 2022 года. Оценка рыночной стоимости объекта оценки проведена по состоянию на 27 декабря 2021г. (дата оценки).

Проведенные исследования, анализ и расчеты позволяют сделать следующий вывод: по мнению оценщика, по состоянию на дату оценки, **рыночная стоимость объектов оценки** составляет:

**16 930 000 (Шестнадцать миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей<sup>1</sup>**

Выводы, содержащиеся в настоящем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, на деловых встречах и переговорах, в ходе которых были получены сведения, используемые при составлении настоящего Отчета. Источники информации, методика расчетов и заключения приведены в соответствующих разделах отчета. Состав использованной исходной информации, сведения общего (в т. ч. методологического и нормативного) характера, перечень источников общего характера (доступ к которым пользователь Отчетом может получить самостоятельно), рассмотренных в ходе работ, приведен в виде текстовых ссылок в скобках, в тексте Отчета в виде списков, а также в приложениях к Отчету.

Оценщик не проводил, как часть этой работы, аудиторскую или иную проверку предоставленной ему информации, используемой в настоящем отчете, поэтому не несет ответственности за достоверность данной информации.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику. Благодарим Вас за возможность оказать услуги для Вашей организации.

С уважением,  
Соколов С.Н.



<sup>1</sup> Стоимость дана без учета НДС. С 1 января 2015 года операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость; соответствующие изменения внесены в НК РФ федеральным законом от 24.11.2014 № 366-ФЗ.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ.....	4
ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	6
ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.....	7
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	7
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	10
ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	10
АНАЛИЗ РЫНКА.....	13
АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ...	21
МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	22
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ .....	24
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....	37
СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	41
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ.....	43
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	44
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	45

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Оцениваемые объекты <sup>2</sup>	Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор оказания оценочных услуг №35/2021 от 27 декабря 2021г.
Стоимость по затратному подходу	16 419 444 руб.
Стоимость по сравнительному подходу	17 828 088 руб.
Стоимость по доходному подходу	Не применялся
Рыночная стоимость	16 930 000 руб.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Отчет об оценке не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями проведения оценки Объекта(ов), а также предполагаемым использованием результатов оценки. В соответствии со ст.12 Федерального Закона 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» «итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете признается <i>рекомендуемой</i> для целей совершения сделки с объектом оценки». Таким образом, стоимость, определенная оценщиком, рекомендована для целей предполагаемого использования результатов оценки и <i>не является обязательной</i> к применению.

## ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Оцениваемые объекты <sup>3</sup>	Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.
Правообладатель объекта оценки	ООО «НПО «Южный Урал» ИНН 5609044638 ОГРН 1055609004318
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки:	Установление начальной цены на торгах при реализации объектов оценки в рамках процедуры банкротства
Оцениваемые права:	Полное право собственности
Местонахождение объектов оценки:	462110, Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная д. 38 <sup>4</sup>
Форма отчета:	Развернутый письменный отчет
Срок проведения оценки:	с 27 декабря 2021г. по 24 января 2022г.
Дата осмотра:	В силу нематериальной природы актива осмотр не проводился
Дата оценки:	27 декабря 2021г.
Дата составления отчета:	24 января 2022 г.
Используемые стандарты оценки:	Оценка была проведена в соответствии со следующими нормативными актами, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности: - Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98г.;

<sup>2</sup> Общая информация, идентифицирующая объект(ы) оценки представлена в разделе «Описание объектов оценки» настоящего Отчета

<sup>3</sup> Состав объекта(ов) оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей, характеристики объекта(ов) оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики представлены в разделе «Описание объектов оценки» настоящего Отчета

<sup>4</sup> Определено по юридическому адресу предприятия



	<p>- Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. N 297;</p> <p>- Федеральным стандартом оценки "Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 298;</p> <p>- Федеральным стандартом оценки "Требования к отчету об оценке» ФСО №3, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 299;</p> <p>- Федеральным стандартом оценки №08 «Оценка бизнеса» утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 г. N 326;</p> <p>- Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» ФСО №7, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 611 от 25.09.2014г.</p> <p>- Федеральным стандартом оценки "Оценка стоимости машин и оборудования» ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 г. N328.</p> <p>- Стандарты Ассоциации СРО "НКСО".</p> <p>Применение Федеральных стандартов оценки является обязательным при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации.</p>
<p><i>Сведения о Заказчике</i></p>	<p>ООО «НПО «Южный Урал» в лице конкурсного управляющего Д.П. Максютова</p> <p>Адрес местонахождения: 462114, Россия, Оренбургская область, Саракташский район, село Черный Отрог ул. Пионерская.</p> <p>ИНН 5609044638 КПП 564301001</p> <p>ОГРН 1055609004318 от 31 марта 2005 г.</p>
<p><i>Сведения об Исполнителе (Оценщике)</i></p>	<p>Соколов Сергей Николаевич, частнопрактикующий оценщик, ИНН 560901690016.</p> <p>Адрес местонахождения: 197342, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.3, корп.2, к.192, тел. +79228860158, e.mail: expert-ogs@yandex.ru</p> <p>СНИЛС №047-648-382-95</p> <p>Свидетельство № 01065 от 09.01.2008г. о том, что Соколов С.Н. является членом Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», адрес местонахождения: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3;</p> <p>Диплом, серия ПП № 026304, выдан 12 сентября 2003г. Оренбургским государственным университетом по программе «Оценка предприятия (бизнеса)»;</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» №019180-3, выдан на основании решения ФБУ ФРЦ №199 от 17 мая 2021г;</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению «оценка недвижимости» №025420-1, выдан на основании решения ФБУ ФРЦ №208 от 15 июля 2021г.;</p> <p>Квалификационный аттестат по направлению «оценка движимого имущества» №025419-2, выдан на основании решения ФБУ ФРЦ №208 от 15 июля 2021г.;</p> <p>Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщиков №5991R/776/500545/21 от 27 сентября 2021г., выданный АО «АльфаСтрахования» сроком действия с 01 октября 2021г. по 27 декабря 2022г.</p>

	Аккредитация при Ассоциации СОАУ «Меркурий» с правом оказания оценочных услуг, Свидетельство №95-А/20 от 21.10.2020г Стаж работы с 2003г.
--	--

## ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

### Терминология

**Допущения** — гипотетические суждения Оценщика, повлиявшие на результат оценки. Природа формирования допущений заключена в необходимости освобождения Оценщика от излишней ответственности по тем вопросам, которые находятся за пределами его компетенции, и в информировании Заказчика о существенных обстоятельствах, которые могут повлиять на результаты проводимой оценки.

**Ограничения (ограничительные условия)** — пределы применения полученного результата. Определяются составом законодательно установленных условий, запрещений и правил, а также иных особых обстоятельств, повлиявших на результаты оценки Объекта оценки.

### Общие допущения и ограничительные условия.

Приводимые ниже допущения и ограничительные условия, использованные при выполнении работы, носят обычный характер для практики в области оценки и являются неотъемлемой частью Отчета:

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном, электронном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом оценщика, рассматривается как достоверная. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

2. В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объектов оценки, строительнотехническую, технологическую и экологическую экспертизу объектов оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей Объекта оценки.

3. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

4. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как официального вызова суда.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

6. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

7. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости. Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные оценщику.

9. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщику наиболее

существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

10. Все расчеты стоимости оцениваемого объекта произведены с использованием расчетных таблиц Excel с учетом значительного количества знаков после запятой. Для округления результатов была использована встроенная функция «ОКРУГЛ». При пересчете указанных в тексте отчета данных, результаты расчета могут незначительно отличаться от приведенных результатов в тексте отчета. Абсолютная погрешность вычислений принимается равной погрешности округления. Данная погрешность не оказывает существенного влияния на итоговые результаты оценки.

#### Особые допущения и ограничительные условия

1. В соответствии со ст.12 Федерального Закона 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» «итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки». Оцениваемое имущество в рамках процедуры банкротства реализуется на открытых торгах. Т.е., стоимость, определенная оценщиком, рекомендована для установления начальной цены торгов.

2. В соответствии с ФСО № 3 (пункт 11, раздел 4), информация, предоставленная заказчиком, должна быть подписана и заверена в установленном порядке, и в таком случае она считается достоверной. Часть исходной информации в рамках работ по Договору представлялась Заказчиком в электронном виде с целью оптимизации процесса сбора исходных данных. Копии документов и исходная информация, использованная при проведении оценки, приведена в приложении к Отчету. Данная информация заверяется Заказчиком непосредственно в Отчете.

3. В соответствии с п.36 Международных стандартов оценки «Рыночная стоимость является расчетной обменной ценой актива безотносительно расходов продавца на совершение продажи и покупателя на совершение покупки и без поправок на какие-либо налоги, подлежащей уплате любой из сторон в результате совершения сделки». Таким образом, с экономической точки зрения, стоимость есть функция конечного спроса и предложения, и на один и тот же товар или услугу не может быть двух его рыночных стоимостей.

Более частные ограничения и разъяснения, касающиеся применимости использованных допущений, содержатся в тексте Отчета.

## ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ

Определение рыночной стоимости построено на предпосылке, что имущество реализуется на рынке при соблюдении определенных условий. В результате сделки купли-продажи от покупателя к продавцу переходит набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст.209), включает право 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.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

В соответствии с ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297 применяются следующие термины и определения:

*Объекты оценки* - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.



При определении *цены объекта* оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении *стоимости* объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

*Итоговая стоимость* объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

В соответствии с ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298 при осуществлении оценочной деятельности используются следующие *виды стоимости* объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

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

*Подход к оценке* представляет собой 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.

*Датой оценки* (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

*Срок экспозиции* объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к *недвижимому имуществу* относятся - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Приложение А к СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» определяет *сооружение* как результат строительной деятельности для осуществления определённых потребительских функций. В научно-технической литературе по строительству термин «сооружение» используется также в узком смысле, в значении «строительное сооружение, которое не является зданием».

*Движимая вещь (движимое имущество)* — любая вещь (включая деньги и ценные бумаги), не отнесённая законом к недвижимости.<sup>5</sup>

#### Термины и определения, применяемые на практике при оценке стоимости финансовых вложений:

*Баланс* - общий свод бухгалтерского учета предприятия, характеризующий финансовое положение предприятия на определенную дату. Баланс содержит в левой половине статьи, отражающие имущество предприятия (активы), в правой половине - статьи, противопоставляющие им собственный и заемный капитал (пассивы).

<sup>5</sup> ст. 130 ГК РФ





*Должник* – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, ненадлежащим образом исполнившее или не исполнившее денежное или иное обязательство в срок, установленный соответствующим договором (контрактом, иными документами, подтверждающими право требования по долгу) и (или) требованиями закона, иных правовых актов. Везде, где подобное толкование допустимо, под должником понимаются также поручители, залогодатели, наследники и иные лица, обязанные в силу закона или договора исполнить полностью или частично обязательство вместо должника, либо вместе с должником, независимо от того, рассматривалось ли такое обязательство судом.

*Кредитор* – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющее по отношению к должнику право требования исполнения денежного или иного обязательства. В случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации, кредитором может выступать Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, а также муниципальные образования.

*Кредиторская задолженность* - заемные денежные средства, временно привлеченные предприятием, организацией и подлежащие возврату.

*Дебиторская задолженность* - права требования, принадлежащие продавцу (поставщику) как кредитору по неисполненным денежным обязательствам покупателем (получателем) по оплате фактически поставленных по договору товаров, выполненных работ или оказанных услуг

*Неплатежеспособность* – это потеря способности своевременно и полностью выполнять свои финансовые обязательства, обусловленная валютно-финансовым положением субъекта, отсутствием свободных средств, дефицитностью бюджета и платежного баланса, которая может быть вызвана временными обстоятельствами, условиями финансово - хозяйственной деятельности предприятия.

*Цессия* - уступка прав требования или иного имущества, права собственности на которое подтверждаются некими документами (титолом); в международном праве цессия — уступка одним государством другому своей территории по соглашению между ними.

*Цедент* - физическое либо юридическое лицо, уступающее свои права третьему лицу. Цедент не может передать больше прав, чем имеет сам, при этом, если не оговаривается обратное, передаются все связанные с требованием права (пени, штрафы, неустойка)

*Цессионарий* - правопреемник, лицу, которому передается право на операции с чем-либо или на собственность.

*Бухгалтерская (финансовая) отчетность* — информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату.

*Доля в уставном капитале общества* - характеризуется единым комплексом имущественных и неимущественных прав, а также обязанностей лица в отношении общества, участником которого он является. К имущественным правам лица, составляющим сущность категории "доля", относится главным образом право на получение части прибыли от деятельности общества. Неимущественную составляющую определяет право лица на участие в управлении делами общества. Кроме того, в содержание понятия "доля" также входят обязанности лица, к примеру обязанность не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества. Однако только в совокупности указанные характеристики приобретают качество доли в уставном капитале.

*Акция* — эмиссионная ценная бумага, доля владения компанией, закрепляющая права её владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации.

*Обыкновенная акция* — ценная бумага, эмитируемая акционерным обществом, дающая право на получение нефиксированных дивидендов в случае соответствующих решений Собрания акционеров.

*Акционер* — лицо (физическое или юридическое), которое владеет акциями акционерного общества.

*Мажоритарный акционер* - т.е. основной, преобладающий. Имеющий возможность определять решения общего собрания.



*Миноритарный акционер* - акционер компании (физическое или юридическое лицо), размер пакета акций которого не позволяет ему напрямую участвовать в управлении компанией (например, путём формирования совета директоров). Такой пакет акций называется «неконтролирующим».

*Эмитент* - организация, которая выпускает (эмитирует) ценные бумаги для развития и финансирования своей деятельности. Эмитентом могут быть юридическое лицо, органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, несущие от своего имени обязательства перед владельцами ценных бумаг по осуществлению прав, закреплённых этими ценными бумагами.

В ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации определены *разновидности объектов гражданских прав*, подразделяющихся на два основных типа: вещи, включая деньги и ценные бумаги; и иное имущество, содержание которого, в частности, составляют имущественные права; работы и услуги; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

## ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т. п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 об утверждении федерального стандарта оценки деятельности «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1) проведение оценки включает следующие этапы:

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

При выполнении настоящей оценки все перечисленные этапы были выполнены в указанной последовательности.

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННО-КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Качественные и количественные характеристики оцениваемого объекта установлены по следующим документам, предоставленным Заказчиком:

- Инвентаризационная опись ООО НПО «Южный Урал» №53 от 06.12.2021г.;
- Справка из реестра владельцев ценных бумаг от 17.08.2021г., исх. ЦО-11749-170821/1, выданная ВТБ Регистатор;
- Письмо ИФНС №6 по г.Москве о предоставлении документов в отношении ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (№08-06/029426 от 18.11.2021г.);
- Уведомление об отсутствии в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений № КУВИ-002/2021-123847178 от 16.09.2021г.;
- Письмо ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» исх. №229 от 20.10.2021г.

- Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости;
- Технические паспорта (выписки) на объекты недвижимости и сооружения, выполненные Оренбургским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»;
- Ведомость амортизации ОС за Ноябрь 2021г.
- Реестры недвижимого и движимого имущества (с указанием основных характеристик объектов);
- Аудиторское заключение по итогам деятельности за 2020г., выполненное ООО «Аудиторский вектор».

Копии указанных документов и материалов, используемых оценщиком, представлены в Приложении к настоящему отчету. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

## АНАЛИЗ ТРЕБОВАНИЯ ДОСТОВЕРНОСТИ И ДОСТАТОЧНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

Оценщику были представлены копии документов и информация, содержащие количественные и качественные характеристики объектов оценки. В целях уточнения характеристик оценщик руководствовался информацией, полученной из сети Интернет, в процессе интервью с представителями Заказчика. Полученные данные отражены в разделе «Описание объекта оценки». В процессе подготовки Отчета об оценке Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика не входит проведение экспертизы предоставленных документов на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству. Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточно однородной, собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

Оценщик полагает, 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. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки, исследуемые в настоящем Отчете, представляют собой «Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.», принадлежащие сельскохозяйственной организации ООО «Научно-производственное объединение «Южный Урал». Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 03.11.2016 г. по делу № А47-2861/2014 Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное объединение "Южный Урал" признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Оцениваемое имущество входит в состав конкурсной массы должника, подлежит реализации на торгах в рамках процедуры конкурсного производства с учетом положений, изложенных в ст. 179 ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Ниже представлено детальное описание объектов оценки.

*Объект оценки:* «Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.»

*Реквизиты эмитента:*

Наименование: ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие».

ОГРН 1025602988135, дата регистрации: 03.06.2002г.

ИНН 5643001296

Юридический адрес: 462110, Оренбургская обл., станция Черный Отрог, район Саракташский, улица Вокзальная, 38.

*Уставный капитал:* 6565 руб.

*Общее количество выпущенных обыкновенных акций* – 6565 шт.

*Сведения об акционерах:*

ООО НПО «Южный Урал» - 970 шт.

ООО «Союз» - 5595 шт.

*Номинальная стоимость одной ценной бумаги* – 1 руб.

*Оцениваемый пакет акций* – 970 шт. (14,78%).

*Гос. регистрационный номер* 1-01-03589Е.

*Правообладатель объектов оценки* – ООО «Научно-производственное объединение «Южный Урал».

*Краткая справка о предприятии-эмитенте:*

Основной вид деятельности ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» – 52.10.3 Хранение и складирование зерна. Численность работников – 37 чел. (на 01.01.2020г.). В Реестре недобросовестных поставщиков не числится.<sup>6</sup>

Предприятие основано в 30-х годах 20 века. Мощность по единовременному хранению составляет до 33 000тн. зерновых культур. Тип хранения – напольный, в зерноскладах. С 2015 года в связи с изношенностью основных фондов и амортизацией выплата дивидендов по акциям не производилась (прибыль идет текущий ремонт ОС, модернизацию и строительство).

Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки организация не составляет.

#### *Ограничения и обременения*

Понятие ограничения (обременения) дано в п. 1.ст.1 Закона о государственной регистрации прав. Это наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

По состоянию на дату оценки зарегистрированные *ограничения права и обременения* объектов оценки не выявлены.

#### *Оценка ликвидности оцениваемых объектов*

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности с понятием ликвидационной стоимости — «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. Поэтому на практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. В работе М.А. Федотовой «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации» предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	Менее 1	1 -2	2-4	4-6	Более 6

<sup>6</sup> [https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1097746456455\\_7706723036\\_ZAO-MONTENA-INVEST](https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1097746456455_7706723036_ZAO-MONTENA-INVEST)





Срок экспозиции финансовых вложений (акций, доли в предприятиях), как правило, характеризуются финансовым состоянием и деловой репутацией фирмы (гудвилл), который включает в себя ценность персонала, связи с поставщиками, отлаженность структуры бизнеса и т.д. Ликвидность сугубо индивидуальна для каждого объекта.

## АНАЛИЗ РЫНКА

### 1. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ

#### *Общее состояние экономики в РФ<sup>7</sup>*

**Инфляция.** На 2021 год пришелся многолетний пик роста потребительских цен. Глава Центробанка Эльвира Набиуллина сообщила, что инфляция по итогам года превысила ожидания вдвое — к концу года она составила 8,4% против ожидаемых 4%. Продукты питания в среднем подорожали на 10%, овощи и фрукты — практически на 20%. Рост инфляции назвал проблемой даже президент России Владимир Путин и поручил в следующем году вернуть показатель к 4%. По данным ЦБ, половина россиян оценила инфляцию более чем в 16% — в два раза выше официальной оценки. Наиболее высокой ее назвали респонденты, не имеющие сбережений. Такая оценка связана с тем, что за год резко подорожали популярные продукты: куриное мясо — на 30%, картофель — на 74%, а капуста — практически вдвое, на 87%. Также значительно прибавили в цене сигареты, телевизоры и отечественные автомобили.

Власти связывают резкий рост инфляции с мировым повышением цен. Пресс-секретарь президента Дмитрий Песков заявил, что повышение цен в России зависит от ситуации, складывающейся на внешних рынках, и от «посткризисной волатильности». Теперь власти ужесточают кредитно-денежную политику, пытаясь сдержать цены. В середине декабря Центробанк повысил ключевую ставку в седьмой раз за год — до 8,5% годовых. Кроме того, для ряда товаров правительство вводит регулирование цен и квоты на экспорт.

За год значительно выросли цены на недвижимость — в среднем на 20%, однако в разных регионах ситуация различается. Так, стоимость квадратного метра в новостройке эконом-класса в Москве увеличилась на 30%, в элитном сегменте — на 43%. В Новой Москве квадратный метр жилья стал стоить больше на 18%, в Петербурге на 24,5%, а на Урале — на 12%.

Кроме того, осенью в Москве резко выросли цены и на съемное жилье. По данным сайтов, размещающих объявления о сдаче недвижимости, средняя стоимость однокомнатных квартир повысилась на 20–30%, в премиум-сегменте — на 50%.

Аналитики связывают рост цен с тем, что льготное кредитование прекратило действовать на прежних условиях, повысилась стоимость рабочей силы и подорожали стройматериалы. По данным Минстроя, в строительной отрасли не хватает около трех миллионов работников из-за оттока иностранных рабочих в связи с пандемией.

Еще весной 2020 года Путин принял решение о реализации программы льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках. Несмотря на локдаун, процесс пошел — уже летом увеличили максимальные суммы кредита и сдвинули дедлайн для обращения за ним. С июля 2021 года выгодные условия по ипотеке закончились: базовую ставку повысили до 7%, а максимальную сумму займа ограничили.

По данным агентства «Национальные кредитные рейтинги», за 2021 год длительность ипотечных кредитов выросла на два года. В сентябре в России не осталось регионов, где средний срок взятой ипотеки составлял бы менее 18 лет, хотя еще год назад таких регионов было 38. Вырос и средний чек ипотеки: средняя сумма кредита в январе составляла 2,65 млн рублей, а после ноября превысила 3 млн рублей. С 2019 года рост средней суммы ипотечной сделки составил более 40%, а срока — более 20%. Кредиты на жилье стали дороже, долгосрочнее и менее популярны.

<sup>7</sup> Источники: Росстат; Министерство экономического развития РФ; ЦБ РФ; Центр экономической экспертизы НИУ ВШЭ; Институт стратегического анализа компании ФБК Grant Thornton.

**Бюджет.** Цены на нефть и газ после обвала в пандемию 2020 года обновили максимумы. В конце декабря стоимость тысячи кубометров газа в Европе впервые превысила 2000 долларов, а осенью цена нефти марки Brent превысила 80 долларов. Федеральный бюджет с января по сентябрь получил профицит 1,4 триллиона рублей, однако это не укрепило рубль и не улучшило благополучие граждан. Нефтегазовые сверхдоходы традиционно идут в Фонд национального благосостояния (ФНБ). В октябре его объем достиг рекордных 13,9 триллиона рублей, или \$197 миллиардов. Правительство рассчитывает, что энергетические доходы продолжат расти, и в 2024 году объем ФНБ увеличится почти вдвое. На этом фоне власти решили выделить из фонда около \$35 миллиардов на инфраструктурные проекты — в том числе на строительство завода по переработке газа. Однако, по информации агентства Bloomberg, дальнейшие расходы президент поручил ограничить. Издание утверждает, что на социальное обеспечение средства планируют выделять «умеренно».

Для России высокие цены на нефть и газ означают приток валюты и дополнительную прибыль для сырьевых компаний. Но если мы посмотрим, что происходило с точки зрения курса рубля, то рубль не укреплялся так, как должен был бы укрепляться при таких ценах. Почему это происходит? Здесь есть два фактора.

Первый связан с «геополитической премией» — ситуация с Украиной и так далее. Иностранные инвесторы пересмотрели риски и в последние месяцы уходили из российских активов. Второй связан с тем, что российские крупные компании-экспортеры придерживали валюту и пытались сохранить ее у себя, а не продавать на рынке. То есть они получают дополнительную прибыль, но при этом не конвертируют эту выручку в валюту. И это тоже противодействует укреплению рубля.

**Банкротство бизнеса.** С начала 2021 года число банкротств граждан возросло до 137,5 тысячи, что практически в два раза больше, чем год назад. За все время существования процедуры потребительского банкротства с 2015 года ей воспользовались более 400 тысяч граждан. С 1 сентября в России также появился внесудебный порядок признания банкротами граждан, долги которых не превышают полмиллиона рублей.

Число корпоративных банкротств с начала года также превысило показатели прошлого года и составило 7409 случаев с января по сентябрь. Однако доля компаний, которые нуждаются в господдержке, выросла до 80%. Бизнес-омбудсмен Борис Титов обратился к премьеру Михаилу Мишустину в связи с тем, что региональные коронавирусные ограничения значительно сокращают выручку в учреждениях общепита, досуга и спорта. По оценке Титова, необходимо предпринять ряд мер, в ином случае около половины компаний будут вынуждены увольнять сотрудников.

Реальные доходы граждан падают, и даже у тех, у кого номинальные доходы немножко растут, во многом они съедаются инфляцией. Коронавирус по всем ударил.

Сам факт увеличения формальных банкротств объясняется двумя причинами. Первая причина связана с объективно плохой ситуацией с доходами. А вторая причина — в том, что в России долгое время не было понятия банкротства физических лиц, хотя потребность в таком инструменте была.

Тот объем банкротств, который мы наблюдаем в последние два года, — это отчасти накопленный эффект за долгое время, который реализуется сейчас. Есть ощущение, что в будущем эта доля будет сокращаться. Условно, сейчас банкротятся те, у кого проблемы с финансовой самостоятельностью были и раньше, просто не было такой возможности.

С другой стороны, действительно ситуация с доходами обстоит так себе, доля закредитованных очень большая.

**Вывод:** 2021 год был богатым на экономические события. Россияне стали еще беднее из-за растущей инфляции, цены на недвижимость взлетели до небес, больше ста тысяч человек официально обанкротились, а российский бюджет получил очередные сверхдоходы от подорожавших нефти и газа. Социально-экономические показатели в стране и регионе находятся на нестабильном кризисном уровне, уровень рисков при продаже товаров, проведении работ, оказании услуг с отсрочкой платежа находится на высоком уровне.



## 2. АНАЛИЗ РЫНКА В СЕГМЕНТЕ, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

### Определение сегмента рынка

*Сегментирование рынка* – это один из важнейших инструментов исследования рынка.

Существует целый ряд критериев и признаков, по которым можно проводить сегментирование рынка. Объектами сегментирования являются покупатели, сам товар и участники рынка – коммерческие организации и предприниматели. Таким образом, признак сегментирования – это фактор, по которому осуществляется выделение сегментов рынка.

Оцениваемые объекты относятся к сегментам рынка:

- бизнес (предприятия, доли, акции).

### *Анализ рынка продажи бизнеса*

В условиях современной экономики большинства развитых стран мира покупка и продажа готовых бизнесов уже давно стала устоявшейся практикой. Под готовым бизнесом при этом понимается юридически и организационно оформленный способ ведения предпринимательской деятельности, допускающий отчуждение (т.е. не связанный по своей природе с личностью владельца), обладающий стоимостью и ликвидностью и включающий в себя необходимый набор компонент, к которым относятся:

- материальные активы (собственные или арендованные оборудование и недвижимость, материалы, денежные средства и прочее);
- нематериальные активы (фирменное наименование, торговая марка, лицензии, патенты, авторские и иные смежные права, "ноу-хау", технологии ведения бизнеса);
- квалифицированный персонал, должным образом управляемый, мотивируемый и способный к совместной деятельности (команда);
- продукты (услуги), востребованные рынком, занятый на рынке сегмент, сформировавшийся круг лояльных клиентов;
- сформировавшийся и оформленный устойчивый комплекс отношений с иными хозяйствующими субъектами (поставщиками, подрядчиками, контрагентами по кооперации, дилерами и представителями).

В настоящее время Российский рынок купли-продажи бизнесов находится еще только в стадии формирования и не имеет пока устойчивых традиций и обычаев делового оборота. При этом растет активность, как спроса, так и предложения на нем, что подтверждается увеличением числа сделок купли-продажи действующих предприятий, относящихся к малому и среднему бизнесу.

Отличительной особенностью российского рынка продажи готового бизнеса является его закрытость и нежелание собственников компаний раскрывать полную информацию о своем бизнесе, что в значительной степени затрудняет полномасштабное развитие данного сегмента рынка.

Другой отличительной чертой этого направления является нежелание собственников нести какие-либо дополнительные расходы на внешних консультантов, стремление самостоятельно продать свой бизнес. Причем желание получить максимальный доход находит выражение в завышении стоимости своего бизнеса и нежелание реально оценить свое место на рынке, т.е. завышенная самооценка своей компании мешает адекватно воспринимать внешнего консультанта по определению рыночной стоимости бизнеса с учетом его места на рынке и как следствие затягивания процесса продажи. Зачастую одни и те же предложения (объявления) по продаже бизнеса висят на досках объявления в течении длительного времени иногда даже нескольких лет. При этом продавцы начинают обращаться ко всем игрокам данного рынка в надежде, что именно данная компания сможет продать их бизнес, как они считают по справедливой цене.

Говоря о рынке готового бизнеса, следует иметь в виду, что рынок готового бизнеса состоит из мелких и средних компаний. Операции по приобретению крупных компаний

осуществляются в сфере слияний и поглощений. Этот факт и определяет особенности его спроса. Наибольшим спросом на рынке готового бизнеса пользуются в основном предприятия торговли, оказания услуг, а также небольшие производственные предприятия.

Производственные предприятия, как предприятия реального сектора экономики, начинают пользоваться все большим спросом. В то же время, неэффективные собственники начинают избавляться от своих активов, многие из которых требуют дополнительных вложений, но при наличии таких вложений, могут приносить значительную прибыль.

Предложения на рынке среднего и крупного бизнеса по данным аналитического центра «Альтера Инвест» распределилось следующим образом: больше всего объектов продается в сфере производства (26%), вторую позицию занимают объекты арендного бизнеса и коммерческой недвижимости (23%), гостиницы, отели и базы отдыха – третьи по объему предложения – 21%.

В сегменте мелкого и крупного бизнеса на рынке меньше всего сельскохозяйственных объектов (1,3%). Что касается сельского хозяйства, то этот бизнес сложен в организации и управлении. Большая региональная привязанность, зависимость от погодных условий – это риски, которые тяжело просчитать. Сельское хозяйство занимает около 4% от ВВП. Объекты в этой сфере, которые находятся на высоком уровне рентабельности, чаще всего не продаются.<sup>8</sup>

Основные факторы, влияющие на ликвидность пакетов акций можно разбить на две основные группы:

1 группа – внешние факторы, оказывающие влияние только на ликвидность пакетов акций:

2 группа – внутренние факторы, оказывающие влияние на контроль, ликвидность и прочее.

К первой группе относятся следующие факторы:

Отраслевая принадлежность предприятия. Основные отрасли производства, отдельные предприятия которых имеют котировки акций первого и второго эшелона: нефтяная, газовая, энергетика, банковское дело, связь, металлургия, автомобильная, химическая и т.п. Отдельные отрасли производства, находящиеся в сложных финансово – экономических условиях: текстильная, сельскохозяйственной техники, радиоэлектроники, обувная и т.п.

Принадлежность предприятия к этим разным по эффективности отраслям в настоящее время существенно сказывается на ликвидности акций.

Позиционирование предприятия и конкурентоспособность - удельный вес занимаемого предприятием рынка продукции и высокая конкурентоспособность продукции позволяют прогнозировать рост (в соответствии с темпами роста отрасли и высокой конкурентоспособностью продукции) или уменьшение выручки (в соответствии с низкой конкурентоспособностью продукции).

При высоких темпах роста отрасли, большом удельном весе занимаемого предприятием рынка (более 3...5 %) и высокой конкурентоспособности продукции скидка на ликвидность не используется.

При низкой конкурентоспособности продукции и небольшом удельном весе рынка (ориентировочно менее 0,1...0,5 %) появляется необходимость учета ликвидности акций. ;

Портфельная привлекательность - здесь понимается как анализ структуры портфеля. При этом рассматриваются не одно, а два и более направлений деятельности предприятия в различных отраслях производства;

Правовая форма предприятия. Степень ликвидности – это единственная разница между акциями ОАО и ООО (долями в ООО) при их предложениях на «открытом» аукционе.

На территории РФ более 70 % предприятий – закрытого типа (ЗАО, ООО). Акции предприятий этих форм собственности не могут обращаться в свободной продаже.

Законодательные ограничения - к законодательным ограничениям можно отнести:

<sup>8</sup> Имущественные отношения в РФ, №150 (<https://cyberleninka.ru/article/n/rossiyskiy-rynok-kupli-prodazhi-gotovogo-biznesa-v-usloviyah-sanktsiy-yuridicheskie-osobennosti>)



- внесение предприятия в список монополистов;
- ограничения на продажу градообразующих предприятий;
- банкротство предприятия;

Внесение предприятия в список монополистов не отражается на снижении ликвидности его акций. Ограничения на продажу градообразующих предприятий связано с переходом вида стоимости от «рыночной» к «стоимости объекта с ограниченным рынком». Различия в видах стоимости определены выше.

Банкротство предприятия существенно сказывается на ликвидности его акций, при этом требуется анализировать каждый случай банкротства и общих рекомендаций при назначении скидок в этом случае - нет.

Вторая группа – внутренние факторы, оказывающие влияние на контроль, ликвидность и прочее:

Удельный вес пакета акций - позволяет отнести пакет к миноритарному или мажоритарному (контрольному, абсолютно контрольному) и ориентировочно наметить виды скидок и надбавок, вводимых к оцениваемому пакету акций.

Эффект распределения собственности предприятия - распределение капитала (или рассеянность пакетов акций, долей) может влиять как на увеличение, так и на уменьшение стоимости оцениваемого пакета (доли).

Режим голосования - в Уставе предприятия может определяться режим голосования.

Режим голосования может повлиять на сдвиг по вертикали расчетных границ областей блокконтроля, блокирования, непривлекательности пакетов акций. Следовательно, границы областей должны рассчитываться с учетом режима голосования.

Финансовые условия бизнеса - некоторые отрасли отличаются более высокими, чем средний уровень, рисками для инвесторов. Например, инвестирование в компании строительной индустрии обычно более рискованные, чем в компании других отраслей ввиду их высокого левереджа (высокой доли заемного капитала), существенной зависимости от умения составлять сметы и повышенной чувствительности к спадам деловой конъюнктуры.

Финансово – экономическое положение предприятия - при проведении расчетов проводится финансовый анализ предприятия, в конце которого делается ряд выводов, касающихся:

- близости предприятия к банкротству;
- возможности предприятия по быстрому погашению возникающей кредиторской задолженности;
- сроков оборачиваемости дебиторской, кредиторской задолженности, запасов и производственном цикле;
- рентабельности активов и динамике чистой прибыли;
- инвестиционной привлекательности предприятия и т.п.

Выплаты дивидендов по акциям и уровень дивидендов - дивиденды – это часть чистой прибыли общества за отчетный годовой период. Решение о выплате дивидендов может приниматься 1 раз в год. Размер годовых дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров общества.

Метод капитализации дивидендов позволяет получить минимально значимую стоимость акции в миноритарном пакете, то есть повышает информационную «прозрачность» предприятия.

Потеря ключевой фигуры (например, наследство) - влияние фактора наиболее существенно сказывается на акциях (долях) в закрытых обществах (ЗАО, ООО), так – как наличие ключевой фигуры связано главным образом с НМА в виде связевых цепочек. Потеря ключевой фигуры – это потеря в стоимости НМА, помехи во взаимоотношениях с кредиторами и дебиторами и т.п.<sup>9</sup>

#### Анализ эффективности инвестиций<sup>10</sup>

<sup>9</sup> <http://срспа.ru/Publications/007/>

<sup>10</sup> <https://vc.ru/finance/90335-shpargalka-dlya-investora-osnovnye-multiplikatory-dlya-ocenki-kompaniy-na-birzhe>

Итак, как инвестору оценить состояние той или иной компании и сравнить её с конкурентами? Проще всего это сделать с помощью рыночных мультипликаторов.

Процесс выбора бумаги для покупки, как правило, состоит из трёх этапов:

Макроанализ — изучение трендов глобальной экономики и выбор конкретной отрасли для инвестирования.

Микроанализ — изучение компаний внутри конкретной отрасли и региона.

Теханализ — изучение биржевых показателей и индикаторов по конкретной бумаге для выбора оптимальной точки входа.

Мультипликаторы используются на втором этапе, когда нам необходимо сравнить несколько компаний из одной отрасли и выбрать из них наиболее инвестиционно привлекательную.

С помощью мультипликаторов инвестор может определить переоценённость или недооценённость той или иной бумаги и в конце концов выбрать наиболее доходные со своей точки зрения акции. Наиболее распространены к применению следующие мультипликаторы:

P/E, Price to Earnings - отражает отношение рыночной капитализации всей компании к чистой годовой прибыли. Так как капитализация равна стоимости одной акции, помноженной на количество акций, можно сказать, что P/E равен отношению стоимости акции к прибыли на одну акцию.

P/S, Price to Sales - отражает отношение рыночной стоимости компании к её объёму продаж (выручке). Менее подвержен колебаниям, так как объём продаж служит более стабильным показателем, чем чистая прибыль. Показатель можно рассчитать для любой компании, так как выручка всегда больше нуля.

P/BV, Price to Book Value - отражает отношение рыночной стоимости компании к её балансовой стоимости (активы минус обязательства). Он помогает оценить, сколько имущества компании приходится на одну акцию.

EV/EBITDA, Enterprise Value to EBITDA - отражает отношение справедливой стоимости компании к её прибыли до вычета налогов, процентов и затрат на амортизацию. При этом за справедливую стоимость принято считать следующее значение: EV = Рыночная стоимость + Денежные средства – Обязательства. Этот показатель удобно использовать для сравнения компаний из разных отраслей.

EV/EBIT, Enterprise Value to EBIT - Этот мультипликатор практически полностью аналогичен предыдущему. Но он учитывает расходы на амортизацию. Это может быть оправдано для ряда отраслей, где есть высокие расходы на оборудование.

По мультипликатору P/E российский фондовый рынок является самым «дешевым» в мире: 7 против 15 по группе развивающихся рынков и 23 по S&P 500. Сказываются структурные проблемы экономики РФ, зависимость от нефти, геополитические риски, хотя заметная недооценка все равно налицо<sup>11</sup>.

По прочим показателям российский рынок также низок, хотя консолидированная дивидендная доходность составляет вполне достойные 3,9%.

<sup>11</sup> <https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/gid-po-rynochnym-mul-tiplikatoram-kak-otsenit-kompanii-po-analogii>

Country	CAPE	PE	PC	PB	PS	DY
Russia	5.3	7.1	4.6	0.9	0.8	3.9%
EMERGING EUROPE	8.3	8.9	5.5	1.0	0.8	3.6%
Czech	9.2	14.3	7.0	1.4	1.2	5.8%
Turkey	10.1	11.1	6.9	1.4	1.0	2.6%
Brazil	10.7	18.8	6.4	1.7	1.3	3.0%
Poland	11.4	17.6	8.7	1.4	0.9	2.8%
Hungary	12.4	10.7	7.5	1.3	0.8	2.7%
Portugal	12.4	34.1	6.3	1.5	0.7	3.6%
Singapore	12.5	13.0	11.6	1.2	1.1	3.1%
BRIC	12.9	13.4	7.5	1.5	1.2	2.6%
Norway	12.9	30.8	6.2	1.5	1.3	4.2%
Spain	13.4	20.4	7.3	1.6	1.4	3.4%
Korea (South)	13.7	12.6	5.6	1.0	0.7	1.7%
Italy	13.9	24.8	6.3	1.2	0.6	3.2%
China	14.4	7.6	4.7	1.0	0.7	3.9%
Israel	14.5	19.4	7.1	1.4	1.2	3.2%
EMERGING MARKETS	14.9	14.9	8.7	1.7	1.3	2.9%
United Kingdom	15.3	36.2	11.1	1.8	1.2	3.6%
Austria	15.6	18.9	5.8	1.2	0.8	2.8%
Hong Kong	16.0	17.0	10.1	1.4	1.9	3.0%

### 3. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ

Конкурсное производство (процедура реализации имущества должника) является заключительной процедурой ликвидации банкротства в соответствии с Законом № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002г.

В ходе данного производства деятельность предприятия прекращается, начинают осуществляться ликвидационные меры, направленные на формирование конкурсной массы, ее оценку и реализацию для удовлетворения требований кредиторов в порядке очередности, предусмотренной законодательством. Конкурсную массу составляет все имущество должника за исключением выведенного из оборота, лицензионных и иных личностных прав.

По ст. 110 «Продажа предприятия должника» под предприятием должником понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности. Объектом продажи могут быть филиалы и иные структурные подразделения должника – юридические лица. Начальная цена продажи предприятия, выставяемого на торги устанавливается на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного внешним управляющим. В то же время начальная цена продажи предприятия не может быть ниже минимальной цены продажи предприятия, определенной органами управления должника.

Особенности оценки конкурсной массы определяются целым рядом факторов, в числе которых:

- ограниченный срок продажи;
- вынужденный характер продажи;
- четко регламентированный порядок продажи;
- продажа большей части имущества на торгах;
- низкое качество маркетинга;
- продажа по частям.

При этом каждая особенность характеризуется своей ценообразующей составляющей и требует детального рассмотрения как сама по себе, так и в разрезе влияния на вид и величину стоимости объектов оценки.



В тоже время в соответствие с определением рыночной стоимости согласно Федерального Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Таким образом, ряд признаков, обуславливающих понятие «рыночная стоимость», не соответствует условиям продажи в рамках процедуры банкротства

Начальная цена, очевидно, должна устанавливаться в соответствии с адекватной стоимостью такого имущества. Под адекватной стоимостью следует понимать вид стоимости, соответствующий условиям продажи каждого отдельно взятого объекта оценки и адекватной, таким образом, цели оценки — продаже объекта в рамках конкурсного производства. В качестве адекватной стоимости могут выступать следующие виды: ликвидационная, утилизационная стоимость и др. В тоже время п.6 ст.110 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предписывает: «Начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом *рыночной стоимости* имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом».

Согласно действующему Закону о банкротстве, конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев. По истечении установленного годового срока конкурсное производство может быть продлено судом лишь в исключительных случаях. Помимо собственно продажи имущества, нужно время для его инвентаризации и оценки, одобрения комитетом (собранием) кредиторов порядка его продажи, а также расчетов с кредиторами и завершения конкурсного производства. И это не считая исполнения управляющим всех прочих обязанностей и прав, возложенных на него Законом о банкротстве. Таким образом, представляется, что максимальный срок, в течение которого может осуществляться продажа активов, составляет порядка не более 3х-4х месяцев.

Необходимость удовлетворения требований конкурсных и других кредиторов влечет за собой необходимость продажи имущества должника как способ получения средств для этой цели. Фактор вынужденности продажи обуславливает сокращение периода экспозиции объекта и фактически очень тесно связан с ним. Согласно сложившемуся мнению, оценить воздействие вынужденного характера продажи как такового на цену объекта невозможно. Однако можно быть уверенным, что такое воздействие присутствует, и попытаться оценить его экспертно.

Кроме того, фактор вынужденности продажи вполне «осязуемо» может проявиться в необходимости продажи активов в условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка.

В большинстве случаев продажа активов несостоятельного предприятия осуществляется без должного маркетинга, особенно в части рекламы. По Закону, конкурсный управляющий может ограничиться одним объявлением о торгах в «Российской газете» и одним — в местном печатном органе по месту нахождения должника. Представляется, что в большинстве случаев он и не предпринимает никаких дополнительных шагов. Для отдельных видов имущества подобная реклама может быть достаточной, в то время как для других (например, крупных и средних объектов недвижимости) — явно недостаточна.

Недостаточный маркетинг объектов также приводит к снижению их стоимости.

На основании вышеизложенного, адекватной стоимости имущества в условиях процедуры банкротства более соответствует понятие «ликвидационной стоимости». *Ликвидационная стоимость* — это денежный показатель объекта оценки, уменьшенный на величину издержек,



которые связаны с его продажей (например, такими издержками являются расходы на рекламу, расходы на хранение, расходы на доставку и т. д.). Можно сказать, что ликвидационная стоимость объекта — это цена, за которую объект может быть продан на рынке за короткий срок. Ликвидационная стоимость объекта всегда меньше рыночной стоимости объекта. На практике необходимость в определении ликвидационной стоимости объекта возникает в том случае, когда объект необходимо реализовать в скорейшие сроки (например, реализация залогового имущества кредитными учреждениями).

Фактором, влияющим на ликвидационную стоимость, являются желательные сроки продаж соответствующих активов. Во многих случаях их длительность прямо пропорциональна выставленной цене объектов, реализуемых предприятием. Кроме этого, фактором, влияющим на ликвидационную стоимость объекта, является показатель, зависящий от характеристики активов. Существуют также внешние факторы ликвидационной стоимости. Таким фактором является уровень спроса и предложения на рынке в том сегменте, к которому принадлежит реализуемый объект.

Данные факторы, как правило, не учитываются при определении начальной цены продажи имущества предприятий банкротов. Следствием этого является существенное снижение цены сделки (продажи) имущества по сравнению с начальной ценой в процессе торгов. Так, по данным управленческого консалтинга и сопровождения проектов ООО БСР-Консалтинг «Анализ торгов по банкротству и активности Электронных Торговых Площадок»<sup>12</sup> анализ средней цены лота показал следующие результаты:



Т.е. средняя стоимость лота реализованного имущества составляет около 40% от соответствующей начальной цены по состоявшимся торгам.

*Вывод: В целом анализируя данные Единого федерального реестра сведений о банкротстве можно сделать вывод, что в условиях конкурсного производства объекты редко реализуются с первых торгов. Как правило, конкурсным управляющим приходится организовывать повторные торги (с понижением первоначальной цены на 10%), либо реализовывать объекты в дальнейшем путем публичного предложения. Ажиотажа на торгах объектов, расположенных в сельской местности не наблюдается, количество покупателей (участников торгов) минимально.*

*В соответствии с вышесказанным, под адекватной стоимостью в настоящих условиях следует понимать нижнюю границу вероятного интервала рыночной стоимости оцениваемых объектов.*

## АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемых объектов с наилучшей отдачей, причем одновременно необходимы условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

<sup>12</sup> Источник: <http://download.fedresurs.ru/news/>

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемых объектов, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объектов.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов оценки использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность – физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемых объектов.
2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положений зонирования.
3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.
4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самих объектов.

Анализ НЭИ показал наиболее вероятным вариант продажи объектов оценки в рамках процедуры банкротства. Данное определение эффективного использования объекта оценки представляет собой посыл для стоимостной оценки объекта и выражает лишь мнение оценщика, а не безусловный факт.

## МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

Оценивая рыночную стоимость объекта оценки, оценщик может использовать один или несколько подходов оценки. Целью использования более одного подхода является достижение наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход(ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту. Процесс обобщения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка. Процесс обобщения оценок приводит к установлению рыночной стоимости объекта оценки, чем и достигается цель оценки.

При определении рыночной стоимости бизнеса (предприятия, доли в уставном капитале, контрольного или неконтрольного пакета акций) в соответствии с международными стандартами и с принятой в России практикой могут использоваться три принципиально различных подхода (затратный, сравнительный и доходный), внутри которых могут быть варианты и различные методы расчетов.

В наглядной форме все подходы и методы приведены в таблице, а ниже будет дано краткое описание каждого из них.

Подход к оценке	Затратный	Сравнительный	Доходный
Методы	-Стоимость чистых активов; -Ликвидационная	-Компания-аналог (рынок капитала); -Сделки;	-Дисконтированные будущие доходы; -Капитализация доходов.

	стоимость.	-Отраслевые коэффициенты.	
--	------------	---------------------------	--

#### *Доходный подход*

Подход с точки зрения дохода данный метод представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса. Данный подход к оценке считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор, вкладывающий деньги в действующее предприятие, в конечном счете, покупает не набор активов, а поток будущих доходов, позволяющий ему окупить вложенные средства и получить прибыль.

Существует два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации дохода и метод дисконтированных денежных потоков.

Метод капитализации прибыли используется в случае, если ожидается, что будущие чистые доходы приблизительно будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми. Причем доходы являются достаточно значительными положительными величинами, т.е. бизнес будет стабильно развиваться.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

#### *Затратный подход*

Затратный подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком ставится задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности. Далее из полученной суммы вычитают стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина, полученная таким образом, отражает рыночную стоимость собственного капитала предприятия. Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату).

Метод чистых активов. При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется рыночная стоимость контрольного пакета акций.

Метод ликвидационной стоимости предприятия применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим. Ликвидационная стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, отдельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами.

#### *Сравнительный подход*

В соответствии со сравнительным подходом, величиной стоимости оцениваемого предприятия является наиболее вероятная реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком. В рамках данного подхода используются далее описанные методы оценки.

Метод компании-аналога (рынка капитала) базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовых рынках. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную

неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная информация по группе сопоставимых предприятий.

Метод сделок (продаж) является частным случаем метода рынка капитала. Данный метод основан на ценах приобретения целых аналогичных предприятий. Метод определяет уровень стоимости контрольной доли бизнеса, позволяющего полностью управлять предприятием.

Метод отраслевых коэффициентов основан на рекомендуемых соотношениях между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитываются на основе длительных статистических наблюдений специальными исследовательскими институтами.

#### Обоснование применяемых подходов

В соответствии с целями настоящей оценки наиболее применимыми для расчета стоимости акций является затратный подход (метод чистых активов) и сравнительный подход (метод отраслевых коэффициентов). Преимущества затратного подхода в данном случае обусловлены следующими факторами:

1) метод основан на достоверной информации о реальных активах, которые находятся в собственности предприятия, что устраняет абстрактность, присущую другим методам оценки.

2) в условиях формирования рынка недвижимого и движимого имущества данный метод имеет самую полную информационную базу, а также использует традиционные для российской экономики затратные методы оценки.

Метод отраслевых коэффициентов также часто применяется при оценке малых и средних предприятий. Данные о мультипликаторах позволяют применить сравнительный подход к оценке.

Показатели прибыли оцениваемого предприятия нестабильны в ретроспективе, экономическая ситуация в целом неблагоприятна для планирования бизнеса, прогнозирование доходов будущих периодов связано с большими погрешностями, в связи с чем, методы доходного подхода не применимы в настоящих условиях.

## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

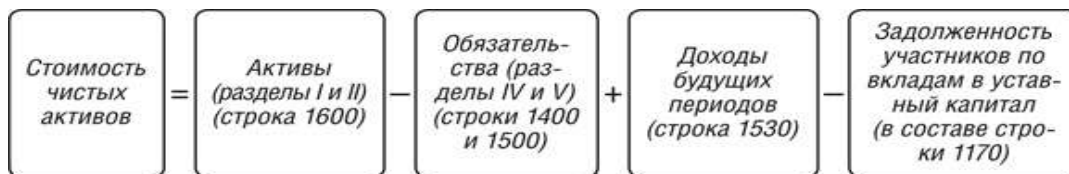
В соответствии с обоснованием выбора подходов для расчета рыночной стоимости оцениваемых финансовых вложений применяем метод чистых активов.

Чистые активы — это реальная стоимость имущества, имеющегося у общества, ежегодно определяемая за вычетом его долгов, то есть разница между активами и обязательствами компании. Информационной базой метода чистых активов является бухгалтерский баланс предприятия. Оценщик проводит анализ и корректировку всех статей баланса на последнюю отчетную дату для определения рыночной стоимости имеющихся активов.

Стоимость чистых активов в общем виде равна:

Стоимость предприятия = Рыночная стоимость активов - долговые обязательства.

Или определяется по формуле:



Основные этапы оценки:

- Сбор и анализ финансовой информации (бух балансов и расшифровок к ним). Анализ финансово-хозяйственной деятельности;

- Определение скорректированной стоимости активов и обязательств;
- Составление агрегированного «экономического» баланса предприятия, в котором активы и пассивы отражены по их скорректированной стоимости
- Определение стоимости собственного капитала путём вычитания из скорректированной стоимости активов предприятия скорректированной стоимости всех его обязательств.

#### Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Проведение анализа финансового состояния предприятия является одной из основных стадий в оценке бизнеса. Выводы, полученные в ходе анализа, должны быть тем фундаментом, на основе которого возводится «здание оценки», доказательной базой, подтверждающей заключения оценщика относительно определяемой стоимости Общества. Кроме того, в ходе анализа финансово-хозяйственной деятельности предприятия оценщик определяет перечень возможных подходов и методов оценки.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Общества проводился на основе данных, предоставленных Заказчиком<sup>13</sup>, а также данных, размещенных в открытом доступе<sup>14</sup>. Отчетные данные представлены в тыс. руб.

**Бухгалтерский баланс**  
На 31 декабря 2020 г.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
<b>Актив</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	38 731	32 336	24 522
1.1	Земельный участок		334	334	334.0
1.1	Машины и оборудование, транспортные средства		14 657	16 666	9547.0
1.1	Здания, сооружения и передаточные устройства		23 740	15 336	14641.0
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 185	4 165	5 166
	ОНА по ОС		47	248	268.0
	ОНА по резервам по сомнительным долгам, под обеспечение фин. вложений		1 966	3 692	4751.0
	ОНА по оценочным обязательствам		172	225	147.0
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 645	2 240	319
	Запасы для строительства, расходы будущих периодов св. 12 месяцев		402	682	319.0
	Выданные авансы в связи с приобретением основных средств		193	1 558	0.0
1.2	Незавершенные капитальные вложения		1 050	0	0.0
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>42 561</b>	<b>38 741</b>	<b>30 007</b>

<sup>13</sup> Заказчиком предоставлены данные на последнюю отчетную дату – 31 декабря 2020г.

<sup>14</sup> <https://bo.nalog.ru/organizations-card/3519990#balance>



<b>II. Оборотные активы</b>					
3.1	Запасы	1210	4 486	5 039	5 477
3.1	Расходы будущих периодов		36	24	26.0
3.1	Товары		2 738	3 043	3511.0
3.1	Сырье, материалы и другие ценности		1 712	1 972	1940.0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.1	Дебиторская задолженность	1230	9 036	16 081	5 987
4.1	Беспроцентный займ		50	7 696	162.0
4.1	Авансы поставщикам, задолженность проч. деб. и кред., переплата по налогам, задолж. раб-ков по з/пл		3 733	4 033	2997.0
4.1	Задолженность за покупателями и заказчиками		5 253	4 352	2828.0
2.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 864	1 422	2 330
2.1	Предоставленные краткосрочные займы работникам		734	661	416.0
2.1	Предоставленные краткосрочные займы контрагентам		2 130	761	1914.0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56 411	15 664	21 913
	Денежные эквиваленты		50 100	9 300	19000.0
	Денежные средства		6 311	6 364	2913.0
	Прочие оборотные активы	1260	1 207	-	-
	Потери от пожара		1 207	0	0.0
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	74 004	38 206	35 707
	<b>БА.ЛАНС</b>	1600	116 565	76 947	65 714
<b>Пассив</b>					
<b>III. Капитал и резервы</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7	7	7
	Уставный капитал		7	7	7.0
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) <sup>2</sup>	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	124	124	124
	Добавочный капитал		124	124	124.0
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Резервный капитал		1	1	1.0
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 306	71 369	60 703
	Нераспределенная прибыль		95 306	71 369	60703.0
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	95 438	71 501	60 835
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	230	4	7
	ОНО по ОС		229	0	0.0
	ОНО в связи со списанием спецодежды		1	4	7.0
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	230	4	7
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
	Заемные средства	1510	14 850	-	-
	Полученный займ		14 850	0	0.0
4.3	Кредиторская задолженность	1520	5 090	4 219	4 119
4.3	Авансы, полученные от покупателей, зад-ть по зпл, исп. листам, прочим операциям		42	0	18.0
4.3	Задолженность по налогам и сборам, страховым взносам		4 380	3 098	4012.0
4.3	Задолженность поставщикам, прочим дебиторам и кредиторам		668	1 121	89.0
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

6	Оценочные обязательства	1540	857	1 123	737
6	Резерв на оплату отпусков		857	1 123	737.0
	Прочие обязательства	1550	100	100	16
	Резерв предстоящих расходов на ликвидацию последствий Ч. С.		100	100	16.0
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>20 897</b>	<b>5 442</b>	<b>4 872</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>116 565</b>	<b>76 947</b>	<b>65 714</b>

## Отчет о финансовых результатах

За 2020 г.

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Выручка <sup>4</sup>	2110	48 702	33 144
	Выручка от реализации услуг		43 401	31 369
	Выручка от реализации зерна, семян подсолнечника		5 301	1 775
5	Себестоимость продаж	2120	(19 558)	(16 877)
	Себестоимость услуг		(15 918)	(15 041)
	Себестоимость зерна		(3 640)	(1 836)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 144	16 267
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
5	Управленческие расходы	2220	(9 233)	(9 607)
	Общехозяйственные расходы		(9 233)	(9 607)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 911	6 660
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 563	2 783
	Проценты к получению по договорам депозита		752	376
	Проценты к получению по договорам займа		1 811	2 407
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	16 330	14 497
	Выручка от реализации прочей продукции, основных средств, уступки права требования		1 584	1 520
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		14 461	12 902
	Внереализационные доходы		285	75
	Прочие расходы	2350	(8 571)	(10 327)
	Себестоимость прочей продукции, основных средств, цена уступки права требования		(53)	(803)
	Создание резерва по сомнительным долгам, прочие расходы, не учитыв. в целях налогооблож. прибыли		(7 080)	(8 677)
	Внереализационные расходы		(1 438)	(847)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 233	13 613
	Налог на прибыль <sup>5</sup>	2410	(6 296)	(2 937)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 089)	(1 939)
	отложенный налог на прибыль <sup>6</sup>	2412	(2 207)	(998)
	Прочее	2460	0	(10)
	Штрафные санкции по страховым взносам		0	(10)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>23 937</b>	<b>10 666</b>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>5</sup>	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>7</sup></b>	<b>2500</b>	<b>23 937</b>	<b>10 666</b>

Поскольку оценка проводится по состоянию на 27 декабря 2021г. необходимо провести анализ статей баланса на последний отчетный год, предшествующий дате оценки - за 2020 отчетный год.

Величина стоимости активов и обязательств бухгалтерском балансе может отличаться от их рыночной стоимости по разным причинам (вследствие, например, инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета и т.д.). Поэтому необходимо, проанализировав отдельные статьи баланса, сделать необходимые корректировки активов предприятия и привести их к рыночной стоимости. В случае, если стоимость актива или обязательства является незначительной, Оценщик имеет право не осуществлять их переоценку. Уровень существенности – это предельное значение ошибки бухгалтерской отчетности, начиная с которой квалифицированный пользователь этой отчетности с большой степенью вероятности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения. Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2%. Вследствие этого активы и пассивы, которые составляют малую часть (2% и менее) в валюте баланса, не подлежат обязательной корректировке ввиду ничтожной степени влияния корректировки на итоговый результат. Но это не относится к тем активам, стоимость которых может существенно меняться в течение времени ввиду изменения внешних условий (колебание курсов валют, инфляция, ненормативный износ). Такие активы, как и остальные статьи баланса, оцениваются по рыночной стоимости.

Анализ показателей активов и пассивов баланса Общества на дату оценки показал следующее:

**Валюта баланса** – 116 565 тыс. руб.

**Активы.** В структуре активов преобладают основные средства (38 731 тыс.руб.) – 33%, дебиторская задолженность (9036 тыс. руб.) – 7%, денежные средства и денежные эквиваленты (56 411 тыс.руб.) – 48%.

*Корректировка активов по строке баланса 1150 «Основные средства» (38731 тыс.руб.).*

На балансе предприятия числятся следующие основные средства<sup>15</sup>:

Группа учета ОС Основное средство, Инвентарный номер	Год ввода в эксплуатацию	На начало периода		
		Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания		36 048 282,54	13 388 383,50	22 659 899,04
Зерносклад №3, 00-000193	2018	5 381 225,79	521 725,40	4 859 500,39
Административное здание, 00-000182	2017	3 165 081,14	485 312,42	2 679 768,72
Бытовка, 00-000031	1969	32 141,00	32 141,00	
Зерносклад №10, 00-000033	1965	948 667,54	616 931,37	331 736,17
Зерносклад №11, 00-000034	1952	829 821,43	612 496,62	217 324,81
Зерносклад №12, 00-000035	1951	802 497,77	603 497,38	199 000,39
Зерносклад №13, 00-000036	1969	928 504,00	708 481,00	220 023,00
Зерносклад №14, 00-000037	1967	1 096 232,98	846 235,34	249 997,64
Зерносклад №15, 00-000038	1969	1 118 761,24	778 797,66	339 963,58
Зерносклад № 2/4, 00-000039	1957	1 828 430,42	819 487,34	1 008 943,08
Зерносклад №6, 00-000040	1960	6 680 301,34	868 674,53	5 811 626,81
Зерносклад №7, 00-000041	1965	1 212 333,00	1 125 432,26	86 900,74
Мастерская, 00-000042	1987	89 286,00	89 286,00	0,00
Материальный склад, 00-000043	1978	240 400,00	240 400,00	0,00
СОБ, 00-000044	1978	3 433 359,00	3 433 359,00	0,00
Пожарное депо, 00-000045	1962	19 277,00	19 277,00	0,00
Будка весовщика ЖД весов, 00-000046	1964	16 230,00	16 230,00	0,00
Норийная башня, 00-000047	1961	2 126 357,83	455 102,20	1 671 255,63
Гараж, 00-000202	2019	1 779 885,64	108 469,46	1 671 416,18
Проходная, 00-000192	2019	512 593,00	294 110,60	218 482,40
Проходная/лаборатория, 00-000150	1968	285 000,00	285 000,00	
Подстанция, 00-000127	1954	61 869,00	61 869,00	
Зерносклад №1, 00-000168	2020	2 250 072,71	321 850,34	1 928 222,37
Зерносклад ж/б, 00-000205		1 209 954,71	44 217,58	1 165 737,13

<sup>15</sup> Ведомость амортизации ОС за Ноябрь 2021 г.

Сооружения		8 176 196,91	5 647 016,42	2 529 180,49
Асфальтовая часть 1, 00-000048	1979	186 551,00	186 551,00	
Асфальтовая часть 2, 00-000049	1981	40 764,00	40 764,00	
Асфальтовая часть 3, 00-000050	1983	203 475,00	203 475,00	
Асфальтовая часть 4, 00-000051	1984	254 186,00	254 186,00	
Асфальтовая часть 5, 00-000052	1985	104 793,00	104 793,00	
Асфальтовая часть 6, 00-000053	1986	239 102,00	239 102,00	
Асфальтовая часть 7, 00-000054	1977	29 143,00	29 143,00	
Поселковая дорога, 00-000055	1992	323 261,00	323 261,00	
Поселковая дорога Шагатова, 00-000056	1993	98 330,00	98 330,00	
Весы автомобильные ВАТ-60-20-4 "Соболь", 00-000167	2016	2 060 043,88	932 139,01	1 127 904,87
Ограждение территории, 00-000061	1955	47 454,00	47 454,00	
Пожарный водоем № 1, 00-000062	1951	24 311,00	24 311,00	
Пожарный водоем № 2, 00-000063	1964	48 942,00	48 942,00	
Газопровод, 00-000064	2003	317 889,92	317 889,92	
Пожарная сигнализация, 00-000066	2002	108 292,00	108 292,00	
Пожарная сигнализация складов, 00-000067	2011	516 936,92	516 936,92	
Пожарная сигнализация склада № 10, 00-000068	2010	36 902,84	36 902,84	
Автомобильные весы АЦ - 60, 00-000074	1982	414 373,44	352 627,76	61745,68
Весы вагонные ВЦ - 150, 00-000075	1964	80 351,00	80 351,00	
Подводящий газопровод к зерносушилке, 00-000181	2017	3 041 094,91	1 701 564,97	1 339 529,94
Машины и оборудование (кроме офисного)		19 844 469,23	10 820 869,61	9 023 599,62
Дробилка ДПМ-11, 00-000187	2018	84 745,76	42 871,43	41 874,33
Система видеонаблюдения, 00-000057	2009	56 970,00	56 970,00	
Система видеонаблюдения (мегапик.камера с глк), 00-000058	2011	91 480,00	91 480,00	
Мехток, 00-000208	2021	5 365 835,14	44 715,29	5 321 119,85
Погрузчик телескопический Haulotte 35.10 (в вилами и ковшом), 00-000186	2018	4 661 016,94	2 357 677,05	2 303 339,89
Магнитный сепаратор ПМС-4, 00-000145	2012	357 461,69	357 461,69	
Прибор определения числа падения, 00-000149	2007	76 640,68	76 640,68	
Рольворота Алютекс, 00-000151	2015	144 661,02	32 549,04	112 111,98
Семяочистительная машина, 00-000152	2015	103 450,00	60 345,60	43 104,40
Система оповещения, 00-000153	2014	50 000,00	50 000,00	
Сушильный шкаф АСЭШ - 4, 00-000157	2013	97 200,00	97 200,00	
Трактор Агромаш 50 ТК 122 Д, 00-000159	2011	590 758,07	590 758,07	
Трактор ЮМЗ - 6, 00-000162	1974	31 183,00	31 183,00	
Транспортер шнековый, 00-000163	2014	83 050,85	83 050,85	
Форсунка Ф-1, 00-000164	2012	48 897,02	46 452,72	2 444,30
Нория НЦТ - 100, 00-000114	1990	24 334,00	24 334,00	
Активная вентиляция, 00-000115	1982	363 633,00	363 633,00	
Большегрузный автоприем АВС - 50, 00-000116	1979	319 865,00	319 865,00	
Зернопогрузчик КШП - 6, 00-000117	1989	13 862,00	13 862,00	
Зернопогрузчик КШП - 6, 00-000118	2003	162 500,00	162 500,00	
Отбойный молоток, 00-000120	2009	38 730,00	38 730,00	
Пожарная мотопомпа РТС 307, 00-000121	2010	20 232,03	20 232,03	
Роторный снегоочиститель, 00-000122	2007	58 695,00	58 695,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000123	1969	20 153,00	20 153,00	
Зернопогрузчик КШП - 6, 00-000124	1990	14 261,00	14 261,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000125	1969	26 211,00	26 211,00	
Цистерна для дизтоплива, 00-000126	2004	10 000,00	10 000,00	
Трубная активная вентиляция, 00-000128	1980	98 909,00	98 909,00	
Погрузчик ковшово-шнековый Р 6 - КШП - 6, 00-000129	2011	387 750,00	387 750,00	
Анализатор АМВ - 1006М, 00-000131	2012	831 000,00	831 000,00	
Вентилятор ВР 80-75-12,5, 00-	2014	186 595,76	127 506,72	59 089,04

000132				
Вентилятор ВЦ 4 - 76 10Ж, 00-000133	2014	190 169,49	190 169,49	
Вентилятор ВЦ 4 - 76 на СОБ, 00-000134	2012	190 169,49	190 169,49	
Весы ВНКА - 500, 00-000136	2014	178 683,05	81 399,76	97 283,29
Виброплита Champion DRS 1850 Н, 00-000137	2014	66 700,00	66 700,00	
Транспортер винтовой бесстержневой KB90/7000, 00-000178	2017	136 068,73	92 332,59	43 736,14
Косилка роторная 1,65 (Польша) 8245-036/1.65, 00-000188	2018	54 152,54	54 152,54	
Вентилятор ВЦ-4-75-12,5Ж лев 0гр с эл.двиг. 30кВт/750об/мин, 00-000176	2017	263 666,33	169 499,52	94 166,81
Колонка топливораздаточная, 00-000204	2020	227 687,24	52 256,12	175 431,12
Трактор Беларусь 82.1, гос.№42-86 HE, 00-000165	2016	859 493,78	814 830,81	44 662,97
Анализатор инфракрасный "ИНФРАСКАН-3150", 00-000190	2018	940 000,00	464 470,44	475 529,56
Счетчик газа ВК 25 с комплектом измерения количества газа СГ, 00-000070	2009	25 023,73	25 023,73	
Автомобилеразгрузчик ГУАР - 15, 00-000078	1965	36 013,00	36 013,00	
Нижняя галерея, 00-000080	1975	224 153,00	224 153,00	
Нория НЦ - 50, 00-000081	1972	12 153,00	12 153,00	
Нория НЦ 100 * 2, 00-000082	1972	45 626,00	45 626,00	
Нория НЦГ 2 * 20, 00-000083	1990	12 561,00	12 561,00	
Отгрузочная точка для погрузки вагонов, 00-000084	1977	107 177,00	107 177,00	
Сепаратор А -1 БИС 100, 00-000085	1998	37 500,00	37 500,00	
Транспортер нижней галереи, 00-000086	1966	21 983,00	21 983,00	
Автомобилеразгрузчик ГУАР - 30, 00-000087	1972	113 521,00	113 521,00	
Автомобилеразгрузчик ГУАР - 30, 00-000088	1972	18 645,00	18 645,00	
Активная вентиляция , 00-000089	1981	92 658,00	92 658,00	
Большегрузный автоприем, 00-000090	1972	150 233,00	150 233,00	
Вентилятор ВО - 5, 00-000091	2009	358 050,90	358 050,90	
Вентилятор скл.13, 00-000092	2005	309 750,00	309 750,00	
Воздуховод аспирационный, 00-000093	1966	14 724,00	14 724,00	
Воздуховод аспирационный нижней галереи, 00-000094	1957	16 426,00	16 426,00	
Нория НЦ - 100, 00-000095	1977	14 640,00	14 640,00	
Нория НЦ - 100, 00-000096	2005	115 200,00	115 200,00	
Приемный бункер, 00-000097	1972	10 507,00	10 507,00	
Сепаратор, 00-000100	2005	132 473,00	132 473,00	
Транспортер стационарный верхней галереи, 00-000101	1966	10 328,00	10 328,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000102	1952	20 359,00	20 359,00	
Транспортер стационарный верхней галереи, 00-000103	1957	10 856,00	10 856,00	
Транспортер стационарный верхней галереи, 00-000104	1957	10 404,00	10 404,00	
Транспортер стационарный верхней галереи, 00-000105	1952	10 501,00	10 501,00	
Транспортер стационарный верхней галереи, 00-000106	1969	10 064,00	10 064,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000107	1957	21 254,00	21 254,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000108	1957	20 152,00	20 152,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000109	1966	12 926,00	12 926,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000110	1969	13 863,00	13 863,00	
Транспортер стационарный нижней галереи, 00-000111	1969	20 373,00	20 373,00	
Прицеп тракторный самосвальный 2ПТС-4,5, 00-000201	2019	287 499,99	77 794,05	209 705,94
Офисное оборудование		123 869,76	123 869,76	
Компьютер - зерно , 00-000140	2005	34 312,00	34 312,00	



Компьютер - главный инженер, 00-000142	2005	34 312,00	34 312,00	
Ноутбук HP CQ61-318 ER Athlon II M 300/3 GB, 00-000148	2009	36 745,76	36 745,76	
Системный блок E 500, 00-000155	2010	18 500,00	18 500,00	
<b>Транспортные средства</b>		<b>6 768 082,98</b>	<b>1 822 181,56</b>	<b>4 945 901,42</b>
Автомобиль VOLKSWAGEN TOUAREG TSI 183 кВт (249 л.с.), 8-АКП, 4Motion Черный Деер, перламутр, 00-000207	2021	3 569 350,00	385 875,68	3 183 474,32
Автосамосвал ГАЗ САЗ 2507 VIN ХЗЕ250700L0002642, гос.номер А323 АР, 00-000203	2020	1 958 542,17	513 716,00	1 444 826,17
Автомобиль ВИС 234600 гос.номер Х 952 ТХ, 00-000199	2019	589 516,65	430 187,76	159 328,89
Автомобиль Лада Ларгус Х 218 ТС, 00-000197	2019	650 674,16	492 402,12	158 272,04
<b>Земельные участки</b>		<b>333 996,00</b>		<b>333 996,00</b>
Земельный участок, 00-000184	2004	333 996,00		333 996,00
<b>Итого</b>		<b>71 294 897,42</b>	<b>31 802 320,85</b>	<b>39 492 576,57</b>

Для осуществления корректировки статей баланса на рыночную стоимость предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности методами, изучаемыми в теории оценки недвижимости, машин и оборудования и пр.

Корректировка статьи баланса «основные средства» (расчет рыночной стоимости основных средств) представлена в Приложении 1 к настоящему отчету «Расчет рыночной стоимости основных средств». Скорректированная стоимость сведена ниже в таблицу:

№пп	Наименование ОС	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	<i>Объекты недвижимости и сооружения</i>	
1	Зерносклад №3	920 553
2	Администр. здание	682 568
3	Бытовка	266 636
4	З/склад №10	979 226
5	З/склад №11	1 092 488
6	З/склад №12	1 089 520
7	З/склад №13	2 522 955
8	З/склад №14	1 301 371
9	З/склад №15	Учтена в поз.№7
10	З/склад №2/4	2 319 353
11	З/склад №6	1 560 855
12	З/склад №7	1 003 247
13	Мастерская	500 492
14	Материальный склад	390 818
15	СОБ	1 075 296
16	Пожарное депо	64 818
17	Будка весовщика	1 480 472
18	Норийная башня	309 316
19	Гараж	361 985
20	Проходная	53 136
21	Проходная/лаборатория	167 819
22	Подстанция	104 692
23	З/склад №1	699 448
24	З/склад ж/б	322 324
25	Асфальтовая часть 1	19 251
26	Асфальтовая часть 2	383 091
27	Асфальтовая часть 3	467 794
28	Асфальтовая часть 4	211 759
29	Асфальтовая часть 5	288 762
30	Асфальтовая часть 6	192 508
31	Асфальтовая часть 7	288 762
32	Поселковая дорога	1 623 762
33	Пос. дорога Шагатовая	2 727 920

34	Весы автом. «Соболь»	1 532 673
35	Ограждение территории	1 972 219
36	Пожарный водоем №1	133 516
37	Пожарный водоем №2	268 789
38	Газопровод	74 173
39	Автомоб. весы АЦ-60	491 126
40	Весы вагонные ВЦ-150	940 000
41	Подв. газопровод к з/сушилке	318 076
42	Земельный участок	19 733 525
	<b>ИТОГО Объекты недвижимости и сооружения:</b>	<b>50 937 093</b>

№ п/п	Наименование объекта оценки	Марка (модель)	Рыночная стоимость, руб., без НДС
	<i>Движимое имущество</i>		
1	Пожарная сигнализация	Версет	62 580
2	Пожарная сигнализация складов	Астра-712	275 460
3	Пожарная сигнализация склада №10	Астра-712	18 860
4	Дробилка ДПМ-11	ДПМ-11	82 070
5	Система видеонаблюдения	Devline	19 712
6	Система видеонаблюдения	Devline	30 861
7	Мехток	МУЗ-16	4 096 463
8	Погрузчик HAULOTTE	HTL 3510	3 448 475
9	Магнитный сепаратор	ПМС-4	239 307
10	Прибор определения числа падения	ПЧП-3	53 783
11	Рольворота Алютекс	-	98 771
12	Семяочистительная машина	Петкус К-531	127 213
13	Система оповещения	REXTON	30 952
14	Сушильный шкаф	АСЭШ-4	55 731
15	Трактор Агромаш	ТК-50	439 895
16	Трактор ЮМЗ-6	ЮМЗ-6	146 400
17	Транспортер шнековый	ТШ-300	55 213
18	Форсунка Ф-1	Ф-1	24 911
19	Нория НЦТ-100	НЦТ-100	41 131
20	Активная вентиляция	-	863 920
21	Большегрузн. автоприемник АВС50	АВС-50	72 083
22	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	100 917
23	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	100 917
24	Отбойный молоток	Makita HM-1304	5 968
25	Пожарная мотопомпа РТС	RTG-307	4 685
26	Роторный снегоочиститель	-	24 066
27	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	47 880
28	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	100 917
29	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	62 272
30	Цистерна для дизтоплива	10 куб.м.	46 169
31	Трубная активная вентиляция	-	234 988
32	Погрузчик ковшово-шнековый КШП6	КШП-6	143 717
33	Анализатор АМВ-1006М	АМВ-1006М	752 381
34	Вентилятор ВР 80-75-12,5	ВР 80-75-12,5	71 136
35	Вентилятор ВЦ 4-76 10Ж	ВЦ 4-76 10Ж	72 498
36	Вентилятор ВЦ 4-76 на СОБ	ВЦ 4-76	54 170
37	Весы ВНКА-500	ВНКА-500	91 356
38	Виброплита Champion	Champion PC-6036F	8 245
39	Транспортер винтовой бесстержн.	КВ90/7000	91 982
40	Косилка роторная	Virax	27 077
41	Вентилятор ВЦ-4-75-12,5Ж	ВЦ-4-75-12,5Ж	154 069
42	Колонка топливораздаточная	ТОПА3-511	197 759
43	Трактор Беларус 82.1	Беларус 82.1	1 131 147

44	Анализатор ИНФРАСКАН-3150	ИНФРАСКАН-3150	947 472
45	Счетчик газа ВК 25	ВК 25	20 747
46	Автомобилеразгрузчик ГУАР15	ГУАР15	57 667
47	Нижняя галерея	-	532 543
48	Нория НЦ-50	НЦ-50	25 193
49	Нория НЦ 100*2	НЦ 100*2	82 262
50	Нория НЦГ 2*20	НЦГ 2*20	41 295
51	Отгрузочная точка для погр. вагонов	-	254 631
52	Сепаратор А-1 БИС 100	А-1 БИС 100	151 495
53	Транспортер нижней галереи	КЛ-600	52 227
54	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	57 667
55	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	57 667
56	Активная вентиляция	-	220 137
57	Большегрузный автоприемник	АВС 50	72 083
58	Вентилятор ВО - 5	ВО - 5	123 886
59	Вентилятор скл.13	СВМ - 5	143 612
60	Воздуховод аспирационный	-	34 981
61	Воздуховод аспирационн. нижн гал.	-	39 025
62	Нория НЦ-100	НЦ-100	41 131
63	Нория НЦ-100	НЦ-100	50 769
64	Приемный бункер	-	24 963
65	Сепаратор	БИС-100	186 995
66	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	24 537
67	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	48 369
68	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	25 792
69	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	24 718
70	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	24 948
71	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	23 910
72	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	50 495
73	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	47 877
74	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	30 710
75	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	32 936
76	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	48 402
77	Прицеп тракторный самосвальный	2ПТС-4,5	2 687 500
78	Компьютер Зерно	-	5 936
79	Компьютер Гл. инженер	-	5 936
80	Ноутбук	Samsung	6 357
81	Системный блок	-	3 201
82	Автомобиль VOLKSWAGEN	VOLKSWAGEN TOUAREG TSI	3 540 038
83	Автосамосвал ГАЗ СА3 2507	ГАЗ СА3 2507	2 004 480
84	Автомобиль ВИС 234600	ВИС 234600	657 000
85	Автомобиль Лада Ларгус	Лада Ларгус	736 179
	<b>ИТОГО объекты движимого имущества</b>		<b>27 055 875</b>
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>77 992 968</b>

Таким образом, скорректированная стоимость **основных средств** Общества принята на уровне рассчитанной рыночной стоимости **77 992 968 руб.**

*Корректировка активов по строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность» (9 036 тыс.руб.).*

По информации Заказчика вся задолженность текущая, образовалась в 2021 году. Платежи постоянно поступают. Неликвидной и просроченной задолженности нет. Корректировкой допустимо пренебречь. Принимается к расчетам по балансовой стоимости.

*Корректировка активов по строке баланса 1250 «Денежные средства и их эквиваленты» (56411 тыс.руб.).*



Денежные средства и эквиваленты переоценке не подлежат.

Корректировка по остальным строкам баланса не проводилась ввиду малозначительности и принимается к расчетам по балансовой стоимости.

**Пассивы.** В структуре пассивов основную долю составляют краткосрочные обязательства (заемные средства и кредиторская задолженность – 14850 и 5090 тыс. руб. соответственно) – 17%, строка «нераспределенная прибыль» - 95306 тыс. руб. (81%).

По информации Заказчика вся задолженность текущая, возникла в 2021 году, просрочки нет. Корректировкой допустимо пренебречь. Принимается к расчетам по балансовой стоимости.

**Отчет о финансовых результатах.** В отчете о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2020г. отражена выручка 48702 тыс. руб. (+46% к предыдущему году), себестоимость продаж – 19558 тыс. руб., чистая прибыль 23937 тыс. руб. (+124% к предыдущему году). Выручка является нестабильной на протяжении трех лет, предшествующих дате оценки: 2019г. – 33144 тыс. руб., 2018г. – 35976 тыс. руб. Чистая прибыль имеет также нестабильные значения: 2020г. - 23937 тыс. руб., 2019г. - 10666 тыс. руб.

Составим агрегированный (укрупненный) баланс предприятия с учетом скорректированных статей баланса, на основании данных которого рассчитывается ряд финансовых коэффициентов. При составлении агрегированного баланса его активы подразделяются по степени ликвидности на краткосрочные активы; долгосрочные активы; постоянные (необильные) активы. Все пассивы баланса по строкам платежей (аналогично активам) подразделяются на краткосрочные обязательства; долгосрочные обязательства; постоянные (необильные) пассивы.

Табл. Агрегированный баланс ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие»

Статьи баланса	Статьи баланса	Сумма, руб.
<i>Активы</i>		
Наиболее ликвидные активы	1240+1250	59 275
Быстрореализуемые активы	1230	9 036
Медленно реализуемые активы	1200-(1240+1250+1230)	5 693
Трудно реализуемые активы	1100	81 823
<i>Баланс (A1+A2+A3+A4)</i>	<i>1600</i>	<i>155 827</i>
<i>Пассивы</i>		
Наиболее срочные обязательства	1520	5 090
Краткосрочные обязательства	1500-1520	15 807
Долгосрочные пассивы	1400	230
Постоянные пассивы (чистые активы)	1300	134 700
<i>Баланс (П1+П2+П3+П4)</i>	<i>1700</i>	<i>155 827</i>
<b>Агрегированные показатели отчета о прибылях и убытках</b>		
Статьи отчета о прибылях и убытках	Код	Сумма, тыс. руб.
Выручка от реализации	2110	48 702
Себестоимость реализации товаров, продукции, работ, услуг	2120	19 558
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 233
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	23 937

Далее рассчитываем следующие коэффициенты, характеризующие финансовое состояние предприятие:

- Коэффициент абсолютной ликвидности (К а.л.);
- Коэффициент срочной ликвидности (К с.л.);
- Коэффициент текущей ликвидности (К т.л.);
- Коэффициент автономии (К а.);
- Коэффициент соотношения собственных и заемных средств

Табл. Расчет финансовых коэффициентов

Показатель	Ф-ла расчета	Расч. значение	Норм. значение
Коэффициент абсолютной ликвидности К а.л.	$A1/П1$	11,6	
Коэффициент срочной ликвидности К с.л.	$(A1+A2)/(П1+П2)$	3,3	0,5-1
Коэффициент текущей ликвидности К т.л.	$(A1+A2+A3)/(П1+П2)$	3,5	2
Коэффициент автономии (Коэффициент финансовой независимости) К а.	стр.1300/ стр.1700	0,86	мин 0,5
Коэффициент соотношения собственных и заемных средств	$П4/(П1+П2+П3)$	6,3	

*Коэффициент абсолютной ликвидности* равняется отношению величины наиболее ликвидных активов к сумме наиболее срочных обязательств и краткосрочных пассивов. Чем выше показатель, тем лучше платежеспособность предприятия. Однако значение более 3 может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала. Расчетный коэффициент 11,6 показывает, в какой части предприятие может в кратчайшие сроки погасить имеющиеся наиболее срочные обязательства.

*Коэффициент срочной ликвидности*, равный отношению ликвидных средств первого и второго класса к задолженности, отражает прогнозируемые платежные возможности предприятия при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами. Оптимальное значение коэффициента считается равным 1, однако он может быть и ниже, но не должен опускаться ниже 0,5. Такая оценка платежеспособности наиболее интересна для контрагентов юрлица, дающих ему деньги в долг, но может быть использована и в собственных интересах предприятия. Ее достоверность в сильной степени зависит от качества данных, участвующих в расчете коэффициента. Расчетное значение 3,3 находится выше уровня верхней границы интервала нормативных значений, что свидетельствует об избытке ликвидных средств.

*Коэффициент текущей ликвидности* - это отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Показывает платежные возможности предприятия, оцениваемые при условии не только своевременных расчетов с дебиторами и благоприятной реализации готовой продукции, но и продажи в случае нужды прочих элементов материальных оборотных средств. В мировой практике оптимальным считается коэффициент в диапазоне от 1,5 до 2,5. Если коэффициент текущей ликвидности меньше 1, то предприятия не может устойчиво расплачиваться с краткосрочными обязательствами. В таблице ниже<sup>16</sup> представлены сравнения отечественных и международных нормативов и уровня платежеспособности предприятия.

Значения показателя	Нормативы	
	Российские	Международные
<1	Критическая платежеспособность	Критическая платежеспособность
1,5-2	Низкая платежеспособность	Удовлетворительная платежеспособность
2-3	Удовлетворительная платежеспособность	
>3	Высокая платежеспособность / Возможна нерациональная структура капитала	

Расчетное значение 3,5. Вывод: платежеспособность оцениваемого предприятия можно охарактеризовать как «высокую».

*Коэффициент автономии* показывает долю активов предприятия, которые обеспечиваются собственными средствами. Коэффициент автономии характеризует финансовую устойчивость и показывает, насколько организация независима от кредиторов. Нормативное значение для этого показателя более или равно 0,5. Для кризисных предприятий характерна

<sup>16</sup> <http://finzz.ru/koefficient-tekushhej-likvidnosti.html>





отрицательная динамика коэффициента автономии, которая вызвана ростом заемных средств и(или) уменьшением собственных средств. Расчетное значение 0,86 находится выше границы допустимого интервала. Это говорит о финансовой устойчивости предприятия.

*Коэффициент соотношения собственных и заемных средств* – отношение величины собственных средств к величине обязательств. Расчетное значение 6,3 показывает, в какой доле заемные средства обеспечены собственными средствами.

*Вывод по результатам финансового анализа:* финансовое положение предприятия признается устойчивым. Ретроспективные данные финансовой отчетности за 2018, 2019, 2020 годы показывают положительные показатели прибыли, несмотря на относительную нестабильность основных финансовых показателей. В структуре баланса отмечается значительная доля собственных средств. Платежеспособность предприятия на высоком уровне.

В результате анализа финансового состояния оцениваемого предприятия можно сделать следующие выводы:

- Совокупные активы Общества с учетом скорректированных статей баланса составляют 155 827 тыс. руб.
- Совокупные требования кредиторов (пассивы) Общества составляют 21 127 тыс. руб.

Подставляя полученные значения в формулу расчета чистых активов получим **стоимость чистых активов ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие»:**

$$155\ 827 \text{ тыс. руб.} - 21\ 127 \text{ тыс. руб.} = \mathbf{134\ 700 \text{ тыс. руб.}}$$

Для расчета рыночной стоимости пакета акций (доли в собственном капитале) компании в процессе оценки бизнеса при переходе от стоимости всего собственного капитала к стоимости конкретного пакета используются поправки, которые позволяют учесть особенности бизнеса. Обычно оценщиком принимаются во внимание такие факторы, как размер оцениваемого пакета акций (доли в уставном капитале), ликвидность акций и степень контроля, присущая оцениваемому пакету. Премия за контроль представляет собой дополнительную стоимость, присущую определенной доле собственности, возникающую из-за наличия дополнительных полномочий по управлению компанией.

Существует несколько факторов, влияющих на уровень контроля:

- определенные законами права акционеров, меняющиеся в зависимости от размера пакета акций, находящегося в их распоряжении;
- порядок голосования и принятия решений в данной компании (например, кумулятивное голосование в отличие от некумулятивного позволяет миноритарным акционерам принимать участие в управлении);
- эффект распределения собственности (например, при прочих равных условиях чем выше степень концентрации акционерного капитала, тем выше степень контроля);
- другие факторы.

Оцениваемый пакет акций ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» в количестве 970 шт., является миноритарным пакетом с долей 14,78%, таким образом необходимо рассчитать скидку на неконтрольный пакет акций.

Скидка определялась на основании данных Экономического научного журнала «Оценка инвестиций» по таблице<sup>17</sup>:

<sup>17</sup> Источник: <https://www.esm-invest.com/ru/Adjustments-for-non-controlling-interests>

## Корректировки стоимости пакетов акций (долей) в зависимости от размера

Размер пакета (доля в уставном капитале)	Корректировка на неконтрольный характер пакета акций
100%	1,00
от 75% до 100%	1,00
от 50%+1 акция до 75%	1,00
от 30%+1 акция до 50%+1 акция	0,90...0,95
От 25%+1 акция до 50%+1 акция	0,88...0,93
От 20% до 25%+1 акция	0,85...0,90
10% до 20%	0,8...0,85
От 2% до 10%	0,75...0,80
От 1% до 2%	0,65...0,70

На основании приведенных выше данных скидка для оцениваемого пакета составит 17,5%.

Тогда, рыночная стоимость оцениваемого объекта – доли 14,78% в уставном капитале составит:

Цена компании по методу чистых активов, тыс. руб.	134 700
Общее кол-во акций, шт.	6565
Цена 1 акции, тыс. руб.	20,52
Оцениваемый пакет акций, шт.	970
Стоимость пакета акций, тыс. руб.	19 902
Доля, %	14,78%
Скидка за неконтрольный характер, %	17,5%
<b>Рыночная стоимость пакета акций, тыс. руб.</b>	<b>16 419, 444</b>

Таким образом, стоимость оцениваемого объекта «Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.» по методу чистых активов составит 16 419 444 руб.

## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с обоснованием выбора подходов для расчета рыночной стоимости оцениваемых финансовых вложений применяем метод отраслевых коэффициентов. Метод отраслевых коэффициентов заключается в том, что выводится зависимость между ценой продажи аналогичного бизнеса и специально выбранными финансовыми показателями. Например, цена/прибыль, цена/денежный поток, цена/выручка от реализации, цена/ дивидендные выплаты и т.д.

Анализ финансово-хозяйственной деятельности Общества проводился на основе данных, предоставленных Заказчиком и размещенных в открытом доступе<sup>18</sup>. Отчетные данные представлены в тыс. руб.

Оценщик счел целесообразным использовать на предварительном этапе следующие мультипликаторы: P/E, P/B, P/S.

P/E, Price to Earnings - отражает отношение рыночной капитализации всей компании к чистой годовой прибыли. Для расчета мультипликатора P/E необходимо соотнести цену акций компании и прибыль компании. Цена или капитализация – это та сумма, которую Вы уплатите за данное предприятие, а ежегодная прибыль – это доход от инвестиций в покупку данного бизнеса. В итоге соотношение Цена/Прибыль или P/E показывает инвестору за сколько лет окупятся его инвестиции в данный бизнес. Главными плюсами показателя P/E является простота его расчета и эффективность. Поэтому он приобрел широкую популярность среди инвесторов. У данного мультипликатора также есть и свои недостатки. Так, он не подходит для оценки убыточных

<sup>18</sup> Источник: <https://bo.nalog.ru/>

компаний, поскольку отрицательное значение показателя становится бессмысленным, это не абсолютный показатель. Всегда можно встретить хорошую инвест-идею с высоким P/E, а также плохую инвест-идею с низким P/E. Поэтому не стоит ограничиваться оценкой акций только с помощью данного коэффициента - необходимо использовать также другие показатели финансового и инвестиционного анализа.

В соответствии с данными АФОС (автоматизированная финансовая оценочная система)<sup>19</sup> на основании открытых источников информации, опубликованных рейтингов по результатам хозяйственной деятельности и капитализации предприятий различных отраслей были определены средневзвешенные, минимальные и максимальные значения ценовых мультипликаторов P/E ratio для разных отраслей экономики:

Ценовые мультипликаторы P/E ratio для разных отраслей экономики

	P/E ratio	Мин.	Макс.
IT	21,42	16,20	31,00
Машиностроение	25,21		
Нефтяная и нефтегазовая промышленность	7,00	1,54	22,04
Пищевая промышленность	7,28	4,80	10,00
Промышленность драгоценных металлов и алмазов	7,70	3,70	12,80
Страхование	11,00		
Строительство	13,475	12,23	14,72
Телекоммуникации и связь	11,05	8,00	15,10
Оптовая и розничная торговля (продовольственные и непродовольственные товары, общественное питание)	11,36	7,60	20,50
Транспорт и логистика	10,29	1,07	20,90
Угольная промышленность	2,81	2,27	3,30
Банки и финансы	0,21	2,80	7,96
Химическая и нефтехимическая промышленность	9,45	5,00	14,00
Цветная металлургия	9,69	4,16	12,74
Черная металлургия	5,44	3,08	6,40
Электроэнергетика	8,58	1,90	26,20

Оцениваемая компания относится к отрасли «сельское хозяйство». В приведенной выше таблице сопоставимой отраслью допустимо принять отрасль «пищевая промышленность» с интервалом значения P/E от 4,8 до 10.

По данным обзора сельскохозяйственного сектора Московской биржи<sup>20</sup> значение мультипликатора P/E по компаниям агросектора составляют от 4,68 до 8,21.

#### Русагро (AGRO): годовая финансовая отчетность МСФО

	%	2016	2017	2018	2019	2020	LTM
Рентаб EBITDA, %	?	21.6%	17.7%	19.5%	14.5%	20.1%	20.3%
Чистая рентаб, %	?	16.6%	7.0%	15.5%	7.0%	15.3%	19.6%
Доходность FCF, %	?	-0.8%	4.9%	-18.1%	5.0%	0.0%	0.0%
ROE, %	?	15.0%	6.0%	12.6%	9.1%	19.3%	28.6%
ROA, %	?	9.1%	3.5%	5.7%	4.1%	8.8%	10.7%
P/E	?	7.88	14.0	8.43	9.08	4.68	3.79
P/S	?	1.30	0.98	1.30	0.64	0.71	0.74
P/BV	?	1.21	0.86	1.08	0.84	0.92	1.09
EV/EBITDA	?	8.11	6.04	10.0	7.48	5.71	5.31
Долг/EBITDA		2.07	0.47	3.36	3.08	2.15	1.65

#### Черкизово (GSHE): годовая финансовая отчетность МСФО

<sup>19</sup> <https://cepes-invest.com/handbookfinan/Price-multipliers-PE-ratio-for-different-sectors-of-the-economy-31-12-2019>

<sup>20</sup> <https://journal.open-broker.ru/investments/obzor-selskohozyajstvennogo-sektora-moskovskoj-birzhi/>

	%		2016	2017	2018	2019	2020	LTM
Рентаб EBITDA, %	?		12.5%	17.0%	19.9%	17.2%	20.7%	16.9%
Чистая рентаб, %	?		2.3%	5.6%	9.9%	7.5%	10.8%	9.4%
Доходность FCF, %	?		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0
ROE, %	?		3.6%	9.8%	17.0%	14.8%	19.5%	17.8%
ROA, %	?		1.8%	4.3%	6.9%	6.2%	8.4%	7.4%
P/E	?		17.7	9.69	4.83	7.95	5.83	8.19
P/S	?		0.41	0.54	0.48	0.59	0.63	0.77
P/BV	?		0.67	1.01	0.87	1.26	1.20	1.54
EV/EBITDA	?		6.95	6.42	5.31	6.46	5.45	7.30
Долг/EBITDA			3.66	3.21	2.90	3.00	2.41	2.77

### Русская аквакультура (AQUA): годовые финансовые отчеты РСБУ

	%		2016	2017	2018	2019	2020
Рентаб EBITDA, %	?		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Чистая рентаб, %	?		603.2%	-13.4%	1.0%	1.0%	2 800.0%
Доходность FCF, %	?		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
P/E	?		12.6	-1 135	12 215	22 453	8.21
P/S	?		76.1	152.3	122.1	224.5	229.8

Тогда, среднее значение мультипликатора P/E на основании выявленных источников составит:  $(4,68+5,83+8,21) / 3 = 6,24$ .

Полученное значение коррелируется с данными АФОС (автоматизированная финансовая оценочная система), представленными выше, а также показателям мультипликаторов российского рынка в целом (7,1, см. раздел «Анализ рынка» настоящего Отчета).

Таким образом, на основании приведенных статистических данных оценщик счел допустимым для дальнейших расчетов принять мультипликатор **P/E = 6,24**.

Мультипликатор P/B показывает отношение рыночной капитализации компании (Price) к ее балансовой стоимости активов (Book Value Ratio). Иногда обозначают как P / BV. Чтобы посчитать P/BV, берут капитализацию компании и делят на ее балансовую стоимость. BV (или балансовая стоимость, Book Value) – это чистые активы компании. Чем больше размер активов по отношению к обязательствам, тем выше будет Book Value. Иногда бывает, что обязательств больше, чем активов. Например, такая ситуация в российском Мечеле и Детском мире. Тогда мультипликатор принимает отрицательное значение и его обычно не считают. Чаще всего P/BV применяют для анализа банков или промышленных компаний с большим количеством физических активов.

В соответствие с приведенными выше данными обзора сельскохозяйственного сектора Московской биржи ценовое среднее значение мультипликатора P/B для агросектора составит:  $(0,92+1,2)/2=1,06$

Указанное значение P/B коррелируется с показателями мультипликаторов российского рынка в целом (0,9, см. раздел «Анализ рынка» настоящего Отчета).

Таким образом, на основании приведенных статистических данных оценщик счел допустимым для дальнейших расчетов принять мультипликатор **P/B = 1,06**.

Мультипликатор «Коэффициент цена/выручка (Price/Sales, P/S)» - отражает отношение рыночной стоимости компании к её объёму продаж (выручке) или отношение рыночной цены акции к выручке, приходящейся на одну акцию (проще говоря, это цена компании в её годовых выручках). Учитывать коэффициент P/S очень важно, так как выручка отражает возможную прибыль того или иного бизнеса, а также степень его полезности и востребованности на рынке.



Чистая прибыль не всегда объективно даёт эти показатели. Но не стоит думать, что чем больше выручка компании, тем больше её успешность, даже компания, выручка которой огромна, может быть убыточной. Коэффициент P/S даёт менее очевидные данные, чем, к примеру, P/E или P/B, обозначающие рентабельность компании.

Соотношение капитализации компании и ее выручки за год, Price/Sales позволяет оценивать компании с отрицательной чистой прибылью. Также этот показатель абстрагирован от налогообложения, структуры издержек и капитала. Менее подвержен бухгалтерским манипуляциям. Помимо этого, выручка более стабильный показатель по сравнению с чистой прибылью, то есть менее зависит от сиюминутных колебаний бизнеса.

В соответствии с приведенными выше данными обзора сельскохозяйственного сектора Московской биржи ценовые среднее значение мультипликатора P/S для агросектора  $(0,71+0,63)/2 = 0,67$ .

Указанное значение P/S коррелируется с показателями мультипликаторов российского рынка в целом (0,8, см. раздел «Анализ рынка» настоящего Отчета).

Таким образом, на основании приведенных статистических данных оценщик счел допустимым для дальнейших расчетов принять мультипликатор **P/S = 0.67**.

Используя полученные значения рассчитаем стоимость оцениваемой компании с помощью каждого из рассмотренных мультипликаторов:

Параметр	Показатель
S (выручка)	48 702
Мультипликатор P/S	0,67
<i>Стоимость компании</i>	<b>32 630</b>
E (чистая прибыль)	23 937
Мультипликатор P/E	6,24
<i>Стоимость компании</i>	<b>149 367</b>
B (балансовая стоимость активов)	134 700
Мультипликатор P/B	1,06
<i>Стоимость компании</i>	<b>142 782</b>

Расчетная величина стоимости компании, полученной с использованием мультипликатора P/S значительно меньше стоимости, полученные с использованием мультипликаторов P/E и P/B. Оценщик счел целесообразным не учитывать величину стоимости компании, полученную с использованием мультипликатора P/S ввиду некорректности полученного результата. Способы расчета стоимости с использованием двух других мультипликаторов приняты достоверными в равной степени. Таким образом средневзвешенная величина стоимости компании составит:

$$P = (149\ 367 \text{ тыс. руб.} + 142\ 782 \text{ тыс. руб.})/2 = 146\ 074 \text{ тыс. руб.}$$

Тогда, рыночная стоимость оцениваемого объекта – доли 14,78% в уставном капитале с учетом скидки на неконтрольный пакет<sup>21</sup> составит:

Средневзвешенная стоимость компании, тыс. руб.	146 074
Доля пакета акций, %	14,78%
Скидка за неконтрольный характер, %	17,5%
<b>Рыночная стоимость пакета акций, тыс. руб.</b>	<b>17 805, 949</b>

Таким образом, **рыночная стоимость объекта оценки «Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН**

<sup>21</sup> Расчет скидки на неконтрольный пакет произведен в предыдущем разделе настоящего отчета.





5643001296) в количестве 970 шт.» в результате расчетов методом отраслевых коэффициентов составит 17 805 949 руб.

## СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик объекта оценки является согласование результатов оценки, полученных при помощи использованных подходов оценки. Используемые подходы для расчета стоимости объекта оценки, дали следующие результаты:

№пп	Наименование объекта оценки	Стоимость по СП, руб.	Стоимость по ЗП, руб.
1	Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.	17 805 949	16 419 444

Анализируя применимость каждого подхода для сегодняшних экономических условий можно сказать следующее:

*Сравнительный подход.* Метод отраслевых коэффициентов - рассчитывается соотношение между стоимостью бизнеса и комплексом финансовых параметров. В этом случае требуется информация о том, на каких условиях были проданы предприятия с определенными финансово-производственными показателями. Речь идет о длительном наблюдении, которое в итоге позволяет выработать довольно простые формулы для оценки активов компании. Коэффициенты универсальны и зависят в большинстве своем лишь от специфики отрасли. Методы сравнительного подхода эффективны только при наличии обширной финансовой информации по конкретному предприятию и его аналогам.

Результаты сравнительного подхода учитываются в формировании величины рыночной стоимости объекта оценки.

*Затратный подход* Предприятие рассматривают с позиции понесенных издержек. Оценщик определяет рыночную стоимость активов компании, а затем вычитает величину ее обязательств. Корректировки вносят не в доходы и расходы компании, а в статьи бухгалтерского баланса. Затраты не всегда эквивалентны рыночной стоимости объектов. При расчетах не принимают во внимание перспективы развития предприятия.

Результаты затратного подхода учитываются в формировании величины рыночной стоимости объекта оценки.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми отдельные, ранее полученные ориентиры, сформируют рыночную стоимость имущества.

Для определения весов различных подходов используем четыре приведенных ниже критерия, которыми будем описывать те или иные преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей настоящей оценки.

Подробное обсуждение такого подхода к процедуре согласования опубликовано А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международном ежегодном конгрессе «СЕРЕАН» 15 – 19 октября 2002 г.

Для расчета весов использованных подходов сделаем следующие вычисления:

- построим матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому подходу четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями;
- найдем сумму баллов каждого подхода;
- найдем сумму баллов всех используемых подходов;
- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов найдем расчетный вес подхода в процентах;
- округлим расчетные веса подходов с точностью до 1% в целях использования данных весов для согласования. Округление необходимо в связи с тем, что неокругленные веса порождают у читателя отчета ошибочное представление о точности полученного результата, что

может нанести заинтересованному лицу больше вреда, чем кажущаяся чисто формальная ошибка, якобы вносимая округлением в итоговый результат.

- на основе округленных весов рассчитаем рыночную стоимость оцениваемого имущества путем умножения полученного с помощью данного подхода ориентира стоимости на округленный вес подхода, рассчитанный в целях согласования стоимостей.

Для каждого из использованных критериев применяем четырехбальную шкалу:

балл	Степень доверительности
1	Подход удовлетворяет критерию в минимальной степени
2	Подход удовлетворяет критерию в степени ниже средней, не вполне достаточной для получения доверительных результатов;
3	Подход удовлетворяет критерию в средней степени, достаточной для получения доверительных результатов
4	Подход полностью удовлетворяет критерию

Расчет весов использованных подходов приведен в таблице:

Показатели	Подходы	
	Сравнительный	Метод чистых активов
Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты	1	3
Способность подхода учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта	2	3
Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/продавца	1	3
Соответствие подхода виду рассчитываемой стоимости	3	3
Итого:	7	12
Сумма баллов	19	
Вес подхода, %	0,37	0,63

Далее, на основании определенных весов для каждого подхода, было проведено согласование результатов, полученных каждым из подходов, и определена рыночная стоимость полного права собственности на оцениваемое имущество. Результаты расчетов приведены в таблице ниже:

№пп	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость по СП, руб.	Рыночная стоимость по ЗП, руб.	уд.вес. по СП	уд.вес. по ЗП	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	Акции обыкновенные именные ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 970 шт.	17 805 949	16 419 444	0,37	0,63	16 930 262



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ**

Проведенные исследования, анализ и расчеты позволяют сделать следующий вывод: по мнению оценщика, по состоянию на дату оценки, **рыночная стоимость объектов оценки «Акции ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» (ОГРН 1025602988135, ИНН 5643001296) в количестве 100 шт.» с учетом округления составляет:**

**16 930 000 (Шестнадцать миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей <sup>22</sup>**

С.Н. Соколов



---

<sup>22</sup> Стоимость дана без учета НДС. С 1 января 2015 года операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость; соответствующие изменения внесены в НК РФ федеральным законом от 24.11.2014 № 366-ФЗ.

**ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА.**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ.
3. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г. N 297, Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 298, Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке» ФСО №3, утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ 20 мая 2015 г. N 299, Федеральный стандарт оценки №08 «Оценка бизнеса» утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01 июня 2015 г. N 326.
4. А.Г. Грязнова «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Москва, 2003г.
5. Ковалев Д.Е. Как оценить имущество предприятия?. М., Финстатинформ, 1996.
6. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. «Оценка недвижимости: Учебник» М.: Финансы и статистика, 2003.
7. Д. Фридман, Н. Ордуэй. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М., «Дело Лтд», 1995 г.
8. Озеров Е.С. «Экономика и менеджмент недвижимости». Изд. «МСК» 2007
9. В.С.Болдырев, А.С.Галушка, А.Е.Федоров, учебник «Введение в теорию оценки недвижимости», Москва, 1998г.
10. Ковалев Д.Е. Как оценить имущество предприятия?. М., Финстатинформ, 1996.
11. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПбГТУ, СПб., 1997.
12. Генри С. Харрисон. «Оценка недвижимости». Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994.
13. В. Рутгайзер. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. - М.: Дело, 1998 г.
14. О.С. Назаров «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», 1998 г.
15. И.В. Королев «Введение в оценку машин и оборудования», 1998
16. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р - 03112194 - 0376 – 98
17. Ресурсы Internet

# П Р И Л О Ж Е Н И Я

*Состав приложений:*

Приложение 1 «Расчет рыночной стоимости основных средств».

Приложение 2 «Документы, предоставленные Заказчиком ».

«Аналоги на первичном и вторичном рынках».

«Сведения о квалификации оценщика».





**Приложение №1 «Корректировка строки баланса «Основные средства»**

**ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

На балансе ООО «Черноотрожское ХПП» по информации Заказчика состоят основные средства – недвижимое и движимое имущество, которые можно разделить на следующие основные группы.

*Недвижимое имущество:*

- Здания административно-бытового назначения (здания административные, бытовые помещения, проходные пункты и т.п.);
- Здания производственно-складского назначения (склады, гаражи, мастерские и т.п.);
- Здания специализированного сельскохозяйственного назначения (зерносклады);
- Сооружения и объекты вспомогательного назначения (инженерные сети, дороги, площадки и т.п.);
- Земельный участок.

*Движимое имущество:*

- оборудование (производственно-технологическое, разгрузочное, лабораторное, емкостное и др.);
- транспортные средства и спецтехника.

Ниже представлено описание объектов<sup>1</sup>.

Табл. Описание зданий и помещений

№п п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Этажность	Описание основных конструктивных элементов (стены, перекрытия, кровля)	Наличие отопления	Состояние
1	Зерносклад №3	2018	950		профлист/ профлист	Нет	хорошее
2	Администр. здание	2017	135,2	2	кирпич/ ж/бетонные / рулонная	Есть	хорошее
3	Бытовка	1969	84		кирпич/ деревянные/ шифер	Есть	удовлетв.
4	З/склад №10	1965	863,20		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
5	З/склад №11	1952	980,50		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
6	З/склад №12	1951	977,40		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
7	З/склад №13	1969	2597,8		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
8	З/склад №14	1967	1202		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
9	З/склад №15	1969					
10	З/склад №2/4	1957	2 355,40		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
11	З/склад №6	1960	1156,3		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	хорошее
12	З/склад №7	1965	887,90		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
13	Мастерская	1987	200,60		кирпич/ ж/бетонные / рулонная	есть	удовлетв.
14	Материальный склад	1978	203,9		кирпич, пеноблок/ ж/бетонные / рулонная	Нет	удовлетв.
15	СОБ	1978	662,4	4	бетонные / ж/б панели/ мягкая	Нет	удовлетв.
16	Пожарное депо	1962	27,4		кирпич/ деревянные/ шифер	Нет	удовлетв.
17	Будка весовщика	1964	709,00		бетонные / ж/б панели/ мягкая	Есть	удовлетв.
18	Норийная башня	1961	155,3	3	бетонные / ж/б панели/ мягкая	Нет	удовлетв.
19	Гараж	2019	240	1	профлист/ профлист	Нет	хорошее
20	Проходная	2019	10	1	газоблоки/ деревянные/ профлист	Есть	хорошее
21	Проходная/лаборатория	1968	49	2	кирпич/ деревянные/ металл.	Есть	удовлетв.
22	Подстанция	1954	44	2	кирпич, пеноблок/ ж/бетонные / рулонная	Нет	удовлетв.
23	З/склад №1	2016	690	1	профлист/ профлист	Нет	хорошее
24	З/склад ж/б	2020	280	1	профлист/ профлист	Нет	хорошее

<sup>1</sup> Описание составлено по информации, предоставленной Заказчиком

Табл. Описание сооружений

№ п/п	Наименование ОС	Год постройки	Описание	Состояние	ед. показателя	Показатель (стр. объем, протяженность и т.п.)
1	Асфальтовая часть 1	1979		удовлетв.	кв.м.	20,0
2	Асфальтовая часть 2	1981		удовлетв.	кв.м.	398,0
3	Асфальтовая часть 3	1983		удовлетв.	кв.м.	486,0
4	Асфальтовая часть 4	1984		удовлетв.	кв.м.	220,0
5	Асфальтовая часть 5	1985		удовлетв.	кв.м.	300,0
6	Асфальтовая часть 6	1986		удовлетв.	кв.м.	200,0
7	Асфальтовая часть 7	1977		удовлетв.	кв.м.	300
8	Поселковая дорога	1992	Асфальт	удовлетв.	км.	0,25
9	Пос. дорога Шагагова	1993	Асфальт	удовлетв.	км.	0,42
10	Весы автом. «Соболь»	2016	предел взвешивания - 60тн.	хорошее	шт	1,0
11	Ограждение территории	1955	Железобетнное, высота 2м.	удовлетв.	п.м.	850,0
13	Пожарный водоем №1	1951	Подземный, бетонный	удовлетв.	куб.м.	30
14	Пожарный водоем №2	1964	Подземный, бетонный	удовлетв.	куб.м.	30
15	Газопровод	2003	труба металл., du57, du42	хорошее	п.м.	83
16	Автомоб. весы АЦ-60	1979	предел взвешивания - 60тн.	удовлетв.	шт	1
17	Весы вагонные ВЦ-150	1981	предел взвешивания - 150тн.	удовлетв.	шт	1
18	Подв. газопровод к з/сушилке	2018	ПЭ100, du90*8,2	хорошее	п.м.	206,7

Табл. Описание земельного участка

№ пп	Наименование оцениваемого объекта	Местоположение	Общая площадь, кв.м.	Кад.№	Категория земель/ Разрешенное использование	Форма в плане/ рельеф/застроенность	Инж. обесп.
42	Земельный участок	Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	98825	56:26:2007001:959	Земли населённых пунктов/ для производственных целей	приближена к прямоугольной	газоснабж., водоснабж., электросн.

Табл. Описание движимого имущества

№ п/п	Наименование объекта оценки	Марка (модель)	ед. изм.	Кол-во	Год вып. (приобретения)	Состояние	Описание
1	Пожарная сигнализация	Версет	шт	1	2002	Хорошее	-
2	Пожарная сигнализация складов	Астра-712	шт	1	2011	Хорошее	-
3	Пожарная сигнализация склада №10	Астра-712			2010	Хорошее	-
4	Дробилка ДПМ-11	ДПМ-11			2018	Хорошее	Дробилка зерна молотковая, Мощность, кВт 11
5	Система видеонаблюдения	Devline			2009	Хорошее	-
6	Система видеонаблюдения	Devline			2011	Хорошее	
7	Мехток	МУЗ-16			2021	Хорошее	Машина Универсальная Зерноочистительная производительностью до 140 т/ч, Беларусь

8	Погрузчик HAULOTTE	H TL 3510			2018	Хорошее	Телескопический погрузчик, высота подъема 10м., 3576 м.ч. Франция
9	Магнитный сепаратор	ПМС-4			2012	Хорошее	-
10	Прибор определения числа падения	ПЧП-3			2007	Удовлетв.	Прибор для измерения показателя качества крахмалосодержащих продуктов, таких как мука, зерно и др.
11	Рольворота Алютекс	-			2015	Хорошее	Аллюминий, 4,06м.*4,1м.
12	Семяочистительная машина	Петкус К-531			2015	Удовлетв.	Производительность: 2,5 т/час, Германия
13	Система оповещения	REXTON			2014	Хорошее	-
14	Сушильный шкаф	АСЭШ-4			2013	Удовлетв.	Воздушно-тепловые установки для измерения влажности зерна
15	Трактор Агромаш	ТК-50			2011	Удовлетв.	Универсально-пропашной трактор, 1477,8 м.ч.
16	Трактор ЮМЗ-6	ЮМЗ-6			1974	Неудовлетв.	универсальный колёсный трактор, 8000 м.ч.
17	Транспортер шнековый	ТШ-300			2014	Удовлетв.	2,5м.
18	Форсунка Ф-1	Ф-1			2012	Удовлетв.	-
19	Нория НЦТ-100	НЦТ-100			1990	Удовлетв.	
20	Активная вентиляция	-			1982	Удовлетв.	-
21	Большегрузн. автоприемник ABC50	ABC-50			1979	Удовлетв.	-
22	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6			1989	Удовлетв.	Ковшовый шнековый погрузчик, Украина
23	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6			2003	Удовлетв.	Ковшовый шнековый погрузчик, Украина
24	Отбойный молоток	Makita HM-1304			2009	Удовлетв.	Китай
25	Пожарная мотопомпа РТС	RTG-307			2010	Хорошее	Китай
26	Роторный снегоочиститель	-			2007	Удовлетв.	-
27	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600			1969	Удовлетв.	Ленточный конвейер, ширина ленты 600мм.
28	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6			1990	Удовлетв.	Ковшовый шнековый погрузчик, Украина
29	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600			1969	Удовлетв.	-
30	Цистерна для дизтоплива	10 куб.м.			2004	Удовлетв.	Металл, надземная, 10 куб.м.
31	Трубная активная вентиляция	-			1980	Удовлетв.	-
32	Погрузчик ковшово-шнековый КШП6	КШП-6			2011	Удовлетв.	Украина
33	Анализатор АМВ-1006М	АМВ-1006М			2012	Удовлетв.	предназначен для экспрессного неразрушающего измерения масличности и влажности семян масличных
34	Вентилятор ВР 80-75-12,5	ВР 80-75-12,5			2014	Удовлетв.	Радиальный вентилятор низкого давления
35	Вентилятор ВЦ 4-76 10Ж	ВЦ 4-76 10Ж			2014	Удовлетв.	для перемещения агента сушки (теплоносителя) в технологических линиях по сушке зерна
36	Вентилятор ВЦ 4-76 на СОБ	ВЦ 4-76			2012	Удовлетв.	-
37	Весы ВНКА-500	ВНКА-500			2014	Удовлетв.	Конвейерные весы автоматические непрерывного действия
38	Виброплита Champion	Champion PC-6036F			2014	Удовлетв.	Китай
39	Транспортер винтовой бесстержн.	КВ90/7000			2017	Удовлетв.	-
40	Косилка роторная	Virax			2018	Хорошее	Польша

41	Вентилятор ВЦ-4-75-12,5Ж	ВЦ-4-75-12,5Ж		2017	Удовлетв.	Радиальный вентилятор
42	Колонка топливораздаточная	ТОПАЗ-511		2020	Хорошее	-
43	Трактор Беларусь 82.1	Беларусь 82.1		2016	Удовлетв.	4033 м.ч. Беларусь
44	Анализатор ИНФРАСКАН-3150	ИНФРАСКАН-3150		2018	Хорошее	-
45	Счетчик газа ВК 25	ВК 25		2009	Хорошее	-
46	Автомобилеразгрузчик ГУАР15	ГУАР15		1965	Удовлетв.	Предназначен для выгрузки зерна и других сыпучих грузов из автомобилей общей массой до 15 т через задний борт
47	Нижняя галерея	-		1975	Удовлетв.	-
48	Нория НЦ-50	НЦ-50		1972	Удовлетв.	-
49	Нория НЦ 100*2	НЦ 100*2		1972	Удовлетв.	-
50	Нория НЦГ 2*20	НЦГ 2*20		1990	Удовлетв.	-
51	Отгрузочная точка для погр. вагонов	-		1977	Удовлетв.	Бункера 2шт., нория НЦ100, конвейерная лента КЛ-600
52	Сепаратор А-1 БИС 100	А-1 БИС 100		1998	Удовлетв.	Производительность 100 т/ч
53	Транспортер нижней галереи	КЛ-600		1966	Удовлетв.	-
54	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30		1972	Удовлетв.	-
55	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30		1972	Удовлетв.	-
56	Активная вентиляция	-		1981	Удовлетв.	-
57	Большегрузный автоприемник	АВС 50		1972	Удовлетв.	Боковой автомобилеразгрузчик, грузоподъемность, 50т
58	Вентилятор ВО - 5	ВО - 5		2009	Удовлетв.	-
59	Вентилятор скл.13	СВМ - 5		2005	Удовлетв.	-
60	Воздуховод аспирационный	-		1966	Удовлетв.	-
61	Воздуховод аспирационн. нижн гал.	-		1957	Удовлетв.	-
62	Нория НЦ-100	НЦ-100		1977	Удовлетв.	-
63	Нория НЦ-100	НЦ-100		2005	Удовлетв.	-
64	Приемный бункер	-		1972	Удовлетв.	металлический
65	Сепаратор	БИС-100		2005	Удовлетв.	-
66	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600		1966	Удовлетв.	длина 60м.
67	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600		1952	Удовлетв.	длина 60м.
68	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600		1957	Удовлетв.	длина 60м.
69	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600		1957	Удовлетв.	длина 60м.
70	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600		1952	Удовлетв.	длина 60м.
71	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600		1969	Удовлетв.	длина 60м.
72	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600		1957	Удовлетв.	длина 60м.
73	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600		1957	Удовлетв.	длина 60м.
74	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600		1966	Удовлетв.	длина 60м.
75	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600		1969	Удовлетв.	длина 60м.
76	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600		1969	Удовлетв.	длина 60м.
77	Прицеп тракторный самосвальный	2ПТС-4,5		2019	Хорошее	-
78	Компьютер Зерно	-		2005	Хорошее	Китай
79	Компьютер Гл. инженер	-		2005	Удовлетв.	Китай
80	Ноутбук	Samsung		2009	Хорошее	Китай
81	Системный блок	-		2010	Хорошее	Китай

82	Автомобиль VOLKSWAGEN	VOLKSWAGEN TOUAREG TSI			2021	Хорошее	183 кВт (249 л.с.), 8-АКП, 4Motion Черный Деер, перламутр, 20000 км. Германия
83	Автосамосвал ГАЗ СА3 2507	ГАЗ СА3 2507			2020	Хорошее	VIN X3E250700L0002642, гос.номер А323 АР, 15300 км
84	Автомобиль ВИС 234600	ВИС 234600			2019	Хорошее	гос.номер Х 952 ТХ, 46000 км
85	Автомобиль Лада Ларгус	Лада Ларгус	шт	1	2019	Хорошее	Х 218 ТС, 76600 км

## МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

Оценивая рыночную стоимость объекта оценки, оценщик может использовать один или несколько подходов оценки. Целью использования более одного подхода является достижение наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход(ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту. Процесс обобщения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка. Процесс обобщения оценок приводит к установлению рыночной стоимости объекта оценки, чем и достигается цель оценки.

### Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного подхода.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

#### *Возможность применения сравнительного подхода к оценке.*

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

При этом используемая в отчете информация об объектах-аналогах должна быть:

а) достаточной – поскольку не противоречит данным анализа рынка и не ведет к существенному изменению характеристик, и итоговой величины стоимости;

б) достоверной – поскольку соответствует действительности (что установлено оценщиком в результате телефонных переговоров с сотрудниками организаций и агентств недвижимости, предлагающих на продажу объекты) и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

#### *Выбор метода оценки в рамках сравнительного подхода.*

Теория оценки предоставляет следующие методики расчета рыночной стоимости объекта при применении сравнительного подхода:

метод парного сравнения продаж — это сравнение двух почти идентичных объектов, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в их цене;

метод сравнения продаж;

метод валового рентного мультипликатора.

Ограниченность применения метода парного сравнения продаж объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации.



Метод валового рентного мультипликатора также имеет ряд особенностей, которые затрудняют его широкое применение. Во-первых, это необходимость наличия развитого и активного рынка недвижимости; а во-вторых, сложность учета вероятной разницы в чистых операционных доходах сравниваемых объектов.

Таким образом, основополагающим является метод сравнения продаж. Он основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, можно сделать вывод о правомерности использования в процессе расчетов объявлений в средствах массовой информации о продаже объектов недвижимости с указанием существенных условий — цены и характеристик продаваемого имущества. При этом информация, применяемая с учетом корректировок на возможность (но не обязательность) заключения договора купли-продажи на указанных условиях, может быть справедливо учтена при расчете стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом, поскольку лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с любым, кто примет предложение на указанных в нем условиях». Такие предложения, именуемые в Гражданском Кодексе РФ «публичная оферта» (ст. 437), наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Рыночная стоимость объекта определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

*Вывод: проанализировав характеристики объектов оценки и наличие информации, оценщик пришел к выводу о возможности применения в рамках сравнительного подхода метода сравнения продаж применительно к объектам, для которых на рынке существует достоверная информация по сделкам купли-продажи или предложениям о продаже сопоставимых аналогов. К числу таких объектов относятся здания и помещения, земельный участок).*

#### Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного подхода.

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

Определение стоимости объекта оценки с точки зрения дохода основывается на том принципе, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех чистых доходов, которые она принесет в будущем. Другими словами, доходный подход оценивает стоимость недвижимости в данный момент как текущую стоимость будущих денежных потоков от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- Оценка потенциального валового дохода для первого года, начиная с даты оценки, на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для сравнимых объектов.
- Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.
- Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по её содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода.
- Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта. Существуют два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации доходов и метод дисконтированного денежного потока.

*Вывод:* Доходный подход уместно применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые способен приносить объект, а также связанные с его эксплуатацией расходы. Арендные ставки отдельных производственных и сельскохозяйственных зданий в сельской местности часто не соответствуют рыночной стоимости объектов (зачастую объекты сдаются лишь в обеспечение затрат по содержанию зданий, вследствие отсутствия спроса на них). Таким образом, учитывая вышеизложенное, оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода при определении рыночной стоимости объектов оценки недвижимого имущества и сооружений.

Описание процесса оценки объекта оценки в части применения затратного подхода.

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

При оценке стоимости объектов недвижимости базой затратного подхода является принцип замещения. Этот принцип утверждает, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем будет стоить ему приобрести свободный земельный участок (право пользования на него) и создать улучшения равной желанности и полезности без чрезмерной задержки. По аналогии с этим можно утверждать, что благоразумный продавец не пожелает продать объект дешевле, чем стоило ему приобрести свободные права пользования на земельный участок и создать улучшения с учетом компенсации за его активность и принятые риски (т.е. с учетом прибыли предпринимателя).

Методы затратного подхода:

1) Метод капитализации издержек. Предусматривает определение рыночной стоимости объекта как будущей стоимости отдельных частей затрат (издержек), рассредоточенным по периодам существования объекта, предшествующим дате оценки.

2) Метод компенсации издержек. Предусматривает суммирование рыночной стоимости права использования (собственности или аренды) земельного участка как свободного, суммы издержек на создание (восстановление или замещение) аналогичных по качеству и назначению улучшений (т.е. с учетом износов и устареваний), а также прибыли предпринимателя (девелопера).

Базовая формула этого метода:

$$Сзп = РСзу + Снов - Инак + Пп, \text{ где:}$$

Сзп – стоимость объекта по затратному подходу, руб.;

РСзу – рыночная стоимость прав на земельный участок, руб.;

Снов – стоимость нового строительства, руб.;

Инак – накопленный износ и устаревания, руб.;

Пп – прибыль предпринимателя, руб.

Последовательность оценки недвижимости в рамках затратного подхода:

1. определение рыночной стоимости прав на земельный участок;
2. определение восстановительной стоимости (стоимости замещения) зданий и сооружений;
3. определение величины накопленного износа зданий и сооружений;
4. определение рыночной стоимости недвижимости, как суммы рыночной стоимости прав на земельный участок и восстановительной или заменяющей стоимости зданий и сооружений за минусом накопленного износа.

Стоимость нового строительства улучшений в зависимости от типа объекта оценки и условий может выступать в виде восстановительной стоимости или стоимости замещения.

*Восстановительная стоимость* - стоимость строительства в текущих на дату оценки точной копии оцениваемого объекта из таких же материалов, возведенного с соблюдением таких же стандартов, по такому же проекту, с использованием той же квалификации рабочей силы, имеющего все недостатки, как и оцениваемое здание.

*Стоимость замещения* - оцениваемая стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки здания с полезностью, равной полезности оцениваемого объекта с использованием современных материалов, современных стандартов, проекта и т.д.

Затраты, соответствующие восстановительной или заменяющей стоимости для целей оценки недвижимости, вычисляются как сумма прямых издержек, косвенных издержек и прибыли предпринимателя.

Для определения стоимости нового строительства, т. е. для расчетов восстановительной стоимости (стоимости замещения) объекта недвижимости используются следующие методы:

- базисно-индексный метод;
- метод показателей потребительской стоимости;
- метод укрупненных показателей стоимости по видам работ;
- метод сравнительной единицы;
- ресурсный метод и др.

Всеми методами должно предусматриваться проведение расчетов стоимости нового строительства в базисном уровне цен, установленном для соответствующего региона России (1984 или 1991 г.), с последующей индексацией в уровень цен по состоянию на дату оценки.

В соответствие со ст.24 ФСО №7 затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

#### Вывод:

*При анализе уместности применения затратного подхода учтено следующее:*

- в целом, специфической областью применения подхода как единственно альтернативного, является оценка специализированных и уникальных объектов, для которых затруднительно найти сопоставимые аналоги по продажам, произвести анализ доходности и издержек.

- вклад затратного подхода в конечный результат может быть не столь важен, когда имеется существенный износ постройки. Погрешность в расчетах физического износа оказывает существенное влияние на конечный итог. Кроме того, оцениваемые объекты расположены в районах, подверженных внешнему износу, где рынок недвижимости более инертный и неактивный.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, оценщик принял решение применить затратный подход для оценки сооружений, как единственно альтернативный.

## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет рыночной стоимости объекта «Земельный участок, кад. №56:26:2007001:959» (поз.42).

Определение рыночной стоимости прав на земельный участок проводилось в соответствие с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р.

В настоящем отчете расчет стоимости прав на земельные участки в рамках сравнительного подхода производился методом сравнения продаж, основывающимся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость не заплатит большую сумму, чем стоимость, за которую можно приобрести аналогичный по качеству объект.

Для земельных участков рассматриваемой категории земель в качестве единицы сравнения выбран 1 кв.м. площади, как наиболее распространенный вид единицы измерения на рынке земельных участков. Таким образом, корректировки проводились на стоимость одного квадратного метра объектов – аналогов.

Табл. «Исходная информация по объектам аналогам»

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	Оренбургская обл., Оренбургский р-н, пос. Холодные Ключи	Оренбургская область, Оренбургский р-н, пос. Чкалов	Оренбургская область, Кувандыкский г.о., Кувандык, пр-т Мира	Оренбургская область, г.о. Бузулук, ДСНТ Загородное
Тип сделки		свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа
Дата предложения		июль 2021	авг 2021	авг 2021	июль 2021
Разрешенное и текущее использование	промназначения	промназначения	промназначения	промназначения	промназначения
Общая площадь ЗУ, м2	98825	9800	3000	16750	5000
Инженерные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, канализация	электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение (по границе)	электроснабжение, водоснабжение (по границе)	электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение	электроснабжение, водоснабжение
Передаваемые права на ЗУ	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Наличие обременений		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Условия продажи	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
Цена предложения, руб.		2 000 000	850 000	5 590 000	1 800 000
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/podgorodnyaya_pokrovka/zemelnye_uchastki/uchastok_98_sot_promnaznacheniya_2_187390970">https://www.avito.ru/podgorodnyaya_pokrovka/zemelnye_uchastki/uchastok_98_sot_promnaznacheniya_2_187390970</a>	<a href="https://www.avito.ru/nezhinka/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_promnaznacheniya_2137163135">https://www.avito.ru/nezhinka/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot_promnaznacheniya_2137163135</a>	<a href="https://www.avito.ru/kuvandyk/zemelnye_uchastki/uchastok_168_ga_promnaznacheniya_2166702150">https://www.avito.ru/kuvandyk/zemelnye_uchastki/uchastok_168_ga_promnaznacheniya_2166702150</a>	<a href="https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2193815186">https://www.avito.ru/buzuluk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_2193815186</a>

Так как не существует на рынке двух идентичных объектов оценщиками отобраны основные параметры, влияющие на формирования итоговой стоимости объекта оценки, по которым в цену аналогов введены коэффициентные корректировки.

Математическая модель оценки объекта с использованием метода сравнительного анализа предложений к продаже может быть представлена в следующем виде:

$$V_{PC} = \sum_i^K \alpha_i \times V_{PCi}, (1)$$

где:

$V_{PC}$  – рыночная стоимость объекта оценки на основе метода рыночных сравнений;

$K$  – количество аналогов;

$V_{PCi}$  – рыночная цена  $i$ -го объекта-аналога;

$\alpha_i$  – вклад  $i$ -го объекта-аналога в стоимость объекта оценки.

Сумма вкладов равна единице:  $\sum_i^K \alpha_i = 1$ .

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене  $i$ -го объекта-аналога может быть представлена следующим образом:

$$V_{PCi} = P_i + \sum_j^N D_{Pij}, (2)$$

где:

$P_i$  – цена  $i$ -го объекта-аналога;

$N$  – количество ценообразующих факторов;

$D_{Pij}$  – значение корректировки цены  $i$ -го объекта-аналога по  $j$ -тому ценообразующему фактору в коэффициентном выражении.

Для корректировки цен аналогов использовалась справочная информация Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, а именно:

- "Справочник оценщика недвижимости - 2020 под редакцией В.А. Лейфера "Земельные участки", полная версия, часть 1, часть 2.

В качестве критериев сравнения оцениваемого объекта и аналогов выделим следующие параметры и рассмотрим особенности корректировок по отдельным элементам сравнения.

Наименование корректировки	Обоснование применения					
<i>Корректировка на условия продажи</i>	Условия продажи объектов-аналогов приняты типичными, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений.					
<i>Корректировка на время совершения сделки:</i>	Учитывает различие в датах сделок по отношению к дате оценки. В нашем случае рассматриваются текущие предложения, соответствующие дате оценки в интервале срока экспозиции аналогичных объектов. Таким образом, корректировка отсутствует.					
<i>Корректировка на передаваемые права</i>	Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Например, право аренды и право собственности имеют различную стоимость. Корректировка применяется на основании данных Справочник оценщика недвижимости - 2020 под редакцией В.А. Лейфера "Земельные участки", т.12, с.67 (ч.2). В нашем случае объекты аналоги и объект оценки право собственности, объект оценки, корректировка отсутствует.					
<i>Корректировка на торг</i>	Применяется для аналогов, по которым известны цены предложения. В текущих условиях продавцы готовы идти на снижение цен за объекты недвижимого имущества. Корректировка применяется на основании данных Справочник оценщика недвижимости - 2020 под редакцией В.А. Лейфера "Земельные участки", табл.99, с.213 (ч. 2), среднее значение доверительного интервала 12% (под индустриальную застройку) или 0,88.					
<i>Корректировка на местоположение</i>	Местоположение объектов оказывает влияние на цены сделок. От местоположения зависит текущий спрос на объект, перспектива его роста, соответствие объекта окружающей застройке, коммерческая привлекательность и т.д. Вносимые корректировки отражают следующие факторы, влияющие на стоимость земельных участков (см. раздел «Анализ рынка недвижимости»): - тип населенного пункта; - типовая территориальная зона; - численность населения; - расстояние от областного центра; - локальные характеристики (наличие железнодорожной ветки). Расчет данных параметров проводился с использованием данных Справочника оценщика недвижимости - 2020 под редакцией В.А. Лейфера "Земельные участки", ч. 1. Расчет представлен в таблице:					
<i>Характеристики местоположения</i>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>	<b>Аналог 4</b>	<b>№ табл. справ.</b>
<i>Местоположение</i>	Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	Оренбургская обл., Оренбургский р-н, пос. Холодные Ключи	Оренбургская область, Оренбургский р-н, пос. Чкалов	Оренбургская область, Кувандыкский г.о., Кувандык, пр-т Мира	Оренбургская область, г.о. Бузулук, ДСНТ Загородное	
<i>Тип населенного пункта</i>	прочие населенные пункты	прочие населенные пункты	прочие населенные пункты	райцентр с развитой промышленностью	райцентр с развитой промышленностью	
Отношение цен ЗУ по районам области к областному центру	0,49	0,49	0,49	0,71	0,71	



Корректировка		1,00	1,00	0,69	0,69	табл.14, с.79 (ч. 1)
<i>Типовая территориальная зона</i>	зоны автомагистралей	зоны автомагистралей	зоны автомагистралей	окраины города, промзоны	зоны автомагистралей	
Отношение цен ЗУ к самому дороговому району	0,8	0,8	0,8	0,75	0,8	
Корректировка		1,00	1,00	1,07	1,00	табл.62, с.169 (ч. 1)
<i>Численность населения, тыс.чел.</i>	1,7	0,2	1,83	23,2	86	
Интервал численности	<15	<15	<15	15-25	60-90	
Корректировка		1	1	1	0,72	т.39, с.114 (ч 1)
<i>Расстояние от областного центра, км.</i>	80	22	29	194	252	
Интервал, км.	70-100	20-30	20-30	>100	>100	
Корректировка		0,76	0,76	1,04	1,04	т.59,с.160
<i>Наличие железнодорожной ветки</i>	есть	нет	нет	нет	нет	
Корректировка		1,16	1,16	1,16	1,16	табл.99, с.219 (ч 1)
<b>Итоговая корректировка на местоположение</b>		<b>0,88</b>	<b>0,88</b>	<b>0,89</b>	<b>0,60</b>	
<i>Корректировка на площадь</i>	Данная корректировка учитывает тот факт, что удельная цена 1 кв.м небольших по площади объектов обычно выше в расчете на единицу площади, чем объектов большей площади. Расчет данных параметров проводился с использованием Справочника оценщика недвижимости - 2020 под редакцией В.А. Лейфера "Земельные участки", т.34, с.96 (ч. 2), представлен в таблице:					
	<i>Корректировка на площадь объекта:</i>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>	<b>Аналог 4</b>
	площадь объекта, кв.м.	98 825	9 800	3 000	16 750	5 000
	интервал, кв.м.	>10000	6000-10000	3000-6000	>10000	3000-6000
<i>Корректировка</i>	-	0,95	0,85	1,00	0,85	
<i>Корректировка на наличие коммуникаций</i>	Влияние корректировки проявляется в предпочтении покупателей в приобретении земельных участков с подведенными к нему коммуникациями. Корректировка на отсутствие/наличие коммуникаций рассчитывается на основании затрат, требующихся на подведение коммуникаций. Следует отметить, что данные величины носят вероятностный характер, имеют экономический смысл только при наличии свободных мощностей для подключения к инженерным сетям.					
	Поскольку при расчете земельного участка под оцениваемым объектом мы рассматриваем его как «незастроенный», то допустимо предположить, что сопоставимыми характеристиками в данном случае будут «коммуникации по границе участка» с возможностью подключения. Расчет данных параметров проводился с использованием Справочника оценщика недвижимости - 2020 под редакцией В.А. Лейфера "Земельные участки", т.49, с.136 (ч 2), представлен в таблице:					
<i>Корректировка на наличие коммуникаций, доли</i>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>	<b>Аналог 4</b>	
Наличие коммуникаций	Электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, канализация	Электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение (по границе)	Электроснабжение, водоснабжение (по границе)	Электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение	Электроснабжение, водоснабжение	
<i>Корректировка, доли</i>		1,00	1,16	1,00	1,16	

Других существенных отличий оцениваемого объекта и аналогов оценщиком не выявлено. Расчет стоимости приведен в нижеследующей таблице:

Табл. «Корректировка цен аналогов»

Наименование корректировок	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Цена предложения, руб./кв.м.		204,08р.	283,33р.	333,73р.	360,00р.
Корректировка на условия продажи	-	1	1	1	1
Цена после корректировки	-	204,08р.	283,33р.	333,73р.	360,00р.
Корректировка на время совершения сделки	-	1	1	1	1
Цена после корректировки	-	204,08р.	283,33р.	333,73р.	360,00р.
Корректировка на передаваемые права	-	1	1	1	1
Цена после корректировки	-	204,08р.	283,33р.	333,73р.	360,00р.
Корректировка на торг	-	0,88	0,88	0,88	0,88
Цена после корректировки:	-	179,59р.	249,33р.	293,68р.	316,80р.
Корректировка на местоположение		0,88	0,88	0,89	0,60
Цена после корректировки:		158,33р.	219,81р.	260,82р.	189,91р.
Корректировка на площадь		0,95	0,85	1,00	0,85
Цена после корректировки:		150,41р.	186,84р.	260,82р.	161,42р.
Корректировка на наличие коммуникаций	-	1,00	1,16	1,00	1,16
Цена после корректировки:	-	150,41р.	216,73р.	260,82р.	187,25р.
Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:		150,41р.	216,73р.	260,82р.	187,25р.
<b>Скорректированная цена аналога, руб.</b>	<b>-</b>	<b>150,41р.</b>	<b>216,73р.</b>	<b>260,82р.</b>	<b>187,25р.</b>
Суммарная корректировка , руб./кв.м.	477,38р.	53,67р.	126,39р.	72,91р.	224,40р.
Итоговая корректировка (относительное значение)	1,00	0,11	0,26	0,15	0,47
<b>Весовые коэффициенты</b>	21,35	8,89	3,78	6,55	2,13
	<b>1,00</b>	<b>0,42</b>	<b>0,18</b>	<b>0,31</b>	<b>0,10</b>
Взвешенная стоимость, руб./кв.м.		62,67	38,35	80,00	18,66
<b>Итоговая стоимость за единицу общей площади объекта оценки, руб./кв.м.</b>		<b>199,68</b>			
<b>Итоговая стоимость за объект оценки, руб.</b>		<b>19 733 525</b>			

Здесь и далее полученная выборка (скорректированные значения) проверена на однородность. Об однородности выборки можно судить по степени вариации. Вариация – это различия индивидуальных значений признака у единиц изучаемой совокупности. Необходимость изучения вариации связана с тем, что средняя, являясь равнодействующей, выполняет свою основную задачу с разной степенью точности: чем меньше различия индивидуальных значений признака, подлежащих осреднению, тем однороднее совокупность, а, следовательно, точнее и надежнее средняя, и наоборот. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной, от 10% до 20% относится к средней, больше 20% и меньше 33% к значительной и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Инструменты финансового и инвестиционного анализа. Комплексный подход: описание методик финансового и инвестиционного анализа, программа с реализацией методики, примеры расчета. <http://investment-analysis.ru/metodFC2/daily-variance-arithmetic-mean-deviation.html>

Характеристикой вариации является коэффициент вариации. Оценка этого показателя определяют по формуле:

$$V = \delta / \bar{x} * 100\%, \text{ где}$$

$\delta$  – среднее квадратическое отклонение,

$\bar{x}$  – выборочное среднее (среднее арифметическое).

Расчет коэффициента вариации представлен в таблице:

Показатель	Значение
Количество объектов в выборке	4
Средняя цена, $\bar{x}$ руб./кв.м	203,8
Среднеквадратичное отклонение $\delta$	46,7
<b>Коэффициент вариации %, <math>V</math></b>	<b>22,91</b>

По результатам проведенного анализа выборки объектов-аналогов на однородность, исследуемая выборка является однородной и может быть использована для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Таким образом, в результате расчетов сравнительным подходом **рыночная стоимость** оцениваемого объекта «Земельный участок» (поз.42) **составит 19 733 525 руб.**

#### Расчет рыночной стоимости зданий (улучшений).

В соответствии с обоснованием выбора подходов применяем сравнительный подход к оценке объектов недвижимости – зданий и помещений. При использовании сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости оцениваемых объектов были предприняты сбор и анализ рыночной информации (см. раздел «Анализ рынка недвижимости»).

В общем случае, в зависимости от объема выборки (достоверности и достаточности исходной информации) применяется один из двух основных методов (Озеров Е.С. Экономика и оценка недвижимости, 2003):

- метод сравнительного анализа сделок (индивидуальная оценка) - метод реализуется через анализ цен установленного оценщиком небольшого числа рыночных сделок и предложений с объектами сравнения, отобранными по признаку наибольшей близости к объекту оценки не только набором, но и величинами характеристик ценообразующих факторов. Объекты-аналоги отбираются для анализа из числа объектов, имеющих функциональное назначение, аналогичное назначению объекта оценки;

- метод моделирования рыночного ценообразования (массовая оценка) - этот метод относится к технологиям массовой оценки и предусматривает построение зависимостей стоимостей (цен) и ценообразующих факторов после обработки массива данных.

Условия отдельных оценок могут предполагать, как применение указанных методов в их классическом понимании, так и применение инструментов массовой оценки там, где есть формальные основания для применения оценки индивидуальной.

В связи с достаточно большим количеством оцениваемых объектов, принятыми ограничивающими условиями и допущениями, в рамках данной работы была произведена оценка с использованием методик как индивидуальной, так и «оценки «поток»».

Алгоритм реализации сравнительного подхода в условиях настоящей оценки:

Этап 1 - разделение массива оцениваемых объектов по группам в соответствии с функциональным назначением;

Этап 2 - выбор аналогов сравнения и расчет базовой стоимости единицы сравнения (1 кв.м.);

Этап 3 - корректировка полученной базовой стоимости единицы сравнения (1 кв.м.) для каждого из оцениваемого объекта с учетом его индивидуальных особенностей. Расчет стоимости оцениваемых объектов с учетом их общей площади и назначения.

Ниже поэтапно представлен расчет оцениваемых объектов сравнительным подходом.

*ЭТАП 1. Разделение массива оцениваемых объектов по группам в соответствии с функциональным назначением*

Объекты недвижимости, состоящие на балансе оцениваемого предприятия разделим на следующие группы:

Группа 1. Здания административно-бытового и торгового назначения (здания административные, бытовые помещения, проходные пункты и т.п.);

Группа 2. Здания производственно-складского назначения (склады, гаражи, мастерские и т.п.);

Группа 3. Здания специализированного сельскохозяйственного назначения (зерносклады);

Группа 4. Сооружения и объекты вспомогательного назначения (инженерные сети, дороги, площадки и т.п.).

В соответствии с обоснованием выбора подходов к оценке (см. соответствующий раздел настоящего Отчета) сравнительный подход применяем к группам объектов №1-3.

*Этап 2 - выбор аналогов сравнения и расчет базовой стоимости единицы сравнения*

Расчет базовой стоимости единицы сравнения (1кв.м.) для объектов группы «Группа 2. Здания производственно-складского назначения (склады, гаражи, мастерские и т.п.)»

Примем следующие основные характеристики базового объекта:

- передаваемые права – зарегистрированное право собственности;
- местоположение – выбрано по местоположению предприятия (с. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38);
- общая площадь – среднеарифметическая величина площади группы №2 объектов оценки;
- остальные характеристики (конструктив, обеспеченность коммуникациями и др.) определены указанными в таблице, как наиболее характерные для данной группы.

Анализ рынка в сегменте объектов оценки позволил выявить объекты-аналоги сопоставимые по своим экономическим и техническим характеристикам с объектом исследования (объектом оценки) и применить метод качественного анализа, который выявляет связи между основными ценообразующими факторами и стоимостью объектов. Из представленных на рынке объектов, по состоянию на дату оценки, оценщиком выбраны объекты, сопоставимые с оцениваемыми (назначение, площади и характеристики месторасположения которых приближены к параметрам каждого объекта оценки).

Критерии отбора предложений:

- принадлежность к одному сегменту рынка;
- назначение (производственно-складское);
- схожие характеристики месторасположения;
- схожие физические характеристики;
- дата предложения отлична от даты оценки в пределах не более среднего срока экспозиции в соответствии с данными СтатРиэлт<sup>3</sup> (9,5 мес.).

Описание основных характеристик объектов-аналогов производилось из текста объявлений, а также из дополнительного собеседования с представителями продавцов. Ссылки на источники информации указаны в таблицах «Описание аналогов». Скринпринты использованных источников сделок и предложений представлены в приложении к настоящему Отчету «Аналоги оцениваемых объектов».

Табл. Описание объектов аналогов

Характеристика	Базовый объект ПС	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	Оренбургская область, Саракташский	Оренбургская обл., пос.	Оренбургская обл., пос.	Оренбургская обл., пос.	Оренбургская обл., пос.

<sup>3</sup> <https://statrielt.ru>

	район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	Саракташ, Советская ул., 11	Саракташ, пер.Коммунарв	Саракташ,, Уральская ул., 44	Переволоцкий, Ленинская ул., 5А
<i>Тип сделки</i>	свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа	свободная продажа
<i>Актуальность предложения</i>		январь 2021	август 2021	июнь 2021	август 2021
<i>Тип объекта</i>	комплекс объектов недвижимого имущества	комплекс объектов недвижимого имущества	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание	Отдельностоящее здание
<i>Описание в соответствии с текстом объявления</i>		Комплекс, состоящий из 3 объектов: нежилое помещение, площадью 51,7 кв.м. и два гаража, площадью 76,1 кв.м. и 130,6 кв.м. Объекты расположены в центре поселка на территории базы	производственное складское помещение, высота 6,5м, въездные ворота 3 шт. пол бетонный, есть смотровая яма, есть помещения под офис 90 кв.м. Есть свет, вода, канализация.	Цех по производству строительных блоков с пропариванием. В рабочем состоянии (электричество, вода, отопление, канализация). Возможно использовать под другие виды производств (пищевые, автосервис и др). На втором этаже расположены бытовые и административные комнаты общей площадью 120 м2.	Имеется ремонтная яма. Электричество 380вольт.Центральный слив. Материал стен: бетонные блоки, кирпич. Перекрытие: железобетонные плиты
<i>Передаваемые права на здания</i>	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
<i>Общая площадь помещений, м2</i>	280,00 <sup>4</sup>	258,0	548	450	252,6
<i>Материал стен/перекрытий</i>	кирпич/ жб	кирпич/ жб	кирпич/ жб	кирпич/ жб	кирпич/ жб
<i>Состояние</i>	удовл	удовл	удовл	удовл	удовл
<i>Площадь ЗУ, приходящаяся на объект, м2</i>		2273	6 000	2 600	1 069
<i>Передаваемые права на ЗУ</i>	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
<i>Наличие обременений</i>		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<i>Наличие отопления</i>	есть	есть	есть	есть	есть
<i>Условия продажи</i>		типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные	типичные рыночные
<i>Цена предложения, руб.</i>		1 130 000	2 900 000	2 100 000	1 199 000
<i>Источник информации</i>		<a href="https://www.avito.ru/saraktash/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_258_m_2033940911">https://www.avito.ru/saraktash/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_258_m_2033940911</a>	<a href="https://multilisting.su/r-n-saraktashskiy/pgt-saraktash-7/sale-storage/32290192-548-0-m-2900000-rub">https://multilisting.su/r-n-saraktashskiy/pgt-saraktash-7/sale-storage/32290192-548-0-m-2900000-rub</a>	<a href="https://multilisting.su/r-n-saraktashskiy/pgt-saraktash-7/sale-storage/33775993-450-0-m-2100000-rub-uralskaya-ul-44">https://multilisting.su/r-n-saraktashskiy/pgt-saraktash-7/sale-storage/33775993-450-0-m-2100000-rub-uralskaya-ul-44</a>	<a href="https://www.avito.ru/perevolotskiy/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_2526_m_2053951696">https://www.avito.ru/perevolotskiy/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_2526_m_2053951696</a>

Для корректировки цен аналогов использовалась справочная информация Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, а именно:

<sup>4</sup> Среднее значение по группе объектов оценки №2



- Справочник оценщика недвижимости 2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», под ред. Лейфера Л.А.

Ниже представлены пояснения к корректировкам и расчет рыночной стоимости объектов оценки производственно-складского назначения последовательно.

<b>Наименование корректировки</b>	<b>Обоснование применения</b>					
<i>Корректировка на условия продажи</i>	Условия продажи объектов-аналогов приняты типичными, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений.					
<i>Корректировка на время совершения сделки</i>	Учитывает различие в датах сделок по отношению к дате оценки. В нашем случае рассматриваются текущие актуальные предложения, соответствующие дате оценки, в пределах срока экспозиции. Таким образом, корректировка отсутствует.					
<i>Корректировка на передаваемые права</i>	Разница между оцениваемым и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Например, право аренды и право собственности имеют различную стоимость. В нашем случае объекты-аналоги подразумевают полное право собственности, как и оцениваемый объект. Корректировка не вносилась.					
<i>Корректировка на торг</i>	Применяется для аналогов, по которым известны цены предложения. В текущих условиях продавцы готовы идти на снижение цен за объекты недвижимого имущества. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», под ред. Лейфера Л.А., т.213, с.298. Аналоги 1-4, класс объектов «универсальные-производственно-складские объекты», среднее значение доверительного интервала – 10,6% (или 0,894).					
<i>Корректировка на вклад земельного участка, руб.</i>	В сельской местности обеспеченность объектов производственно-складского назначения земельным участком не относится к существенным ценообразующим факторам. Напротив, рынок показывает, что объекты с относительно большей обеспеченностью земельным участком при прочих равных находятся в одном ценовом диапазоне с объектами, обеспеченными меньшими по площади участками. Справочником оценщика недвижимости «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А. данный фактор также не выделен в качестве ценообразующего. Данный фактор существенен в крупных городах, где ценность земли и вклад ее в стоимость ЕОН значительно выше. Кроме того, зачастую установить достоверную информацию о правах на земельный участок из объявлений о продаже аналогов зачастую не представляется возможным. На основании ФСО №1 п.19 «Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности». На основании вышеизложенного, оценщик считает допустимым не применять данную корректировку.					
<i>Корректировка на местоположение</i>	Местоположение объектов оказывает влияние на цены сделок. От местоположения зависит текущий спрос на объект, перспектива его роста, соответствие объекта окружающей застройке, коммерческая привлекательность и т.д. На основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А.), вносимые корректировки отражают следующие факторы локального расположения, влияющие на стоимость объектов: - тип населенного пункта; - численность населения; - типовая территориальная зона; - наличие железнодорожной ветки. Расчет представлен в таблице:					
<i>Корректировка на местоположение</i>	<b>Объект оценки</b>	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>	<b>Аналог 3</b>	<b>Аналог 4</b>	<b>№ табл. справ.</b>
<i>Местоположение</i>	Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	Оренбургская обл., пос. Саракташ, Советская ул., 11	Оренбургская обл., пос. Саракташ, пер.Коммунар	Оренбургская обл., пос. Саракташ,, Уральская ул., 44	Оренбургская обл., пос. Переволоцкий, Ленинская ул., 5А	
<i>Тип населенного пункта</i>	<i>прочие населенные пункты</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	<i>райцентры с/х районов</i>	

Отношение цен по районам области к областному центру	0,52	0,63	0,63	0,63	0,63	т.8, с.74
Корректировка		0,83	0,83	0,83	0,83	
Численность населения, тыс.чел.	1,70	17,00	17,00	17,00	9,6	
Относительная удельная стоимость	0,43	0,56	0,56	0,56	0,53	рис.12, с.93
Корректировка		0,76	0,76	0,76	0,81	
Типовая территориальная зона	VI	II	V	V	VI	
Отношение цен к самому дороговому району	0,77	0,88	0,74	0,74	0,77	т.26, с.106
Корректировка		0,88	1,04	1,04	1,00	
Наличие железнодорожной ветки	есть	нет	нет	нет	нет	
Корректировка		1,15	1,15	1,15	1,15	т.42,с.128
<b>Итоговая корректировка на местоположение</b>		<b>0,63</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>	<b>0,77</b>	
Корректировка на материал стен	Материал стен объекта недвижимости является значимым ценообразующим фактором, влияющим на долговечность службы объекта, экологичность, тепло- и шумоизоляционные характеристики. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», под ред. Лейфера Л.А., т.85, с.184. Расчет представлен в таблице:					
	Корректировка на материал стен	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
	материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
	Корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на группу капитальности	Данная корректировка учитывает капитальность объектов (класс конструктивных систем). Значения фактора: I – VI группа. Группа капитальности определяется согласно Приложению 4 «Распределение жилых и общественных зданий по группам капитальности» общей части к Сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов по состоянию на 1 января 1972г. Капитальные здания, имеющие материал стен и перекрытий — кирпич, металл, ж/бетон, обладают сопоставимой износоустойчивостью, имеют сопоставимый срок эксплуатации, их стоимость за 1 кв.м. сопоставима. Для зданий из прочих конструктивных элементов, за исключением вышеупомянутых, стоимость строительства в зависимости от группы капитальности здания варьируется между собой. Расчет представлен в таблице:					
	Корректировка на группу капитальности	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
	группа капитальности	II	II	II	II	II
	Корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на площадь объектов	Данная корректировка учитывает тот факт, что цена 1 кв.м. небольших по площади объектов обычно выше в расчете на единицу площади, чем объектов большей площади. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», под ред. Лейфера Л.А., с.142). Расчетные модели приведены с указанием уравнения, коэффициент торможения (показатель степенной функции) которого можно использовать при корректировке цен объектов аналогов. Корректировку можно определить по следующей формуле:					

	$K_{\text{масшт}} = \left(\frac{S_{\text{ОО}}}{S_{\text{ОА}}}\right)^k$ <p>где:          SOO – площадь объекта оценки, кв. м.          SOA – площадь объекта аналога, кв.м.          k – коэффициент торможения.          Коэффициент торможения определяем по т.56, с.145 Справочника (группа «Низкокласная производственно-складская недвижимость (класса С и ниже), среднее значение доверительного интервала (-0,141)).          Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Корректировка на площадь объекта:</th> <th>Объект оценки</th> <th>Аналог 1</th> <th>Аналог 2</th> <th>Аналог 3</th> <th>Аналог 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Общая площадь объектов</td> <td>280,00</td> <td>258,00</td> <td>548,00</td> <td>450,00</td> <td>252,60</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>0,99</td> <td>1,10</td> <td>1,07</td> <td>0,99</td> </tr> </tbody> </table>	Корректировка на площадь объекта:	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Общая площадь объектов	280,00	258,00	548,00	450,00	252,60	корректировка	-	0,99	1,10	1,07	0,99
Корректировка на площадь объекта:	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4														
Общая площадь объектов	280,00	258,00	548,00	450,00	252,60														
корректировка	-	0,99	1,10	1,07	0,99														
<i>Корректировка на физическое состояние</i>	<p>Степень физического износа влияет на его стоимость. Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», под ред. Лейфера Л.А., т.147, с.213). Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Корректировка на состояние</th> <th>Объект оценки</th> <th>Аналог 1</th> <th>Аналог 2</th> <th>Аналог 3</th> <th>Аналог 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>состояние</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> <td>удовл</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table>	Корректировка на состояние	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	состояние	удовл	удовл	удовл	удовл	удовл	корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на состояние	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4														
состояние	удовл	удовл	удовл	удовл	удовл														
корректировка	-	1,00	1,00	1,00	1,00														
<i>Корректировка на наличие отопления</i>	<p>Корректировка применяется на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», под ред. Лейфера Л.А., т.71, с.178). Расчет представлен в таблице:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Корректировка на наличие отопления</th> <th>Объект оценки</th> <th>Аналог 1</th> <th>Аналог 2</th> <th>Аналог 3</th> <th>Аналог 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>наличие отопления</td> <td>есть</td> <td>есть</td> <td>есть</td> <td>есть</td> <td>есть</td> </tr> <tr> <td>корректировка</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table>	Корректировка на наличие отопления	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	наличие отопления	есть	есть	есть	есть	есть	корректировка	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на наличие отопления	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4														
наличие отопления	есть	есть	есть	есть	есть														
корректировка	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00														

Других существенных отличий оцениваемого объекта и аналогов оценщиком не выявлено. Расчет стоимости приведен в нижеследующей таблице:

Табл. «Корректировка цен аналогов»

Корректировки	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог №4
<b>Цена предложения, руб./кв.м.</b>		<b>4 380р.</b>	<b>5 292р.</b>	<b>4 667р.</b>	<b>4 747р.</b>
<i>Корректировка на условия продажи:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	4 380р.	5 292р.	4 667р.	4 747р.
<i>Корректировка на время совершения сделки:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	4 380р.	5 292р.	4 667р.	4 747р.
<i>Корректировка на передаваемые права:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	4 380р.	5 292р.	4 667р.	4 747р.
<i>Корректировка на торговлю:</i>	-	0,894	0,894	0,894	0,894
Цена после корректировки:	-	3 916	4 731	4 172	4 243
<i>Корректировка на площадь земельного участка, руб.</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
Цена после корректировки:		3 916р.	4 731р.	4 172р.	4 243р.
<i>Корректировка на местоположение:</i>	-	0,63	0,75	0,75	0,77
Цена после корректировки:	-	2 467р.	3 545р.	3 126р.	3 272р.
<i>Корректировка на материал стен</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:	-	2 467р.	3 545р.	3 126р.	3 272р.
<i>Корректировка на группу капитальности</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки:		2 467р.	3 545р.	3 126р.	3 272р.
<i>Корректировка на площадь объекта:</i>	-	0,99	1,10	1,07	0,99
Цена после корректировки:	-	2 439р.	3 897р.	3 342р.	3 225р.

<i>Корректировка на состояние:</i>	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки	-	2 439р.	3 897р.	3 342р.	3 225р.
<i>Корректировка на наличие отопления</i>		1,00	1,00	1,00	1,00
Цена после корректировки		2 439р.	3 897р.	3 342р.	3 225р.
<b>Скорректированная стоимость, руб./кв.м.</b>		<b>2 439р.</b>	<b>3 897р.</b>	<b>3 342р.</b>	<b>3 225р.</b>
Суммарная корректировка, руб./кв.м.	7 319,02р.	1 941,17р.	2 099,32р.	1 757,11р.	1 521,42р.
Итоговая корректировка (относительное значение)	1,00	0,27	0,29	0,24	0,21
<b>Весовые коэффициенты</b>	16,23	3,77	3,49	4,17	4,81
	<b>1,00</b>	<b>0,23</b>	<b>0,21</b>	<b>0,26</b>	<b>0,30</b>
Взвешенная стоимость, руб./кв.м.		566,43	836,90	857,58	955,81
<b>Итоговая стоимость за единицу общей площади базового объекта, руб./кв.м.</b>		<b>3 217</b>			
Доля стоимости, приходящаяся на улучшения в стоимости ЕОН, руб. <sup>5</sup>		0,74			
<b>Стоимость базового объекта (улучшений) Группа 2, руб./кв.м.</b>		<b>2 380</b>			

Расчет коэффициента вариации выборки представлен в таблице:

Показатель	Значение
Количество объектов в выборке	4
Средняя цена, $\bar{x}$ руб./кв.м	3377,6
Среднеквадратичное отклонение $\delta$	629,2
<b>Коэффициент вариации %, <math>V</math></b>	<b>18,63</b>

По результатам проведенного анализа выборки объектов-аналогов на однородность, исследуемая выборка является однородной и может быть использована для определения рыночной стоимости объекта оценки.

*ЭТАП 3. Корректировка полученной базовой стоимости единицы сравнения (1 кв.м.) для каждого из оцениваемого объекта с учетом его индивидуальных особенностей. Расчет стоимости оцениваемых объектов с учетом их общей площади.*

На данном этапе полученная в рамках группы №2 оцениваемых объектов базовая стоимость единицы сравнения (1 кв.м.) корректировалась для каждого оцениваемого объекта с учетом его индивидуальных количественно-качественных характеристик и назначения.

Обоснование основных применяемых корректировок приведено выше на предыдущем этапе производства расчетов базовых величин рыночной стоимости («Корректировка цен аналогов»). Дополнительные пояснения по применяемым корректировкам приведены по окончании расчетных таблиц каждой группы. Расчет представлен в нижеследующей таблице.

<sup>5</sup> Источник: Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода», под ред. Лейфера Л.А., т.70, с.142 (универсальные производственно-складские объекты, среднее значение доверительного интервала).

Табл. Расчет стоимости объектов оценки путем корректировки базовой стоимости

№ пп	Наименование объекта оценки	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Наличие отопления	Гр. кап.	Состояние	Группа по назначению	Базовая стоимость 1 кв.м., руб.	Коррект. на площадь (т.56)	Коррект. на гр кап/ материал стен (т.85; УПВС)	Корректировка на состояние (т.147)	Корректировка на отопление (т.71)	Корректировка на назначение (т.178, т.193,)	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Стоимость по СП, руб./кв.м.
	<b>Объект оценки Гр2 базовый</b>	-	<b>280</b>	<b>есть</b>	<b>II</b>	<b>Удовл.</b>	<b>2</b>	<b>2380,38</b>							
1	Зерносклад №3	2018	950	Нет	IV	хорошее	3	2 380,38	0,84	0,61	1,32 <sup>6</sup>	0,77	0,78	969,00	920 552,60
2	Администр. здание	2017	135,2	Есть	II	хорошее	1	2 380,38	1,11	1	1,32	1	1,45	5 048,58	682 567,89
3	Бытовка	1969	84	Есть	III	удовлетв.	1	2 380,38	1,19	0,93	1,00	1	1,21	3 174,24	266 636,23
4	З/склад №10	1965	863,20	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,85	0,93	1,00	0,77	0,78	1 134,41	979 226,00
5	З/склад №11	1952	980,50	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,84	0,93	1,00	0,77	0,78	1 114,22	1 092 488,07
6	З/склад №12	1951	977,40	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,84	0,93	1,00	0,77	0,78	1 114,71	1 089 520,36
7	З/склад №13/15	1969	2597,8	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,73	0,93	1,00	0,77	0,78	971,19	2 522 955,11
8	З/склад №14	1967	1202	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,81	0,93	1,00	0,77	0,78	1 082,67	1 301 371,09
10	З/склад №2/4	1957	2 355,40	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,74	0,93	1,00	0,77	0,78	984,70	2 319 352,55
11	З/склад №6	1960	1156,3	Нет	III	хорошее	3	2 380,38	0,82	0,93	1,24	0,77	0,78	1 349,87	1 560 854,72
12	З/склад №7	1965	887,90	Нет	III	удовлетв.	3	2 380,38	0,85	0,93	1,00	0,77	0,78	1 129,91	1 003 247,16
13	Мастерская	1987	200,60	есть	II	удовлетв.	2	2 380,38	1,05	1	1,00	1	1,00	2 494,98	500 492,08
14	Материальный склад	1978	203,9	Нет	II	удовлетв.	2	2 380,38	1,05	1	1,00	0,77	1,00	1 916,72	390 818,45
15	СОБ	1978	662,4	Нет	II	удовлетв.	2	2 380,38	0,89	1	1,00	0,77	1,00	1 623,33	1 075 295,98
16	Пожарное депо	1962	27,4	Нет	III	удовлетв.	2	2 380,38	1,39	0,93	1,00	0,77	1,00	2 365,62	64 818,11
17	Будка весовщика	1964	709,00	Есть	II	удовлетв.	2	2 380,38	0,88	1	1,00	1	1,00	2 088,11	1 480 471,52
18	Норийная башня	1961	155,3	Нет	II	удовлетв.	2	2 380,38	1,09	1	1,00	0,77	1,00	1 991,73	309 315,69
19	Гараж	2019	240	Нет	IV	хорошее	2	2 380,38	1,02	0,61	1,32	0,77	1,00	1 508,27	361 985,26
20	Проходная	2019	10	Есть	III	хорошее	1	2 380,38	1,60	0,93	1,24	1	1,21	5 313,55	53 135,52
21	Проходная/лаборатория	1968	49	Есть	III	удовлетв.	1	2 380,38	1,28	0,93	1,00	1	1,21	3 424,88	167 819,22
22	Подстанция	1954	44	Нет	II	удовлетв.	2	2 380,38	1,30	1	1,00	0,77	1,00	2 379,35	104 691,52
23	З/склад №1	2016	690	Нет	IV	хорошее	3	2 380,38	0,88	0,61	1,32	0,77	0,78	1 013,69	699 447,95
24	З/склад ж/б	2020	280	Нет	IV	хорошее	3	2 380,38	1,00	0,61	1,32	0,77	0,78	1 151,16	322 324,10
	<b>ИТОГО:</b>														<b>19 269 387</b>

<sup>6</sup> Верхняя граница расширенного интервала принята для объектов относительно нового строительства на основании данных Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости-2021 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода», под ред. Лейфера Л.А., т.147, с.213)



## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с обоснованием выбора подходов расчет стоимости объектов оценки затратным подходом применяем к оценке стоимости сооружений (группа №4).

Последовательность оценки стоимости сооружений в рамках затратного подхода:

- определение восстановительной стоимости (стоимости замещения) сооружений;
- определение величины накопленного износа сооружений;
- определение рыночной стоимости сооружений, как восстановительной или заменяющей стоимости сооружений за минусом накопленного износа.

В качестве основы для расчетов была использована информация об удельном показателе стоимости строительства объектов, имеющих схожее функциональное назначение и близкое по конструкции. Для определения затрат на замещение оцениваемых улучшений был использован метод сравнительной единицы.

По мнению Оценщика, наиболее объективно затраты на строительство оцениваемых сооружений отражает методика, заключающаяся в прямом пересчете средней стоимости строительства аналогичных объектов на дату оценки.

Величина затрат на строительство оцениваемых объектов определялась:

- с использованием нормативных ценовых сборников НЦС (в случае наличия сопоставимых типовых аналогов);
- с использованием цен прямых аналогов на первичном рынке;
- индексацией первоначальной балансовой стоимости.

Индексация цен сборников НЦС (цены в которых указаны на 01.01.2020г.) проводилась на основании следующих данных:

Индекс	Обоснование	Показатель
И <sub>1кв2020/2000</sub>	Письмо Минстроя России от 25.02.2020 N 6369-ИФ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости оборудования в I квартале 2020 года> по экономике в целом	4,48
И <sub>4кв2021/2000</sub>	Письмо Минстроя России от 22.11.2021 №50719-ИФ/09 <Об индексах изменения сметной стоимости оборудования в 4 квартале 2021 года> по экономике в целом	5,29
И <sub>4кв2021/1кв2020</sub>	И <sub>4кв2021/2000</sub> / И <sub>1кв2020/2000</sub>	1,18

Индексация первоначальной балансовой стоимости проводилась в соответствии с данными Росстата «Индексы цен производителей промышленных товаров по Российской Федерации в 1991-2021гг. в зависимости от года постановки на баланс. Объекты с датой ввода до 1997г. в соответствии с проведенной переоценкой пересчитывалось в соответствии с индексом цен на 1997г. (дата обязательной переоценки основных средств<sup>7</sup>).

Физическое состояние (физический износ) объектов недвижимости определено в соответствии с «Методикой определения физического износа гражданских зданий», утвержденной Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 г. № 404. Описание возможных состояний недвижимости и характерными величинами износа приведено ниже:

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов

<sup>7</sup> Постановление Правительства РФ О переоценке основных фондов в 1997 году от 7 декабря 1996 г. №1442

0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

Расчет стоимости сооружений затратным подходом представлен ниже в таблице.

Табл. Расчет стоимости сооружений затратным подходом

№ п/п	Наименование ОС	Год постройки	Состояние	ед. изм.	Показатель	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Обоснование стоимости ед. изм.	Стоимость ед. изм. по справоч., руб.	Стоимость объекта в ценах по справочнику, руб.	индекс пересчета на дату оценки	ПВС, руб. без НДС	И физ.	Рыночная стоимость, руб.
1	Асфальтовая часть 1	1979	удовлетв.	кв.м.	20,0	186 551	НЦС 81-02-16-2020. Малые архитектурные формы. Табл.16-06-002. В ценах на 01.01.2020г.	1 359,52	27 190	1,18	32 085	40,00	19 251
2	Асфальтовая часть 2	1981	удовлетв.	кв.м.	398,0	40 764	см.п.1	1 359,52	541 088	1,18	638 484	40,00	383 091
3	Асфальтовая часть 3	1983	удовлетв.	кв.м.	486,0	203 475	см.п.1	1 359,52	660 726	1,18	779 657	40,00	467 794
4	Асфальтовая часть 4	1984	удовлетв.	кв.м.	220,0	254 186	см.п.1	1 359,52	299 094	1,18	352 931	40,00	211 759
5	Асфальтовая часть 5	1985	удовлетв.	кв.м.	300,0	104 793	см.п.1	1 359,52	407 856	1,18	481 270	40,00	288 762
6	Асфальтовая часть 6	1986	удовлетв.	кв.м.	200,0	239 102	см.п.1	1 359,52	271 904	1,18	320 846	40,00	192 508
7	Асфальтовая часть 7	1977	удовлетв.	кв.м.	300	29 143	см.п.1	1 359,52	407 856	1,18	481 270	40,00	288 762
8	Поселковая дорога	1992	удовлетв.	км.	0,25	323 261	НЦС 81-02-08-2020. Автомобильные дороги. Табл.08-05-001. В ценах на 01.01.2020г.	11 008 557	2 752 139	1,18	3 247 524	50,00	1 623 762
9	Пос. дорога Шагагова	1993	удовлетв.	км.	0,42	98 330	см.п.8	11 008 557	4 623 594	1,18	5 455 841	50,00	2 727 920
10	Весы автом. «Соболь»	2016	хорошее	шт	1,0	2 060 044	Индексация	2 060 043	2 060 044	1,24	2 554 454	40,00	1 532 673
11	Ограждение территории	1955	удовлетв.	п.м.	850,0	47 454	НЦС 81-02-16-2020. Малые архитектурные формы. Табл.16-05-002. В ценах на 01.01.2020г.	4 915,80	4 178 429	1,18	4 930 547	60,00	1 972 219
13	Пожарный водоем №1	1951	удовлетв.	куб. м.	30	24 311	Индексация		24 311	13,73	333 790	60,00	133 516
14	Пожарный водоем №2	1964	удовлетв.	куб. м.	30	48 942	Индексация		48 942	13,73	671 974	60,00	268 789
15	Газопровод	2003	хорошее	п.м.	83	317 890	НЦС 81-02-15-2020. Наружные сети газоснабжения. Табл.15-01-001. В ценах на 01.01.2020г.	1 081,91	89 798	1,18	105 962	30,00	74 173

16	Автомоб. весы АЦ-60	1979	удовлетв.	шт	1	414 373	Аналог - Весы автомобильные ВСА-Р 60 тн. <a href="https://spb.tiu.ru/p409086205-vesy-avtomobilnye-vs.html?&amp;primelead=N">https://spb.tiu.ru/p409086205-vesy-avtomobilnye-vs.html?&amp;primelead=N</a> DQ	1 227 816	1 227 816	1,00	1 227 816	60,00	491 126
17	Весы вагонные ВЦ-150	1981	удовлетв.	шт	1	80 351	Аналог - Железнодорожные вагонные весы ВТВ для статико-динамического взвешивания 150 тонн. <a href="https://spb.tiu.ru/p494249133-zheleznodorozhnye-vagonnye-vesy">https://spb.tiu.ru/p494249133-zheleznodorozhnye-vagonnye-vesy</a>	2 350 000	2 350 000	1,00	2 350 000	60,00	940 000
18	Подв. газопровод к з/сушилке	2018	хорошее	п.м.	206,7	3 041 095	НЦС 81-02-15-2020. Наружные сети газоснабжения. Табл.15-02-00. В ценах на 01.01.2020г.	1 465,27	302 871	1,18	357 388	11,00	318 076
<b>ИТОГО:</b>												<b>11 934 180</b>	

## МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ОБЗОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1.) 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.

Оценивая рыночную стоимость объекта оценки, оценщик может использовать один или несколько методов оценки. Целью использования более одного метода является достижение наибольшей обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход(ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту. Процесс обобщения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка. Процесс обобщения оценок приводит к установлению рыночной стоимости объекта оценки, чем и достигается цель оценки.

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оборудования в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемых объектов оценки.

### Описание процесса оценки объектов движимого имущества в части применения затратного подхода

Затратный подход в оценке машин и оборудования основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении конкретного вида машин или оборудования и исходит из принципа замещения, гласящего, что типичный покупатель, проявляя должную благоразумность, не станет платить за оцениваемый объект сумму, большую той, за которую можно купить или создать (с учетом стоимости денег во времени) другой объект равной полезности.

Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины затрат на создание аналогичного объекта и его износа при непременном условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке аналогичного оборудования.

Затратный подход это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

*Затраты на воспроизводство* — это затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий иначе: определяется расходами в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов, технических решений. В этом случае воспроизводится тот же моральный износ объекта и те же недостатки в технических решениях, которые имелись у оцениваемого объекта. Однако на практике машины и оборудование редко воспроизводятся в виде точных копий. Даже самые современные машины постоянно подвергаются усовершенствованиям в процессе производства. В практике оценки этими усовершенствованиями можно пренебречь, пока оцениваемая машина не снята с производства. Расчетная величина *затрат на замещение* предусматривает создание аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки иначе: определяется расходами в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание аналогичного объекта, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но произведенного в новом стиле, с использованием современных нормативов, прогрессивных материалов, оборудования, с иным качеством работ.

Процесс оценки методами затратного подхода выполняется в следующих этапах:

1. Анализ рынка оборудования, аналогичного оцениваемому, на предмет установления текущего состояния производства подобных объектов: производится подбор идентичного оборудования или однородного объекта;

2. Выбор метода оценки затрат на воспроизводство или на замещение: зависит от характера информации, полученной оценщиком на первом этапе Расчет восстановительной стоимости в оценке машин и оборудования практически реализуется в следующих методиках:

- прямой метод;
- расчет по цене однородного объекта;
- поэлементный (поагрегатный) расчет;
- анализ и индексация затрат;
- расчет по укрупненным нормативам;
- нормативно-параметрический метод;
- метод построения корреляционно – регрессионной зависимости.

#### *Прямой метод*

Данный метод основывается на подборе стоимости полных аналогов для оцениваемых Объектов на первичном рынке оборудования и в дальнейшем проведения корректировок на дату оценки, доставку в место оценки и др. В качестве исходной информации могут быть использованы данные производителей, торгующих организаций, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики, интернет-сайтов и т. д.

#### *Расчет по цене однородного Объекта*

Для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой наценки и НДС. Полная себестоимость оцениваемого объекта Сп рассчитывается по себестоимости однородного объекта, при этом вносится корректировка, учитывающая различие в массе (объеме) конструкций объектов.

#### *Поэлементный (поагрегатный) расчет*

Данная методика принимается в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести и цены на которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка такого изделия несложна и может быть выполнена самим потребителем. Наиболее характерным примером такой оценки является оценка стоимости компьютеров по их собираемым частям. Другой пример – это оценка стоимости поточной технологической линии, собираемой из нескольких единиц универсального оборудования.

Последовательность работ данным методом следующая.

- Анализируют структуру оцениваемого объекта и составляют перечень его основных частей (устройств, блоков, агрегатов), которые могут быть приобретены отдельно.

- Собирают ценовую информацию по каждой части объекта. Если цены относятся к разным моментам времени, то их индексируют, приводя к моменту оценки.

- Собранные сведения о ценах частей объекта используют для расчета полной себестоимости объекта.

#### *Индексный метод*

Особенность данной методики состоит в том, что индексированию подвергают как стоимость (цену) объекта в целом, так затраты, из которых складывается ее себестоимость. В этом случае за основу берут ценовые индексы тех ресурсов, которые расходуются при производстве объекта. Причем речь идет о базисных ценовых индексах, представляющих собой отношение цены на конец определенного периода (года, квартала, месяца) к цене на конец базисного периода.

#### *Расчет по укрупненным нормативам*

Расчеты данным методом выполняют по следующим этапам.

- Собирают информацию о нескольких (не менее трех) объектах, относящихся к той же технологической группе, что и оцениваемый объект: калькуляции и основные технические сведения (масса конструкции, группа сложности по степени автоматизации, число



технологических узлов и т.п.).

- Индексируют затраты на момент оценки описанным выше методом.

- Рассчитывают удельные и относительные показатели по калькуляциям выбранных объектов и после их анализа назначают укрупненные нормативы.

- Рассчитывают себестоимость и восстановительную стоимость оцениваемого объекта по укрупненным нормативам.

*Нормативно-параметрический метод*

Применяется в случае зависимости Объекта оценки от величины ценообразующих параметров (производительность, размеры, масса, другие техн. характеристики) с учетом коэффициента торможения.

*Метод построения корреляционно–регрессионной зависимости*

Связь стоимости объекта от конструктивных и производственно-технологических параметров можно описать четырьмя основными зависимостями:

- линейной;
- логарифмической;
- степенной;
- экспоненциальной.

Применение корреляционно – регрессионного анализа позволяет установить какой зависимостью наиболее точно описывается изменение стоимости при изменении величины параметра, оценить тесноту связи «величина стоимости – величина параметра» (с помощью коэффициента корреляции) и сделать вывод о величине стоимости оцениваемого объекта.

3. Оценка величины физического износа, функционального и внешнего устаревания объекта оценки.

Физический износ является результатом естественного изнашивания машин и оборудования в процессе эксплуатации, воздействия природных элементов, менее очевидных результатов простоя, эксплуатационных перегрузок и других элементов физической природы.

Для определения величины физического износа пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

*экспертные:*

- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния.

*экономико–статистические:*

- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла.

*экспериментально – аналитические:*

- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета;
- прямой метод.

Функциональное устаревание – это убыток, который несет оцениваемая собственность вследствие повышения эксплуатационных расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно возникает из-за технического и технологического прогресса и может проявляться через большие капитальные расходы, худшие технические характеристики, использование устаревших технологий и материалов и т.д.

Функциональное устаревание разделяют на два вида:

Технологическое устаревание – обусловлено избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, появления новых материалов и (или) невозможности оптимально использовать машины и оборудование из-за таких факторов как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированность производственного процесса.

Операционное устаревание – связано с различием в эксплуатационных расходах. Функциональное устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, представляет

собой результат либо технологических изменений, которые способствуют сокращению себестоимости продукции по сравнению с производственными затратами, ассоциированными с данными машинами и оборудованием, либо неэффективности размещения и компоновки, которая увеличивает производственные затраты, ассоциированные с машинами и оборудованием.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту оценки: отраслевые, региональные, общенациональные или мировые технологические, социально-экономические, экологические и политические изменения.

- на заключительном этапе делается вывод относительно итоговой величины стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Совокупный износ рассчитывается по формуле:

$$\text{Исов.} = 1 - (1 - \text{Ифиз}) * (1 - \text{Ифун}) * (1 - \text{Ивнеш})$$

*Вывод: Методы затратного подхода, а именно метод однородного аналога (или прямого метода) использованы оценщиком при расчете рыночной стоимости объектов оценки, в отношении которых на первичном рынке существует информация о ценах новых аналогов.*

#### Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного подхода

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого объекта зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичный или схожий объект.

Согласно сравнительному подходу, стоимость оцениваемого объекта определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимых) объектов, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между оцениваемыми и сравниваемыми объектами оценки. В случае слабо развитого вторичного рынка объектов оценки объекты оценки сравниваются с аналогами на первичном рынке с применением корректирующих поправок на износ.

Результаты оценки на основе сравнительного подхода во многом зависят от того, какие объекты взяты в качестве аналогов. Данное изделие может быть признано аналогом для оцениваемого изделия, если оно, во-первых, имеет то же самое функциональное назначение, что и оцениваемое изделие, во-вторых, оба сравниваемых изделия по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классификационному виду и, в-третьих, у сравниваемых изделий имеется сходство в принципе действия и конструкции.

Таким образом, при подборе аналога нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное сходство и частично конструктивно-технологическое сходство с оцениваемым объектом.

Функциональное сходство заключается в идентичности главной функции, выполняемой сравниваемыми объектами. Наличие дополнительных функциональных устройств учитывается при оценке внесения соответствующих поправок к цене аналога на величину стоимости этих устройств.

Классификационная однородность предполагает, что оцениваемый объект и аналог должны относиться к одному классу, подклассу или виду по соответствующему классификатору на объекты техники.

При анализе параметрического сходства выявляются 2-3 функционально обусловленные параметра, которые должны совпадать или быть очень близкими по значению.

Сравнительный подход к оценке имущества используется в методах прямого сравнения и статистического моделирования цены.

Классификационные показатели можно смоделировать в корректировки или поправки, применимые при определении стоимости объектов оценки:

типоразмер (основные технологические характеристики);

комплектацию (наличие дополнительных приспособлений и устройств);

возраст;  
качество;  
состояние, степень физического и функционального износов;  
местоположение объекта при продаже.

*Вывод: Применение сравнительного подхода к оценке объектов оцениваемого движимого имущества представляется возможным для тех объектов, для которых на вторичном рынке присутствует достаточная и достоверная информация по объектам аналогам. Выявленной в результате анализа вторичного рынка достаточно для оценки объектов движимого имущества – транспортных средств и спецтехники.*

#### Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного подхода

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того принципа, что стоимость оборудования непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесёт данное оборудование. Другими словами, инвестор приобретает приносящее доход оборудование на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Доходный подход, как правило, используется для оценки всего предприятия (бизнеса) как имущественного комплекса, когда отдельные активы как бы теряют свою индивидуальность. При этом бывает сложно определить получаемые прибыли по отдельным активам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, оказывающих влияние на прибыльность компании.

*Вывод: В связи с вышеизложенным расчет стоимости оцениваемых объектов движимого имущества доходным подходом не проводился.*

## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с обоснованием применения подходов затратный подход применяем при оценке рыночной стоимости объектов оценки, для которых на вторичном рынке информация об аналогах отсутствует в достаточном количестве.

Для расчета стоимости воспользуемся методом компенсации издержек.

Последовательность оценки объектов в рамках затратного подхода:

- определение восстановительной стоимости (стоимости замещения);
- определение величины накопленного износа;
- определение стоимости объектов оценки, как восстановительной или заменяющей стоимости за минусом накопленного износа.

#### Определение восстановительной стоимости (стоимости замещения) сооружений.

Для определения затрат на замещение оцениваемых улучшений были использованы методы:

- метод однородного аналога;
- прямой метод;
- индексный метод.

При применении прямого метода и метода однородного аналога использовалась информация производителей машин и оборудования данного вида и компаний, занимающихся их реализацией, полученная в результате анализа рынка. Источники информации указаны в соответствующих столбцах расчетных таблиц. Скринпринты интернет страниц с аналогами на первичном рынке представлены в Приложении к настоящему Отчету.

Индексация первоначальной балансовой стоимости проводилась в соответствии с данными Росстата «Индексы цен производителей промышленных товаров по Российской Федерации в 1991-2021гг. в зависимости от года постановки на баланс. Объекты с датой ввода до 1997г. в

соответствии с проведенной переоценкой пересчитывалось в соответствии с индексом цен на 1997г. (дата обязательной переоценки основных средств<sup>8</sup>).

#### Скидка за переход на вторичный рынок

Первичный и вторичный рынок имеют существенные различия по спросу и предложению изделий. Поэтому при оценке стоимости замещения (воспроизводства) необходимо учесть потери в стоимости оборудования при их переходе на вторичный рынок.

Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя к продавцу и распространяется на объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновении скрытых дефектов, заводские браки и т.п.)

Скидка на переход на вторичный рынок принята на основании данных Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019г., т.2.1.1.3, с.50 в соответствии с классификационной группой оборудования.

#### Расчет совокупного износа

##### *Физический износ*

Наиболее объективными и приближенными к рынку методами расчета износа являются статистические методы, основанные на применении корреляционных моделей зависимости стоимости оборудования от года изготовления или хронологического возраста. Возможность использовать на практике статистические методы, ограничена степенью развитости сегмента рынка, к которому относятся оцениваемые объекты, его открытостью, доступностью информации. Поэтому не всегда и не для всех сегментов рынка можно воспользоваться этими методами расчета.

Несмотря на технические и функциональные различия между объектами, относящимися к разным сегментам рынка, можно предполагать существование общих для разных сегментов рынка экономических закономерностей, лежащих в основе обесценивания оборудования с возрастом. Эти общие черты, характерные для разных сегментов рынка могут быть использованы при создании простых приближенных методов расчета износа.

Для расчета величины износа оцениваемых объектов был использован *метод сроков жизни, основанный на экспоненциальной модели износа (метод Мышанова А.И., Рослова В.Ю.)*. Данный метод предназначен для определения рыночной стоимости оборудования, отслужившего некоторый срок в стандартных условиях эксплуатации.

В соответствии с этим методом расчет относительной величины остаточной стоимости на момент  $T_{\phi}$  осуществляется по формуле:

$$p_t = \exp^{-1,6*(T_{\phi}/T_{cc})}$$

а величина износа, соответственно:

$$I_{\phi} = 1 - \exp^{-1,6*(T_{\phi}/T_{cc})}$$

Где

$T_{\phi}$  – фактический срок службы (хронологический возраст) на дату оценки;

$T_{cc}$  – средний срок службы (всегда превышает назначенный и нормативный сроки службы).

Соотношения между средним сроком службы и нормативным остаются одинаковыми для больших групп объектов. Это позволяет формировать унифицированные коэффициенты для классов объектов в соответствии с установленной классификацией.

На основании данных Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019г., с.119, табл. 5.2.1.1 определены значения коэффициентов  $K_{норм}$ , которые показывают, на сколько процентов средний срок службы превышает нормативный срок при поддержании объекта в рабочем состоянии и при проведении необходимых ремонтов.

В зависимости от группы объектов оценки  $K_{норм}$  варьируется от 1,5 до 1,83.

<sup>8</sup> Постановление Правительства РФ О переоценке основных фондов в 1997 году от 7 декабря 1996 г. №1442

Нормативный срок службы определялся по данным ЕНАО в зависимости от принадлежности к группам основных фондов, а также на основании заявленных технических характеристик объектов, размещенных в открытом доступе.

Физический износ оцениваемых объектов, рассчитанный по методу Мышанова А.И., Рослова В.Ю составит:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Марка (модель)	Год вып. (приобретения)	T норм	K норм, %	Tсс	T факт	Pt	И расч., %	И физ, % <sup>9</sup>
1	Пожарная сигнализация	Версет	2002	10	50	15	19	0,132	86,8	80,0
2	Пожарная сигнализация складов	Астра-712	2011	10	50	15	10	0,344	65,6	65,6
3	Пожарная сигнализация склада №10	Астра-712	2010	10	50	15	11	0,309	69,1	69,1
4	Дробилка ДПМ-11	ДПМ-11	2018	10	83	18,3	3	0,769	23,1	23,1
5	Система видеонаблюдения	Devline	2009	7	50	10,5	12	0,161	83,9	80,0
6	Система видеонаблюдения	Devline	2011	7	50	10,5	10	0,218	78,2	78,2
7	Мехток	МУЗ-16	2021	7	83	12,81	1	0,883	11,7	11,7
8	Погрузчик HAULOTTE	HTL 3510	2018	7	82	12,74	3	0,686	31,4	31,4
9	Магнитный сепаратор	ПМС-4	2012	10	83	18,3	9	0,455	54,5	54,5
10	Прибор определения числа падения	ПЧП-3	2007	10	65	16,5	14	0,257	74,3	74,3
11	Рольворота Алютекс	-	2015	10	84	18,4	6	0,593	40,7	40,7
12	Семьяочистительная машина	Петкус К-531	2015	8	83	14,64	6	0,519	48,1	48,1
13	Система оповещения	REXTON	2014	10	50	15	7	0,474	52,6	52,6
14	Сушильный шкаф	АСЭШ-4	2013	7	83	12,81	8	0,368	63,2	63,2
17	Транспортер шнековый	ТШ-300	2014	8	83	14,64	7	0,465	53,5	53,5
18	Форсунка Ф-1	Ф-1	2012	6	65	9,9	9	0,234	76,6	76,6
19	Нория НЦТ-100	НЦТ-100	1990	10	83	18,3	31	0,067	93,3	80,0
20	Активная вентиляция	-	1982	15	83	27,45	39	0,103	89,7	80,0
21	Большегрузн. автоприемник ABC50	ABC-50	1979	20	83	36,6	42	0,159	84,1	80,0
22	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	1989	7	82	12,74	32	0,018	98,2	80,0
23	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	2003	7	82	12,74	18	0,104	89,6	80,0
24	Отбойный молоток	Makita HM-1304	2009	1,5	83	2,745	12	0,001	99,9	80,0
25	Пожарная мотопомпа РТС	РТГ-307	2010	5	83	9,15	11	0,146	85,4	80,0
26	Роторный снегоочиститель	-	2007	7	82	12,74	14	0,172	82,8	80,0
27	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	1969	8	83	14,64	52	0,003	99,7	80,0
28	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	1990	7	83	12,81	31	0,021	97,9	80,0
29	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	1969	8	83	14,64	52	0,003	99,7	80,0
30	Цистерна для дизтоплива	10 куб.м.	2004	14,9	66	24,78	17	0,334	66,6	66,6
31	Трубная активная вентиляция	-	1980	15	83	27,45	41	0,092	90,8	80,0
32	Погрузчик ковшово-шнековый КШП6	КШП-6	2011	7	82	12,74	10	0,285	71,5	71,5
33	Анализатор АМВ-1006М	АМВ-1006М	2012	12	65	19,8	9	0,483	51,7	51,7
34	Вентилятор ВР 80-75-12,5	ВР 80-75-12,5	2014	6	83	10,98	7	0,361	63,9	63,9
35	Вентилятор ВЦ 4-76 10Ж	ВЦ 4-76 10Ж	2014	6	83	10,98	7	0,361	63,9	63,9
36	Вентилятор ВЦ 4-76 на СОБ	ВЦ 4-76	2012	6	83	10,98	9	0,269	73,1	73,1
37	Весы ВНКА-500	ВНКА-500	2014	10	65	16,5	7	0,507	49,3	49,3
38	Виброплита Champion	Champion PC-6036F	2014	5	83	9,15	7	0,294	70,6	70,6

<sup>9</sup> В случае, если расчетный износ превышал 80%, физический износ для дальнейших расчетов принимался на уровне 80%, как вероятный максимальный износ для оборудования, пригодного для дальнейшей эксплуатации, в отношении которого есть разумные перспективы проведения ремонтных работ.

39	Транспортер винтовой бесстержн.	KB90/7000	2017	8	83	14,64	4	0,646	35,4	35,4
40	Косилка роторная	Virax	2018	3	83	5,49	3	0,417	58,3	58,3
41	Вентилятор ВЦ-4-75-12,5Ж	ВЦ-4-75-12,5Ж	2017	6	83	10,98	4	0,558	44,2	44,2
42	Колонка топливораздаточная	ТОПАЗ-511	2020	12	83	21,96	1	0,930	7,0	7,0
44	Анализатор ИНФРАСКАН-3150	ИНФРАСКАН-3150	2018	12	65	19,8	3	0,785	21,5	21,5
45	Счетчик газа ВК 25	ВК 25	2009	20	65	33	12	0,559	44,1	44,1
46	Автомобилеразгрузчик ГУАР15	ГУАР15	1965	10	83	18,3	56	0,007	99,3	80,0
47	Нижняя галерея	-	1975	10	83	18,3	46	0,018	98,2	80,0
48	Нория НЦ-50	НЦ-50	1972	10	83	18,3	49	0,014	98,6	80,0
49	Нория НЦ 100*2	НЦ 100*2	1972	10	83	18,3	49	0,014	98,6	80,0
50	Нория НЦГ 2*20	НЦГ 2*20	1990	10	83	18,3	31	0,067	93,3	80,0
51	Отгрузочная точка для погр. вагонов	-	1977	10	83	18,3	44	0,021	97,9	80,0
52	Сепаратор А-1 БИС 100	А-1 БИС 100	1998	10	83	18,3	23	0,134	86,6	80,0
53	Транспортер нижней галереи	КЛ-600	1966	8	83	14,64	55	0,002	99,8	80,0
54	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	1972	10	83	18,3	49	0,014	98,6	80,0
55	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	1972	10	83	18,3	49	0,014	98,6	80,0
56	Активная вентиляция	-	1981	15	83	27,45	40	0,097	90,3	80,0
57	Большегрузный автоприемник	ABC 50	1972	20	83	36,6	49	0,117	88,3	80,0
58	Вентилятор ВО - 5	ВО - 5	2009	6	83	10,98	12	0,174	82,6	80,0
59	Вентилятор скл.13	СВМ - 5	2005	6	83	10,98	16	0,097	90,3	80,0
60	Воздуховод аспирационный	-	1966	15	83	27,45	55	0,041	95,9	80,0
61	Воздуховод аспирационн. нижн гал.	-	1957	15	83	27,45	64	0,024	97,6	80,0
62	Нория НЦ-100	НЦ-100	1977	10	83	18,3	44	0,021	97,9	80,0
63	Нория НЦ-100	НЦ-100	2005	10	83	18,3	16	0,247	75,3	75,3
64	Приемный бункер	-	1972	15	83	27,45	49	0,057	94,3	80,0
65	Сепаратор	БИС-100	2005	10	83	18,3	16	0,247	75,3	75,3
66	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	1966	8	83	14,64	55	0,002	99,8	80,0
67	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	1952	8	83	14,64	69	0,001	99,9	80,0
68	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	1957	8	83	14,64	64	0,001	99,9	80,0
69	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	1957	8	83	14,64	64	0,001	99,9	80,0
70	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	1952	8	83	14,64	69	0,001	99,9	80,0
71	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	1969	8	83	14,64	52	0,003	99,7	80,0
72	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	1957	8	83	14,64	64	0,001	99,9	80,0
73	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	1957	8	83	14,64	64	0,001	99,9	80,0
74	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	1966	8	83	14,64	55	0,002	99,8	80,0
75	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	1969	8	83	14,64	52	0,003	99,7	80,0
76	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	1969	8	83	14,64	52	0,003	99,7	80,0
77	Прицеп тракторный самосвальный	2ПТС-4,5	2019	10	82	18,2	2	0,839	16,1	25,0
78	Компьютер Зерно	-	2005	5	50	7,5	16	0,033	96,7	80,0
79	Компьютер Гл. инженер	-	2005	5	50	7,5	16	0,033	96,7	80,0
80	Ноутбук	Samsung	2009	5	50	7,5	12	0,077	92,3	80,0
81	Системный блок	-	2010	5	50	7,5	11	0,096	90,4	80,0



*Функциональный износ* - уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта оценки, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования, устаревшими объемно-планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых зданий относительно современных стандартов строительства. Снижение привлекательности объекта оценки вследствие указанных причин влечет за собой его обесценение.

Признаки функционального износа не выявлены.

*Экономический (внешний) износ* – потеря стоимости, обусловленная негативным влиянием внешних факторов: сокращение спроса на некоторый вид выпускаемой продукции; возросшая конкуренция; изменения в структуре запасов сырья; рост расценок на сырье, рабочую силу или коммунальные услуги, не обеспеченный соответствующим увеличением цены выпускаемой продукции; инфляция; высокие процентные ставки; законодательные ограничения; факторы окружающей среды, появление новых или исчезновение старых секторов рынка и т. д. Внешний износ определяется измерением снижения загрузки оборудования по различным причинам. При этом также могут сравниваться два сопоставимых объекта, один из которых имеет признаки внешнего износа, а другой – нет. Разница в ценах продаж трактуется как внешний (экономический) износ.

Признаки внешнего износа не выявлены.

Таким образом, совокупный износ объектов оценки равен физическому

Определение стоимости объектов оценки, как восстановительной или заменяющей стоимости за минусом скидки за переход на вторичный рынок и накопленного износа представлено ниже в таблице:

Табл. Расчет стоимости оборудования затратным подходом

№ п/п	Наименование объекта оценки	Марка (модель)	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Индекс пересчета на дату оценки	Источник информации	ПВСиндекс, без НДС, руб.	Скидка за переход на втор. рынок, %	Стоимость замещения, руб.	Ифиз, %	Стоимость с учетом износа, руб.
1	Пожарная сигнализация	Версет	108 292,00	3,34	индексация	361 735	13,5	312 901	80,0	62 580
2	Пожарная сигнализация складов	Астра-712	516 936,92	1,79	индексация	925 317	13,5	800 399	65,6	275 460
3	Пожарная сигнализация склада №10	Астра-712	36 902,84	1,91	индексация	70 484	13,5	60 969	69,1	18 860
4	Дробилка ДПМ-11	ДПМ-11	84 745,76		<a href="https://agroserver.ru/b/drobilka-dpm-11-molotkovaya-380v-1-5t-ch-11kvt-pnevmaticheskaya-610679.htm">https://agroserver.ru/b/drobilka-dpm-11-molotkovaya-380v-1-5t-ch-11kvt-pnevmaticheskaya-610679.htm</a>	123 333	13,5	106 683	23,1	82 070
5	Система видеонаблюдения	Devline	56 970,00	2,00	индексация	113 940	13,5	98 558	80,0	19 712
6	Система видеонаблюдения	Devline	91 480,00	1,79	индексация	163 749	13,5	141 643	78,2	30 861
7	Мехток	МУЗ-16	5 365 835,14		корректировка не проводилась	5 365 835	13,5	4 641 447	11,7	4 096 463
8	Погрузчик HAULOTTE	HTL 3510	4 661 016,94		<a href="https://exkavator.ru/trade/lot/511508/2021-haulotte_htl_3510.html">https://exkavator.ru/trade/lot/511508/2021-haulotte_htl_3510.html</a>	5 810 833	13,5	5 026 371	31,4	3 448 475
9	Магнитный сепаратор	ПМС-4	357 461,69	1,70	индексация	607 685	13,5	525 647	54,5	239 307
10	Прибор определения числа падения	ПЧП-3	76 640,68		<a href="https://www.med-snab.ru/shop/specialpredlozenia/pribory-dlja-opredelenija-chisla-padenija-pchp-3-i-pchp-7/?yclid=12775793891270983679">https://www.med-snab.ru/shop/specialpredlozenia/pribory-dlja-opredelenija-chisla-padenija-pchp-3-i-pchp-7/?yclid=12775793891270983679</a>	241 665	13,5	209 040	74,3	53 783
11	Рольворота Алютекс	-	144 661,02	1,33	индексация	192 399	13,5	166 425	40,7	98 771
12	Семьяочистительная машина	Петкус К-531	103 450,00		<a href="https://agroserver.ru/b/cemyaochistitelno-sortirovalnaya-mashina-petkus-k-531-918115.htm">https://agroserver.ru/b/cemyaochistitelno-sortirovalnaya-mashina-petkus-k-531-918115.htm</a>	283 333	13,5	245 083	48,1	127 213
13	Система оповещения	REXTON	50 000,00	1,51	индексация	75 500	13,5	65 308	52,6	30 952
14	Сушильный шкаф	АСЭШ-4	97 200,00		<a href="https://www.piterlab.ru/goods/193123695-sushilny_shkaf_asesh_8_1">https://www.piterlab.ru/goods/193123695-sushilny_shkaf_asesh_8_1</a>	175 000	13,5	151 375	63,2	55 731
15	Трактор Агромаш	ТК-50	590 758,07		затратный подход не применялся					
16	Трактор ЮМЗ-6	ЮМЗ-6	31 183,00		затратный подход не применялся					
17	Транспортер шнековый	ТШ-300	83 050,85		<a href="https://agropost50.ru/p473101537-shnekovyj-transporter-tssh.html">https://agropost50.ru/p473101537-shnekovyj-transporter-tssh.html</a>	137 175	13,5	118 656	53,5	55 213

18	Форсунка Ф-1	Ф-1	48 897,02		<a href="https://spb.tiu.ru/p404759621-forsunka.html?&amp;primelead=NS4x">https://spb.tiu.ru/p404759621-forsunka.html?&amp;primelead=NS4x</a>	123 333	13,5	106 683	76,6	24 911
19	Нория НЦТ-100	НЦТ-100	24 334,00		<a href="https://konveeri.com/price/">https://konveeri.com/price/</a>	237 750	13,5	205 654	80,0	41 131
20	Активная вентиляция	-	363 633,00	13,73	индексация	4 993 757	13,5	4 319 600	80,0	863 920
21	Большегрузн. автоприемник АВС50	АВС-50	319 865,00		<a href="https://spb.tiu.ru/p457973636-avtomobileraazgruzchiki-avs-50m.html">https://spb.tiu.ru/p457973636-avtomobileraazgruzchiki-avs-50m.html</a>	416 667	13,5	360 417	80,0	72 083
22	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	13 862,00		<a href="https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740">https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740</a>	583 333	13,5	504 583	80,0	100 917
23	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	162 500,00		<a href="https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740">https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740</a>	583 333	13,5	504 583	80,0	100 917
24	Отбойный молоток	Мakita НМ-1304	38 730,00		<a href="https://www.220-volt.ru/catalog-52920/">https://www.220-volt.ru/catalog-52920/</a>	34 499	13,5	29 842	80,0	5 968
25	Пожарная мотопомпа РТС	RTG-307	20 232,03		<a href="https://www.e-katalog.ru/DAISHIN-PTG-307.htm">https://www.e-katalog.ru/DAISHIN-PTG-307.htm</a>	27 083	13,5	23 427	80,0	4 685
26	Роторный снегоочиститель	-	58 695,00	2,37	индексация	139 107	13,5	120 328	80,0	24 066
27	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	20 153,00	13,73	индексация	276 760	13,5	239 398	80,0	47 880
28	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	14 261,00	13,73	<a href="https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740">https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740</a>	583 333	13,5	504 583	80,0	100 917
29	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	26 211,00	13,73	индексация	359 955	13,5	311 361	80,0	62 272
30	Цистерна для дизтоплива	10 куб.м.	10 000,00	13,73	<a href="https://sz-rz.ru/product/rezervuary-dlya-nefteproduktov/rezervuar-dlya-nefteproduktov-10-m3/">https://sz-rz.ru/product/rezervuary-dlya-nefteproduktov/rezervuar-dlya-nefteproduktov-10-m3/</a>	160 000	13,5	138 400	66,6	46 169
31	Трубная активная вентиляция	-	98 909,00	13,73	индексация	1 358 313	13,5	1 174 941	80,0	234 988
32	Погрузчик ковшово-шнековый КШП6	КШП-6	387 750,00	13,73	<a href="https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740">https://spb.pulscen.ru/products/pogruzchik_kovshovo_shnekovy_kshp6_um_188097740</a>	583 333	13,5	504 583	71,5	143 717
33	Анализатор АМВ-1006М	АМВ-1006М	831 000,00	13,73	<a href="https://алл-хим.пф/p296339649-yamr-analizator-amb.html">https://алл-хим.пф/p296339649-yamr-analizator-amb.html</a>	1 800 000	13,5	1 557 000	51,7	752 381
34	Вентилятор ВР 80-75-12,5	ВР 80-75-12,5	186 595,76	13,73	<a href="https://vent-el.ru/catalog/p_radialnyy_ventilyator_vr_80_75_12_5_skhema_1/">https://vent-el.ru/catalog/p_radialnyy_ventilyator_vr_80_75_12_5_skhema_1/</a>	228 071	13,5	197 281	63,9	71 136

35	Вентилятор ВЦ 4-76 10Ж	ВЦ 4-76 10Ж	190 169,49	13,73	<a href="https://vent-el.ru/catalog/p_radialnyy_ventilyator_vr_80_75_12_5_skhema_1/">https://vent-el.ru/catalog/p_radialnyy_ventilyator_vr_80_75_12_5_skhema_1/</a>	232 439	13,5	201 060	63,9	72 498
36	Вентилятор ВЦ 4-76 на СОБ	ВЦ 4-76	190 169,49	13,73	<a href="https://vent-el.ru/catalog/p_radialnyy_ventilyator_vr_80_75_12_5_skhema_1/">https://vent-el.ru/catalog/p_radialnyy_ventilyator_vr_80_75_12_5_skhema_1/</a>	232 439	13,5	201 060	73,1	54 170
37	Весы ВНКА-500	ВНКА-500	178 683,05	13,73	<a href="https://www.tenzo-pribor.ru/catalog/vesy_promyshlennye/vesy_konveyernye/2771/">https://www.tenzo-pribor.ru/catalog/vesy_promyshlennye/vesy_konveyernye/2771/</a>	208 217	13,5	180 107	49,3	91 356
38	Виброплита Champion	Champion PC-6036F	66 700,00	13,73	<a href="https://diamalmaz.ru/spb/tehnika/vibropliti/champion-">https://diamalmaz.ru/spb/tehnika/vibropliti/champion-</a>	32 417	13,5	28 040	70,6	8 245
39	Транспортер винтовой бесстержн.	КВ90/7000	136 068,73	1,21	индексация	164 643	13,5	142 416	35,4	91 982
40	Косилка роторная	Virax	54 152,54	13,73	<a href="https://spb.tiu.ru/p382388883-kosilki-rotornye-valkovye.html?&amp;primelead=OA">https://spb.tiu.ru/p382388883-kosilki-rotornye-valkovye.html?&amp;primelead=OA</a>	75 042	13,5	64 911	58,3	27 077
41	Вентилятор ВЦ-4-75- 12,5Ж	ВЦ-4-75- 12,5Ж	263 666,33	1,21	индексация	319 036	13,5	275 966	44,2	154 069
42	Колонка топливораздаточная	ТОПА3-511	227 687,24	1,08	индексация	245 902	13,5	212 705	7,0	197 759
43	Трактор Беларусь 82.1	Беларус 82.1	859 493,78		затратный подход не применялся					
44	Анализатор ИНФРАСКАН-3150	ИНФРАСК АН-3150	940 000,00		<a href="https://www.piterlab.ru/goods/193123698-analizator_infrakrasny_infraskan_3150">https://www.piterlab.ru/goods/193123698-analizator_infrakrasny_infraskan_3150</a>	1 395 833	13,5	1 207 396	21,5	947 472
45	Счетчик газа ВК 25	ВК 25	25 023,73		<a href="https://spb.tiu.ru/p303900794-schyotchik-gaza-elster.html">https://spb.tiu.ru/p303900794-schyotchik-gaza-elster.html</a>	42 917	13,5	37 123	44,1	20 747
46	Автомобилеразгрузчи к ГУАР15	ГУАР15	36 013,00		<a href="https://spb.tiu.ru/p457983769-avtomobilerazgruzchiki-u15-urag.html">https://spb.tiu.ru/p457983769-avtomobilerazgruzchiki-u15-urag.html</a>	333 333	13,5	288 333	80,0	57 667
47	Нижняя галерея	-	224 153,00	13,73	индексация	3 078 284	13,5	2 662 716	80,0	532 543
48	Нория НЦ-50	НЦ-50	12 153,00	13,73	<a href="https://konveeri.com/price/">https://konveeri.com/price/</a>	145 625	13,5	125 966	80,0	25 193
49	Нория НЦ 100*2	НЦ 100*2	45 626,00	13,73	<a href="https://konveeri.com/price/">https://konveeri.com/price/</a>	475 500	13,5	411 308	80,0	82 262
50	Нория НЦГ 2*20	НЦГ 2*20	12 561,00	13,73	<a href="https://konveeri.com/price/">https://konveeri.com/price/</a>	238 700	13,5	206 476	80,0	41 295
51	Отгрузочная точка для погр. вагонов	-	107 177,00	13,73	индексация	1 471 857	13,5	1 273 157	80,0	254 631
52	Сепаратор А-1 БИС 100	А-1 БИС 100	37 500,00	13,73	<a href="https://zavremstroy-yg.ru/p283686475-separator-zernoochistitelnyj-bis.html">https://zavremstroy-yg.ru/p283686475-separator-zernoochistitelnyj-bis.html</a>	875 693	13,5	757 474	80,0	151 495

53	Транспортер нижней галереи	КЛ-600	21 983,00	13,73	индексация	301 892	13,5	261 136	80,0	52 227
54	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	113 521,00	13,73	<a href="https://spb.tiu.ru/p457983769-avtomobilerazgruzchiki-u15-urag.html">https://spb.tiu.ru/p457983769-avtomobilerazgruzchiki-u15-urag.html</a>	333 333	13,5	288 333	80,0	57 667
55	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	18 645,00	13,73	<a href="https://spb.tiu.ru/p457983769-avtomobilerazgruzchiki-u15-urag.html">https://spb.tiu.ru/p457983769-avtomobilerazgruzchiki-u15-urag.html</a>	333 333	13,5	288 333	80,0	57 667
56	Активная вентиляция	-	92 658,00	13,73	индексация	1 272 469	13,5	1 100 685	80,0	220 137
57	Большегрузный автоприемник	ABC 50	150 233,00	13,73	<a href="https://spb.tiu.ru/p457973636-avtomobilerazgruzchiki-avs-50m.html">https://spb.tiu.ru/p457973636-avtomobilerazgruzchiki-avs-50m.html</a>	416 667	13,5	360 417	80,0	72 083
58	Вентилятор ВО - 5	ВО - 5	358 050,90	2,00	индексация	716 102	13,5	619 428	80,0	123 886
59	Вентилятор скл.13	СВМ - 5	309 750,00	2,68	индексация	830 130	13,5	718 062	80,0	143 612
60	Воздуховод аспирационный	-	14 724,00	13,73	индексация	202 204	13,5	174 907	80,0	34 981
61	Воздуховод аспирационн. нижн гал.	-	16 426,00	13,73	индексация	225 578	13,5	195 125	80,0	39 025
62	Нория НЦ-100	НЦ-100	14 640,00	13,73	<a href="https://konveeri.com/price/">https://konveeri.com/price/</a>	237 750	13,5	205 654	80,0	41 131
63	Нория НЦ-100	НЦ-100	115 200,00	13,73	<a href="https://konveeri.com/price/">https://konveeri.com/price/</a>	237 750	13,5	205 654	75,3	50 769
64	Приемный бункер	-	10 507,00	13,73	индексация	144 292	13,5	124 813	80,0	24 963
65	Сепаратор	БИС-100	132 473,00	13,73	<a href="https://zavremstroy-yg.ru/p283686475-separator-zernoochistitelnyj-bis.html">https://zavremstroy-yg.ru/p283686475-separator-zernoochistitelnyj-bis.html</a>	875 693	13,5	757 474	75,3	186 995
66	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	10 328,00	13,73	индексация	141 834	13,5	122 686	80,0	24 537
67	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	20 359,00	13,73	индексация	279 589	13,5	241 845	80,0	48 369
68	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	10 856,00	13,73	индексация	149 085	13,5	128 959	80,0	25 792
69	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	10 404,00	13,73	индексация	142 878	13,5	123 589	80,0	24 718
70	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	10 501,00	13,73	индексация	144 210	13,5	124 741	80,0	24 948
71	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	10 064,00	13,73	индексация	138 209	13,5	119 550	80,0	23 910

72	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	21 254,00	13,73	индексация	291 880	13,5	252 476	80,0	50 495
73	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	20 152,00	13,73	индексация	276 747	13,5	239 386	80,0	47 877
74	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	12 926,00	13,73	индексация	177 512	13,5	153 548	80,0	30 710
75	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	13 863,00	13,73	индексация	190 380	13,5	164 679	80,0	32 936
76	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	20 373,00	13,73	индексация	279 782	13,5	242 011	80,0	48 402
77	Прицеп тракторный самосвальный	2ПТС-4,5	287 499,99		<a href="https://spb.tiu.ru/p14473787-pritsep-traktornyj-samosvalnyj.html?&amp;primelead=My4y">https://spb.tiu.ru/p14473787-pritsep-traktornyj-samosvalnyj.html?&amp;primelead=My4y</a>	358 333	10,0	3 583 333	25,0	2 687 500
78	Компьютер Зерно	-	34 312,00		корректировка не проводилась	34 312	13,5	29 680	80,0	5 936
79	Компьютер Гл. инженер	-	34 312,00		корректировка не проводилась	34 312	13,5	29 680	80,0	5 936
80	Ноутбук	Samsung	36 745,76		корректировка не проводилась	36 746	13,5	31 785	80,0	6 357
81	Системный блок	-	18 500,00		корректировка не проводилась	18 500	13,5	16 003	80,0	3 201
82	Автомобиль VOLKSWAGEN	VOLKSWAGEN TOUAREG TSI	3 569 350,00		<a href="https://auto.ru/cars/new/group/volkswagen/touareg/21307095/21307220/1104964353-aeb1c19c/">https://auto.ru/cars/new/group/volkswagen/touareg/21307095/21307220/1104964353-aeb1c19c/</a>	4 370 417	10,0	3 933 375	10,0	3 540 038
83	Автосамосвал ГАЗ САЗ 2507	ГАЗ САЗ 2507	1 958 542,17		<a href="https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_2507_s_kmu_2021_1018354278">https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_2507_s_kmu_2021_1018354278</a>	2 900 000	10,0	2 610 000	23,2	2 004 480
84	Автомобиль ВИС 234600	ВИС 234600	589 516,65		затратный подход не применялся					
85	Автомобиль Лада Ларгус	Лада Ларгус	650 674,16		затратный подход не применялся					
<b>ИТОГО</b>			<b>27 398 554</b>							<b>23 945 255</b>



## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В соответствии с обоснованием выбора подходов сравнительный подход применяем к расчету стоимости объектов оценки, в отношении которых на вторичном рынке найдены сопоставимые аналоги (транспортные средства и спецтехника). В рамках реализации сравнительного подхода были проанализированы доступные данные по рынку аналогичных транспортных средств и сельскохозяйственной техники в регионе расположения оцениваемых объектов и по России в целом, проведен тщательный поиск аналогов оцениваемых объектов, сопоставимых данных по продаже. В результате проведенного анализа были выбраны предложения по аналогичным объектам, которые по комплектации и техническому состоянию наиболее сопоставимы с оцениваемыми объектами (скриншоты объявлений представлены в Приложении к настоящему Отчету). Информация по сопоставимым объектам была получена из сайтов интернета: [www.avito.ru](http://www.avito.ru), <http://auto.ru>, [www.spec.drom.ru](http://www.spec.drom.ru) и др.

Описание объектов аналогов представлено в нижеследующей таблице:

Табл. Описание объектов аналогов

№поз	Наименование объекта оценки/аналога	год вып.	Описание аналога (в соответствии с текстом объявления)	Цена аналога, руб.	Источник информации
15	<i>Трактор Агромаш</i>	2011			
	аналог 1	2011	Трактор агромаш 50тк не работал не пахал не косил не сеял, 440 м.час	550 000	<a href="https://spec.drom.ru/barnaul/tractor/agromash-88553510.html">https://spec.drom.ru/barnaul/tractor/agromash-88553510.html</a>
	аналог 2	2011	Трактор агромаш 50тк, 600 м.ч. Один владелец. В комплекте щетка и отвал.	530 000	<a href="https://ehkskavator.ru/item/702146">https://ehkskavator.ru/item/702146</a>
	аналог 3	2021	Трактор агромаш 50тк. Цена нового аналога	1 076 000	<a href="https://spb.tiu.ru/p51280743-tractor-agromash-50tk.html">https://spb.tiu.ru/p51280743-tractor-agromash-50tk.html</a>
16	<i>Трактор ЮМЗ-6</i>	1974			
	аналог 1	1975	Трактор ЮМЗ-6. Юридически чист, на ходу	250 000	<a href="https://spec.drom.ru/rubtsovsk/tractor/tractor-jumz6-98097544.html">https://spec.drom.ru/rubtsovsk/tractor/tractor-jumz6-98097544.html</a>
	аналог 2	1975	Трактор ЮМЗ-6, в рабочем состоянии	200 000	<a href="https://spec.drom.ru/ekaterinburg/excavator/prodaetsja-tractor-jumz-exkavator-98001779.html">https://spec.drom.ru/ekaterinburg/excavator/prodaetsja-tractor-jumz-exkavator-98001779.html</a>
	аналог 3	1984	Трактор ЮМЗ-6. На ходу. Небольшой торг уместен	160 000	<a href="https://spec.drom.ru/irkutsk/tractor/prodaetsja-tractor-jumz-6-72795535.html">https://spec.drom.ru/irkutsk/tractor/prodaetsja-tractor-jumz-6-72795535.html</a>
43	<i>Трактор Беларусь 82.1</i>	2016			
	аналог 1	2016	трактор мтз 82.1 в хорошем состоянии, 2016 года выпуска.Минская сборка	1 250 000	<a href="https://www.avito.ru/cheremshan/gruzoviki_i_spetstehnika/mtz_82.1_22_83613724">https://www.avito.ru/cheremshan/gruzoviki_i_spetstehnika/mtz_82.1_22_83613724</a>
	аналог 2	2016	Трактор Беларусь 82.1. Заводится, работает.	1 300 000	<a href="https://www.avito.ru/himki/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_bielarus_82.1_2077268903">https://www.avito.ru/himki/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_bielarus_82.1_2077268903</a>
	аналог 3	2016	Продажа трактора МТЗ 82.1, Казань. Цена нового аналога.	2 050 000	<a href="https://exkavator.ru/trade/lot/840751/2021-mtz_821.html">https://exkavator.ru/trade/lot/840751/2021-mtz_821.html</a>
84	<i>Автомобиль ВИС 234600</i>	2019			
	аналог 1	2019	ВИС 2346. Превосходная рабочая лошадка, в хорошем состоянии ,обслужен от А до Я! 48 тыс.км.	730 000	<a href="https://auto.ru/lcv/used/sale/vis/2346/19252364-9d670ddb/">https://auto.ru/lcv/used/sale/vis/2346/19252364-9d670ddb/</a>
85	<i>Автомобиль Лада Ларгус</i>	2019			
	аналог 1	2019	ВАЗ (Lada) Largus '2019. Пробег 80 746 км.	799 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/largus/1106533438-6bb48349/">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/largus/1106533438-6bb48349/</a>

аналог 2	2019	ВАЗ (Lada) Largus '2019. Пробег 69000 км.	899 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/largus/1106094337-ea7f2f16/">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/largus/1106094337-ea7f2f16/</a>
аналог 3	2019	ВАЗ (Lada) Largus '2019. Пробег 87240 км.	740 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/largus/1106028697-eece6237/">https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/largus/1106028697-eece6237/</a>

Поскольку невозможно найти абсолютно идентичные аналоги, и подобранные в качестве аналогов транспортные средства в целом отличаются от оцениваемых, необходимо внести корректировки в стоимость аналогов.

*Корректировка на торг* – В процессе торгов цена предложения может быть подвержена снижению. В соответствии с данными Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019г., т.2.2.1.3, с.58. для группы объектов «транспортные средства» корректировка составляет 10% (среднее значение доверительного интервала,).

*Корректировка на физический износ* - Состояние оцениваемого объекта и аналогов отличается, поэтому, полученная на предыдущем этапе цена аналогов, была скорректирована с учетом соотношения между величиной оставшегося ресурса по объектам аналогов (определяется как разница между единицей и коэффициентом износа) и аналогичной величиной для оцениваемого объекта:

$K_i = (1 - I_{\text{оц}}/100) / (1 - I_{\text{ан}}/100)$ , где

$I_{\text{оц}}$  – физический износ объекта оценки, %,

$I_{\text{ан}}$  – физический износ объекта аналога, %.

При расчете физического износа Оценщик учитывал факт заинтересованности продавца продаже своего товара, который сказывается в «преувеличении» характеристик объектов, путем корректировки величины износа до уровня, соответствующего величине нормального естественного износа аналогичных объектов.

Для определения величины физического износа ОЦ и аналогов в рамках данного Отчета использовался экспертный метод:

Согласно рекомендаций "Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки. Методические рекомендации для судебных экспертов" (утв. Минюстом России, 2013г.), п.5.2.16, эксплуатационный износ может быть установлен экспертом по таблице «Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС»:

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 - 10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 - 30 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.
30 - 50 (среднее значение 40%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.
50 - 70 (среднее значение 60%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.

70 – 90 (среднее значение 80%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
--------------------------------------	---

*Примечание:* Нижнее значение интервала рекомендуется принимать в случае минимального набора характеристик технического состояния, верхнее - в случае максимального набора характеристик технического состояния.

Величина износа легковых автомобилей в случае, когда известен их пробег, рассчитывалась на основании расчетных показателей износа с помощью метода параметрической функции. Суть данного метода заключается в том, что расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации (в соответствии с "Методикой оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р - 03112194 - 0376 - 98 стр.24) проводится по формуле:  $I_{ф} = 100 * (1 - e^{-\Omega})$ , где:  $e$  - основание натуральных логарифмов,  $e \approx 2,72$ ;  $\Omega$  - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции  $\Omega$  для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей 1 (Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р - 03112194 - 0376 - 98, приложение 9).

Других существенных отличий оцениваемого объекта и аналогов не обнаружено. Расчет скорректированной стоимости сведен в нижеследующую таблицу:

Табл. Корректировка цен предложений

№поз	Наименование объекта оценки/аналога	год выпуска	Цена аналога, руб.	Корректировка на торг	Ифиз. %	Корректировка на износ	Скорректированная стоимость, руб.	Удельный вес	Рыночная стоимость по СП, руб.
15	Трактор <i>Агромаш</i>	2011			50				439 895
	аналог 1	2011	550 000	0,9	40	0,83	412 500	0,33	
	аналог 2	2011	530 000	0,9	40	0,83	397 500	0,33	
	аналог 3	2021	1 076 000	0,9	5	0,53	509 684	0,33	
16	Трактор <i>ЮМЗ-6</i>	1974			85				146 400
	аналог 1	1975	250 000	0,9	75	0,80	180 000	0,33	
	аналог 2	1975	200 000	0,9	75	0,80	144 000	0,33	
	аналог 3	1984	160 000	0,9	75	0,80	115 200	0,33	
43	Трактор <i>Беларус 82.1</i>	2016			35				1 131 147
	аналог 1	2016	1 250 000	0,9	30	0,93	1 044 643	0,33	
	аналог 2	2016	1 300 000	0,9	30	0,93	1 086 429	0,33	
	аналог 3	2016	2 050 000	0,9	5	0,68	1 262 368	0,33	
84	Автомобиль <i>ВИС 234600</i>	2019			25				657 000
	аналог 1	2019	730 000	0,9	25	1,00	657 000	1,00	
85	Автомобиль <i>Лада Ларгус</i>	2019			34				736 179
	аналог 1	2019	799 000	0,9	34	1,01	729 500	0,33	
	аналог 2	2019	899 000	0,9	32	0,97	787 848	0,33	
	аналог 3	2019	740 000	0,9	36	1,04	691 189	0,33	

## СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик объекта оценки является согласование результатов оценки, полученных при помощи использованных подходов оценки.

Расчет рыночной стоимости основных средств проводился одним подходом. Соответственно, за итоговую рыночную стоимость принимаем стоимость, полученную применяемым подходом.

Итоговая скорректированная стоимость основных средств сведена в таблицу ниже:

Табл. Итоговая рыночная стоимость основных средств

№пп	Наименование ОС	Рыночная стоимость, руб.
	<i>Объекты недвижимости и сооружения</i>	
1	Зерносклад №3	920 553
2	Администр. здание	682 568
3	Бытовка	266 636
4	З/склад №10	979 226
5	З/склад №11	1 092 488
6	З/склад №12	1 089 520
7	З/склад №13	2 522 955
8	З/склад №14	1 301 371
9	З/склад №15	0
10	З/склад №2/4	2 319 353
11	З/склад №6	1 560 855
12	З/склад №7	1 003 247
13	Мастерская	500 492
14	Материальный склад	390 818
15	СОБ	1 075 296
16	Пожарное депо	64 818
17	Будка весовщика	1 480 472
18	Норийная башня	309 316
19	Гараж	361 985
20	Проходная	53 136
21	Проходная/лаборатория	167 819
22	Подстанция	104 692
23	З/склад №1	699 448
24	З/склад ж/б	322 324
25	Асфальтовая часть 1	19 251
26	Асфальтовая часть 2	383 091
27	Асфальтовая часть 3	467 794
28	Асфальтовая часть 4	211 759
29	Асфальтовая часть 5	288 762
30	Асфальтовая часть 6	192 508
31	Асфальтовая часть 7	288 762
32	Поселковая дорога	1 623 762
33	Пос. дорога Шагатова	2 727 920
34	Весы автом. «Соболь»	1 532 673
35	Ограждение территории	1 972 219
36	Пожарный водоем №1	133 516
37	Пожарный водоем №2	268 789
38	Газопровод	74 173
39	Автомоб. весы АЦ-60	491 126
40	Весы вагонные ВЦ-150	940 000
41	Подв. газопровод к з/сушилке	318 076
42	Земельный участок	19 733 525
	<b>ИТОГО Объекты недвижимости и сооружения:</b>	<b>50 937 093</b>
1	Пожарная сигнализация	62 580
2	Пожарная сигнализация складов	275 460
3	Пожарная сигнализация склада №10	18 860
4	Дробилка ДПМ-11	82 070
5	Система видеонаблюдения	19 712
6	Система видеонаблюдения	30 861

7	Мехток	4 096 463
8	Погрузчик HAULOTTE	3 448 475
9	Магнитный сепаратор	239 307
10	Прибор определения числа падения	53 783
11	Рольворота Алютекс	98 771
12	Семяочистительная машина	127 213
13	Система оповещения	30 952
14	Сушильный шкаф	55 731
15	Трактор Агромаш	439 895
16	Трактор ЮМЗ-6	146 400
17	Транспортер шнековый	55 213
18	Форсунка Ф-1	24 911
19	Нория НЦТ-100	41 131
20	Активная вентиляция	863 920
21	Большегрузн. автоприемник АВС50	72 083
22	Зернопогрузчик КШП-6	100 917
23	Зернопогрузчик КШП-6	100 917
24	Отбойный молоток	5 968
25	Пожарная мотопомпа РТС	4 685
26	Роторный снегоочиститель	24 066
27	Транспортер стационарный нижн.гал	47 880
28	Зернопогрузчик КШП-6	100 917
29	Транспортер стационарный нижн.гал	62 272
30	Цистерна для дизтоплива	46 169
31	Трубная активная вентиляция	234 988
32	Погрузчик ковшово-шнековый КШП6	143 717
33	Анализатор АМВ-1006М	752 381
34	Вентилятор ВР 80-75-12,5	71 136
35	Вентилятор ВЦ 4-76 10Ж	72 498
36	Вентилятор ВЦ 4-76 на СОБ	54 170
37	Весы ВНКА-500	91 356
38	Виброплита Champion	8 245
39	Транспортер винтовой бесстержн.	91 982
40	Косилка роторная	27 077
41	Вентилятор ВЦ-4-75-12,5Ж	154 069
42	Колонка топливораздаточная	197 759
43	Трактор Беларусь 82.1	1 131 147
44	Анализатор ИНФРАСКАН-3150	947 472
45	Счетчик газа ВК 25	20 747
46	Автомобилеразгрузчик ГУАР15	57 667
47	Нижняя галерея	532 543
48	Нория НЦ-50	25 193
49	Нория НЦ 100*2	82 262
50	Нория НЦГ 2*20	41 295
51	Отгрузочная точка для погр. вагонов	254 631
52	Сепаратор А-1 БИС 100	151 495
53	Транспортер нижней галереи	52 227
54	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	57 667
55	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	57 667
56	Активная вентиляция	220 137
57	Большегрузный автоприемник	72 083
58	Вентилятор ВО - 5	123 886
59	Вентилятор скл.13	143 612
60	Воздуховод аспирационный	34 981
61	Воздуховод аспирационн. нижн гал.	39 025
62	Нория НЦ-100	41 131
63	Нория НЦ-100	50 769
64	Приемный бункер	24 963
65	Сепаратор	186 995
66	Транспортер стационарн. верхн. гал.	24 537

67	Транспортер стационарн. нижн. гал.	48 369
68	Транспортер стационарн. верхн. гал.	25 792
69	Транспортер стационарн. верхн. гал.	24 718
70	Транспортер стационарн. верхн. гал.	24 948
71	Транспортер стационарн. верхн. гал.	23 910
72	Транспортер стационарн. нижн. гал.	50 495
73	Транспортер стационарн. нижн. гал.	47 877
74	Транспортер стационарн. нижн. гал.	30 710
75	Транспортер стационарн. нижн. гал.	32 936
76	Транспортер стационарн. нижн. гал.	48 402
77	Прицеп тракторный самосвальный	2 687 500
78	Компьютер Зерно	5 936
79	Компьютер Гл. инженер	5 936
80	Ноутбук	6 357
81	Системный блок	3 201
82	Автомобиль VOLKSWAGEN	3 540 038
83	Автосамосвал ГАЗ СА3 2507	2 004 480
84	Автомобиль ВИС 234600	657 000
85	Автомобиль Лада Ларгус	736 179
	<b>ИТОГО Движимое имущество</b>	<b>27 055 875</b>
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>77 992 968</b>

Таким образом, скорректированная стоимость активов по строке 1150 «Основные средства» составит **77 992 968 руб.**



ООО «НПО «Южный Урал» организация	Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0317001
	Вид деятельности	
Основание для проведения инвентаризации:	номер	
	дата	
	Дата начала инвентаризации	
	Дата окончания инвентаризации	
	Вид операции	

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ  
 основных средств**

Номер документа	Дата составления
53	06.12.2021

Основные средства \_\_\_\_\_ Доля в уставном капитале, акции.

находящиеся \_\_\_\_\_ в собственности **ООО «НПО «Южный Урал»**  
 в собственности организации, на ответственном хранении, в т. ч. арендованные

Местонахождение \_\_\_\_\_ **Оренбургская область**

Арендодатель\* \_\_\_\_\_

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств:

Конкурсный управляющий _____ должность	_____ подпись	Максютов Д.П. _____ расшифровка подписи
_____ должность	_____ подпись	_____ расшифровка подписи
_____ должность	_____ подпись	_____ расшифровка подписи

\* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Доли		По данным бухгалтерского учета	
		количество, %	номинальная стоимость, руб.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6
1	Акция обыкновенная именная ЗАО «Черноотрожское Хлебоприемное предприятие» ул Вокзальная д. 38 ст. Черный Отрог, Саракташский район, Оренбургская область 462110	970	1 руб		

Итого: 1

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_ **ОДИН**  
Прописью

б) общее количество единиц фактически \_\_\_\_\_ **ОДИН**  
прописью

в) на сумму фактически \_\_\_\_\_ **НОЛЬ**  
прописью

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_ 1  
Прописью

б) общее количество единиц фактически \_\_\_\_\_ 1  
прописью

в) на сумму фактически \_\_\_\_\_ НОЛЬ  
прописью

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_ Максютов Д.П.  
должность подпись расшифровка подписи

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
должность подпись расшифровка подписи

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ по № \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо (а), ответственное (ые) за сохранность основных средств: \_\_\_\_\_ Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_ Максютов Д.П.  
должность подпись расшифровка подписи

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
должность подпись расшифровка подписи

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
должность подпись расшифровка подписи

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
 Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил \_\_\_\_\_ Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_ Максютов Д.П.  
должность подпись расшифровка подписи

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

**Наименование регистратора:** Акционерное общество ВТБ Регистратор  
**Место нахождения:** ул. Правды, д. 23, г. Москва, 127015  
**Госрегистрация:** ОГРН 1045605469744 выдан Инспекцией МНС России по Промышленному району г.Оренбурга и Оренбургской области 14.10.2004 (499) 257-17-00, (495) 787-44-83  
**Контактные телефоны:** на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13970-000001, дата выдачи 21.02.2008, бессрочная  
**Лицензия:** Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

**Наименование подразделения (ТА):** Оренбургский филиал АО ВТБ Регистратор  
**Место нахождения:** пер. Свободина, д. 4, оф. 103, г. Оренбург, Оренбургская обл., 460000  
**Контактные телефоны:** +7(3532)78-12-59, 37-02-78 8 (3532)78-12-59

Исх. ЦО-3369-021221/1 от 02.12.2021г.  
 На вх. Вх-ОРФ-3369-291121/1 от 29.11.2021г.  
 На исх. от 29.11.2021г.

Форма: С-01

*[Не является ценной бумагой]*

## ВЫПИСКА

из реестра владельцев ценных бумаг  
на дату 02.12.2021

### ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЧЕРНООТРОЖСКОЕ ХЛЕБОПРИЕМНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ"

Свидетельство о государственной регистрации № 1025602988135 от 24.12.2002г. Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №13 по Оренбургской области  
 ул. Вокзальная, д. 38, ст. Черный Отрог, Саракташский район, Оренбургская обл., 462110  
 тел.: 8 (35333) 6-53-97 факс: 8 (35333) 6-50-20

Номер счета
<b>5</b>

<i>Вид зарегистрированного лица</i>
<b>Лицевой счет владельца ценных бумаг</b>

Наименование организации	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное объединение "Южный Урал"</b>
Данные гос. регистрации	Свидетельство о государственной регистрации № 1055609004318 от 31.03.2005г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Оренбургской области
Местонахождение	ул. Пионерская, с. Черный Отрог, Саракташский р-н, Оренбургская обл., 462114

Настоящая выписка подтверждает, что указанное лицо зарегистрировано в реестре и имеет на своем лицевом счете на указанную дату перечисленные ниже ценные бумаги:

№	Описание ценной бумаги	Количество всего (шт.)	Ограничения прав и обременения обязательствами (шт.)
1	Акция обыкновенная именная (вып.1) номинал: 1 руб. гос.рег.номер: 1-01-03589-Е	970 Девятьсот семьдесят	Отсутствуют

Директор Оренбургского филиала



М. П.

/Федорук Наталья Юрьевна/

Исп.: Реддер Светлана Николаевна



**РОССИЯ**  
**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
**«ЧЕРНООТРОЖСКОЕ ХЛЕБОПРИЕМНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»**

462110, Россия, Оренбургская область, Саракташский район,  
ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38  
р/с 40702810005100000047 в Оренбургском РФ АО «Россельхозбанк» г. Оренбург  
ИНН 5643001296, КПП 564301001, БИК 045354816, к/с 30101810000000000816  
тел. 8(35333) 6-53-97-генеральный директор, 6-50-20 (факс)- бухгалтерия  
E-mail: chernxpp@mail.ru; chernxpp@yandex.ru


Исх. № 222 от 13 декабря 2021г.

Конкурсному управляющему  
ООО «НПО «Южный Урал»  
Максютову Д.П.

На Ваш запрос от 09.12.2021г. сообщаем:

1. Закрытое акционерное общество «Черноотрожское хлебоприемное предприятие» основано в 30-х годах XX века, основным видом деятельности является - хранение и складирование зерна;  
Мощность по единовременному хранению – до 33000 (Тридцать три тысячи) тонн зерновых культур;  
Тип хранения – напольный, в шлако-бетонных зерноскладах;  
Размер уставного капитала – 6565-00 (Шесть тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей;  
Среднесписочная численность работающих за 2021 год – 39 человек;  
Дочерние предприятия и филиалы – отсутствуют;  
Полные реквизиты – указаны в картотеке партнера (прилагается).
2. Список владельцев ценных бумаг предприятия – по состоянию на 18.11.2021г. (копия прилагается);
3. Дополнительная эмиссия акций предприятия – не проводилась.
4. Выплата дивидендов:
  - с 2002г. по 2009г. – не проводилась;
  - 2010г. – 328250 руб.;
  - 2011г. - 328250 руб.;
  - 2012г. - 656500 руб.;
  - 2013г. - 1313000 руб.;
  - 2014г. - 392000 руб.;
  - с 2015г. – в связи с полной 100 % физической и моральной изношенностью и амортизацией, а также технической отсталостью всех основных средств предприятия, дивиденды не выплачиваются, вся прибыль идет на их ремонт, модернизацию и строительство.
5. В соответствии с договором купли-продажи от 22.06.2012г., ООО «Союз» приобрело у Администрации Саракташского района 2130 акций предприятия (32,44%) на сумму 3195000-00 руб. (копия договора прилагается).

С уважением,

Генеральный директор \_\_\_\_\_  Жанбаев Ж.Б.



Наименование регистратора: Акционерное общество ВТБ Регистратор  
 Место нахождения: ул. Правды, д. 23, г. Москва, 127015  
 Госрегистрация: ОГРН 1045605469744 выдан Инспекцией МНС России по Промышленному району г.Оренбурга и Оренбургской области 14.10.2004  
 Контактные телефоны: (499) 257-17-00, (495) 787-44-83  
 Лицензия: на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13970-000001, дата выдачи 21.02.2008, бессрочная  
 Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Исх. ЦО-3369-221121/1  
 На вх. Вх-ЦО-3369-181121/1

от 22.11.2021 г.  
 от 18.11.2021 г.

Форма: А07 п100

## СПИСОК

владельцев, с указанием процентного соотношения  
 общего количества ценных бумаг к уставному капиталу эмитента и  
 общему количеству ценных бумаг данной категории (типа)  
 по состоянию на 18.11.2021 [20:00]

### ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЧЕРНОУТРОЖСКОЕ ХЛЕБОПРИЕМНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ"

Свидетельство о государственной регистрации № 1025602988135 от 24.12.2002г. Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №13 по Оренбургской области  
 ул. Вокзальная, д. 38, ст. Черный Отрог, Саракташский район, Оренбургская обл., 462110  
 тел.: 8 (35333) 6-53-97 факс: 8 (35333) 6-50-20

Краткая информация о ценных бумагах, выпущенных эмитентом:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал	Всего ценных бумаг	
			руб	шт	
1	2	3	4	5	6
Акция обыкновенная именная (вып.1)	1-01-03589-E	1	1	6 565	
ИТОГО по обыкновенным				6 565	
ИТОГО по привилегированным					
ИТОГО				6 565	

Размер уставного капитала: 6 565 руб.

\*) – Помеченные выпуски ЦБ не участвуют при составлении списка лиц.

Директор Оренбургского филиала

Исп.Шелест Леонид Вячеславович



/Н.Ю.Федорук/

Процент по номинальной стоимости: от общей номинальной стоимости всех акций, включенных в УК от 0.000000 до 100.000000;

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или полное наименование организации	Номер счета	Тип счета <sup>1</sup>	Акции привилег.		Акции обыкновен.		Общее количество акций	% в уставном капитале
				Количество о акций	% от их общего числа	Количество о акций	% от их общего числа		
				шт	%	шт	%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное объединение "Южный Урал"	5	ВЛ			970	14.78	970	14.7753
2	Общество с ограниченной ответственностью "Союз"	4	ВЛ			5 595	85.22	5 595	85.2247
	ИТОГО по ЮЛ в списке: (счетов: 2)					6 565	100.00	6 565	100.0000
	ИТОГО по ФЛ+ОС в списке: (счетов: 0)								
	ИТОГО по списку: (счетов: 2)					6 565	100.00	6 565	100.0000

**Примечания:****1. Типы счетов**

ВЛ – владелец  
 НД – номинальный держатель  
 ДУ – доверительный управляющий  
 ДУП – доверительный управляющий правами  
 ЦД – центральный депозитарий  
 ИНД – иностранный номинальный держатель  
 ИУД – иностранный уполномоченный держатель

ЭС – эмиссионный счет  
 КС – казначейский счет эмитента  
 ДС – депозитный счет  
 СДП – Счет депозитарных программ  
 НЛ – счет неустановленных лиц  
 ЗД – залогодержатель

**2. Типы лиц**

ЮЛ – юридическое лицо  
 ФЛ – физическое лицо  
 ОС – общая собственность

Список лиц, а также все количественные и процентные реквизиты сформированы с учетом заданной фильтрации.



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 2 (два)

) лист а

Уполномоченный представитель регистратора  
Федорук Н.Ю.  
по доверенности №311220/193 от 31.12.2020г.



*Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)*

Дата формирования информации	09.12.2021
Номер выгрузки информации	№ 0710099_5643001296_2020_000_20211209_4de1c5f2-06d1-4010-bd23-0568fe8a50a8
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЧЕРНООТРОЖСКОЕ ХЛЕБОПРИЕМНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.12.2021</i>	
ИНН	5643001296
КПП	564301001
Код по ОКПО	00943285
Форма собственности (по ОКФС)	49
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12200
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	52.10.3
Местонахождение (адрес)	462110, Оренбургская обл, р-н Саракташский, ст Черный Отрог, ул Вокзальная, 38
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "Аудиторский вектор"
ИНН	5612087021
ОГРН/ОГРНИП	1145658030055

**Бухгалтерский баланс**  
На 31 декабря 2020 г.

<i>Пояснения<sup>1</sup></i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>	<i>На 31 декабря 2018 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<b>Актив</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	38 731	32 336	24 522
1.1	Земельный участок		334	334	334.0
1.1	Машины и оборудование, транспортные средства		14 657	16 666	9547.0
1.1	Здания, сооружения и передаточные устройства		23 740	15 336	14641.0
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 185	4 165	5 166
	ОНА по ОС		47	248	268.0
	ОНА по резервам по сомнительным долгам, под обесценение фин. вложений		1 966	3 692	4751.0
	ОНА по оценочным обязательствам		172	225	147.0
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 645	2 240	319
	Запасы для строительства, расходы будущих периодов св. 12 месяцев		402	682	319.0
	Выданные авансы в связи с приобретением основных средств		193	1 558	0.0
1.2	Незавершенные капитальные вложения		1 050	0	0.0

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	Итого по разделу I	1100	42 561	38 741	30 007
<b>II. Оборотные активы</b>					
3.1	Запасы	1210	4 486	5 039	5 477
3.1	Расходы будущих периодов		36	24	26.0
3.1	Товары		2 738	3 043	3511.0
3.1	Сырье, материалы и другие ценности		1 712	1 972	1940.0
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.1	Дебиторская задолженность	1230	9 036	16 081	5 987
4.1	Беспроцентный займ		50	7 696	162.0
4.1	Авансы поставщикам, задолженность проч. деб. и кред., переплата по налогам, задолж. раб-ков по з/пл		3 733	4 033	2997.0
4.1	Задолженность за покупателями и заказчиками		5 253	4 352	2828.0
2.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 864	1 422	2 330
2.1	Предоставленные краткосрочные займы работникам		734	661	416.0
2.1	Предоставленные краткосрочные займы контрагентам		2 130	761	1914.0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56 411	15 664	21 913
	Денежные эквиваленты		50 100	9 300	19000.0
	Денежные средства		6 311	6 364	2913.0
	Прочие оборотные активы	1260	1 207	-	-
	Потери от пожара		1 207	0	0.0
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	74 004	38 206	35 707
	<b>БАЛАНС</b>	1600	116 565	76 947	65 714
<b>Пассив</b>					
<b>III. Капитал и резервы</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7	7	7
	Уставный капитал		7	7	7.0

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) <sup>2</sup>	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	124	124	124
	Добавочный капитал		124	124	124.0
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Резервный капитал		1	1	1.0
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	95 306	71 369	60 703
	Нераспределенная прибыль		95 306	71 369	60703.0
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	95 438	71 501	60 835
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	230	4	7
	ОНО по ОС		229	0	0.0
	ОНО в связи со списанием спецодежды		1	4	7.0
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	230	4	7
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
	Заемные средства	1510	14 850	-	-
	Полученный займ		14 850	0	0.0
4.3	Кредиторская задолженность	1520	5 090	4 219	4 119
4.3	Авансы, полученные от покупателей, зад-ть по зпл, исп. листам, прочим операциям		42	0	18.0
4.3	Задолженность по налогам и сборам, страховам взносам		4 380	3 098	4012.0
4.3	Задолженность поставщикам, прочим дебиторам и кредиторам		668	1 121	89.0
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	857	1 123	737
6	Резерв на оплату отпусков		857	1 123	737.0
	Прочие обязательства	1550	100	100	16
	Резерв предстоящих расходов на ликвидацию последствий Ч. С.		100	100	16.0

<i>Пояснения<sup>1</sup></i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>	<i>На 31 декабря 2018 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	<b>Итого по разделу V</b>	1500	20 897	5 442	4 872
	<b>БАЛАНС</b>	1700	116 565	76 947	65 714

Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
За 2020 г.

<i>Пояснения<sup>3</sup></i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2020 г.</i>	<i>За 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Выручка <sup>4</sup>	2110	48 702	33 144
	Выручка от реализации услуг		43 401	31 369
	Выручка от реализации зерна, семян подсолнечника		5 301	1 775
5	Себестоимость продаж	2120	(19 558)	(16 877)
	Себестоимость услуг		(15 918)	(15 041)
	Себестоимость зерна		(3 640)	(1 836)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 144	16 267
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
5	Управленческие расходы	2220	(9 233)	(9 607)
	Общехозяйственные расходы		(9 233)	(9 607)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 911	6 660
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 563	2 783
	Проценты к получению по договорам депозита		752	376
	Проценты к получению по договорам займа		1 811	2 407
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	16 330	14 497
	Выручка от реализации прочей продукции, основных средств, уступки права требования		1 584	1 520
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		14 461	12 902
	Внерезультационные доходы		285	75



Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Прочие расходы	2350	(8 571)	(10 327)
	Себестоимость прочей продукции, основных средств, цена уступки права требования		(53)	(803)
	Создание резерва по сомнительным долгам, прочие расходы, не учитыв. в целях налогооблож. прибыли		(7 080)	(8 677)
	Внереализационные расходы		(1 438)	(847)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	2300	30 233	13 613
	Налог на прибыль <sup>5</sup>	2410	(6 296)	(2 937)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 089)	(1 939)
	отложенный налог на прибыль <sup>6</sup>	2412	(2 207)	(998)
	Прочее	2460	0	(10)
	Штрафные санкции по страховым взносам		0	(10)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	23 937	10 666
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>5</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>7</sup>	2500	23 937	10 666
<b>СПРАВОЧНО</b>				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4	2

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

<sup>3</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>4</sup> Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

<sup>5</sup> Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

<sup>6</sup> Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

<sup>7</sup> Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

### Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

*Лист представляется за отчетный период 2020 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"*

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль <sup>8</sup>	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

<sup>8</sup> Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

**Отчет об изменениях капитала**  
За 2020 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Величина капитала на 31 декабря 2018 г.</b>	3100	7	(-)	124	1	60 703	60 835
<b>За 2019 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	10 666	10 666
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 666	10 666
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

<b>1. Движение капитала</b>							
<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>Уставной капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
<b>Величина капитала на 31 декабря 2019 г.</b>	3200	7	(-)	124	1	71 369	71 501
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	23 937	23 937
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	23 937	23 937
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
<b>Величина капитала на 31 декабря 2020 г.</b>	3300	7	(-)	124	1	95 306	95 438

<b>2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок</b>					
Наименование показателя	Код строк и	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
<b>Капитал - всего:</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
<b>3. Чистые активы</b>					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	
Чистые активы	3600	95 438	71 501	60 835	

**Отчет о движении денежных средств**  
За 2020 г.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2020 г.</i>	<i>За 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	60 718	31 756
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	49 639	31 084
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	36	4
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	11 043	668
Платежи - всего	4120	(28 361)	(36 011)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 339)	(11 122)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 771)	(11 247)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(2 908)	(2 375)
прочие платежи	4129	(3 343)	(11 267)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	32 357	(4 255)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	12 055	22 974
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 575	1 042
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	9 109	20 725
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 371	1 207
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(16 907)	(24 968)

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2020 г.</i>	<i>За 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 247)	(13 633)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 192)	(11 280)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(468)	(55)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 852)	(1 994)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	16 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	16 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 758)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 150)	(-)
прочие платежи	4329	(1 608)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 242	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	40 747	(6 249)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	15 664	21 913



<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2020 г.</i>	<i>За 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	56 411	15 664
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).



**ВЕКТОР** ОРА

аудиторская группа

**ООО "Аудиторский вектор"**

460006 г.Оренбург, ул.Цвиллинга,68

Телефон: +7 (3532) 38-20-17, 38-20-18

Факс: +7 (3532) 38-20-17, 38-20-18

E-mail: a-vektor@mail.ru

WEB: <http://audit-vektor.com>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Закрытого акционерного общества**

**"Черноотрожское хлебоприемное предприятие"**

**по итогам деятельности за 2020 год**

**г.Оренбург - 2021**

ООО «Аудиторский вектор». Профессиональная поддержка Вашего бизнеса.



Тел.: +7 3532 38-20-17  
Факс.: +7 3532 38-20-18  
A-vektor@mail.ru  
www.audit-vektor.com

ООО "Аудиторский вектор"  
460006, г.Оренбург, ул.Цвиллинга,  
д.68

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Закрытого акционерного общества  
"Черноотрожское хлебоприемное предприятие"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества "Черноотрожское хлебоприемное предприятие" (Организация) (ОГРН 1025602988135, дом 38, улица Вокзальная, станция Черный отрог, район Саракташский, область Оренбургская, 462110), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества "Черноотрожское хлебоприемное предприятие" по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ООО «Аудиторский вектор»  




## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита (МСА), всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с международными стандартами аудита (МСА), мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы :

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о не-



прерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение независимого аудитора



О.К. Яковлева

аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторский вектор»  
ОГРН 1145658030055,  
460006, Оренбург, улица Цвиллинга, дом 68,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11606059541

31 марта 2021 года

ООО «Аудиторский вектор»  
*ОК*

Реестр недвижимого имущества на 01.12.2021, включенного в  
состав основных средств

	Наименование	назначение	физ. состояние	Запрос информации
1	Зерносклад №3	производств.	хорошее	
2	Администр. здание	производств.	хорошее	
3	Бытовка	производств.	удовлетв.	
4	З/склад №10	производств.	удовлетв.	
5	З/склад №11	производств.	удовлетв.	
6	З/склад №12	производств.	удовлетв.	
7	З/склад №13	производств.	удовлетв.	
8	З/склад №14	производств.	удовлетв.	
9	З/склад №15	производств.	удовлетв.	
10	З/склад №2/4	производств.	удовлетв.	
11	З/склад №6	производств.	хорошее	
12	З/склад №7	производств.	удовлетв.	
13	Мастерская	производств.	удовлетв.	
14	Материальный склад	производств.	удовлетв.	
15	СОБ	производств.	удовлетв.	
16	Пожарное депо	производств.	удовлетв.	
17	Будка весовщика	производств.	удовлетв.	
18	Норийная башня	производств.	удовлетв.	
19	Гараж	производств.	хорошее	
20	Проходная	производств.	хорошее	
21	Проходная/лаборатория	производств.	удовлетв.	
22	Подстанция	производств.	удовлетв.	
23	З/склад №1	производств.	хорошее	
24	З/склад ж/б	производств.	хорошее	
25	Асфальтовая часть 1	производств.	удовлетв.	20 кв.м.
26	Асфальтовая часть 2	производств.	удовлетв.	398 кв.м.
27	Асфальтовая часть 3	производств.	удовлетв.	486 кв.м.
28	Асфальтовая часть 4	производств.	удовлетв.	220 кв.м.
29	Асфальтовая часть 5	производств.	удовлетв.	300 кв.м.
30	Асфальтовая часть 6	производств.	удовлетв.	200 кв.м.
31	Асфальтовая часть 7	производств.	удовлетв.	300 кв.м.
32	Поселковая дорога	производств.	удовлетв.	Асфальт, 250 м.
33	Пос. дорога Шагатова	производств.	удовлетв.	Асфальт, 420 м.
34	Весы автом. «Соболь»	производств.	хорошее	60 тонн
35	Ограждение территории	производств.	удовлетв.	Железобетонный забор высотой 2 м., протяженность 850 м.
36	Пожарный водоем №1	производств.	удовлетв.	Подземный бетонный водоем, 30 куб.м.



37	Пожарный водоем №2	производств.	удовлетв.	Подземный бетонный водоем, 30 куб.м.
38	Газопровод	производств.	хорошее	83 п.м., металл, du 57, du 32
39	Автомоб. весы АЦ-60	производств.	удовлетв.	
40	Весы вагонные ВЦ-150	производств.	удовлетв.	
41	Подв. газопровод к з/сушилке	производств.	хорошее	206,7 п.м., ПЭ100, du 90*8,2
42	Земельный участок	производств.	-	

Гл. бухгалтер  Макаева Г.М.



Реестр движимого имущества на 01.12.2021, включенного в состав основных средств.

	Наименование	Марка (модель)	Изготовитель	Состояние	Пробег	Запрос инф.
1	Пожарная сигнализация	Версет	Россия	Хорошее	-	
2	Пожарная сигнализация складов	Астра-712	Россия	Хорошее	-	
3	Пожарная сигнализация склада №10	Астра-712	Россия	Хорошее	-	
4	Дробилка ДПМ-11	ДПМ-11	Россия	Хорошее	-	
5	Система видеонаблюдения	Devline	Россия	Хорошее	-	
6	Система видеонаблюдения	Devline	Россия	Хорошее	-	
7	Мехток	МУЗ-16	Беларусь	Хорошее	-	
8	Погрузчик НАУЛОТТЕ	НАУЛОТТЕ	Франция	Хорошее	3576 м.ч.	НТЛ 3510
9	Магнитный сепаратор	ПМС-4	Россия	Хорошее	-	
10	Прибор определения числа падения	ПЧП-3	Россия	Удовлетв.	-	
11	Рольворота Алютекс	-	Россия	Хорошее	-	Алюминий 4.06*4.10м К-531
12	Семьяочистительная машина	Петкус	Германия	Удовлетв.	-	
13	Система оповещения	REXTON	Россия	Хорошее	-	
14	Сушильный шкаф	АСЭШ-4	Россия	Удовлетв.	-	
15	Трактор Агромаш	ТК-50	Россия	Удовлетв.	1477,8 м.ч.	
16	Трактор ЮМЗ-6	ЮМЗ-6	Россия	Неудовлетв.	8000 м.ч.	
17	Транспортер шнековый	-	Россия	Удовлетв.	-	ТШ-300 (2,5м)
18	Форсунка Ф-1	Ф-1	Россия	Удовлетв.	-	
19	Нория НЦТ-100	НЦТ-100	Россия	Удовлетв.	-	
20	Активная вентиляция	-	Россия	Удовлетв.	-	
21	Большегрузн. автоприемник АВС50	АВС-50	Россия	Удовлетв.	-	
22	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	Украина	Удовлетв.	-	
23	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	Украина	Удовлетв.	-	НМ 1304
24	Отбойный молоток	Макита	Китай	Удовлетв.	-	РТГ-307
25	Пожарная мотопомпа РТС	РОВИН	Китай	Хорошее	-	
26	Роторный снегоочиститель	-	Россия	Удовлетв.	-	
27	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	

28	Зернопогрузчик КШП-6	КШП-6	Украина	Удовлетв.	-	
29	Транспортер стационарный нижн.гал	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	
30	Цистерна для дизтоплива	-	Россия	Удовлетв.	-	10 м3, металл, надземная
31	Трубная активная вентиляция	-	Россия	Удовлетв.	-	
32	Погрузчик ковшово-шнековый КШП6	КШП-6	Украина	Удовлетв.	-	
33	Анализатор АМВ-1006М	АМВ-1006М	Россия	Удовлетв.	-	
34	Вентилятор ВР 80-75-12,5	ВР 80-75-12,5	Россия	Удовлетв.	-	
35	Вентилятор ВЦ 4-76 10Ж	ВЦ 4-76 10Ж	Россия	Удовлетв.	-	
36	Вентилятор ВЦ 4-76 на СОБ	ВЦ 4-76	Россия	Удовлетв.	-	
37	Весы ВНКА-500	ВНКА-500	Россия	Удовлетв.	-	
38	Виброплита Шамрион	Шамрион	Китай	Удовлетв.	-	РС-6036F
39	Транспортер винтовой бесстержн.	КВ90/7000	Россия	Удовлетв.	-	
40	Косилка роторная	Vigaх	Польша	Хорошее	-	
41	Вентилятор ВЦ-4-75-12,5Ж	ВЦ-4-75-12,5Ж	Россия	Удовлетв.	-	
42	Колонка топливораздаточная	ТОПА3-511	Россия	Хорошее	-	
43	Трактор Беларусь 82.1	Беларусь 82.1	Беларусь	Удовлетв.	4033 м.ч	
44	Анализатор ИНФРАСКАН-3150	ИНФРАСКАН-3150	Россия	Хорошее	-	
45	Счетчик газа ВК 25	ВК 25	Россия	Хорошее	-	
46	Автомобилеразгрузчик ГУАР15	ГУАР15	Россия	Удовлетв.	-	
47	Нижняя галерея	-	Россия	Удовлетв.	-	
48	Нория НЦ-50	НЦ-50	Россия	Удовлетв.	-	
49	Нория НЦ 100*2	НЦ 100*2	Россия	Удовлетв.	-	
50	Нория НЦГ 2*20	НЦГ 2*20	Россия	Удовлетв.	-	
51	Отрубочная точка для погр. вагонов	-	Россия	Удовлетв.	-	Бункера 2 шт., Нория НЦ-100, конвейерная лента КЛ-600
52	Сепаратор А-1 БИС 100	А-1 БИС 100	Россия	Удовлетв.	-	
53	Транспортер нижней галереи	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	



54	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	Россия	Удовлетв.	-	
55	Автомобилеразгрузчик ГУАР30	ГУАР30	Россия	Удовлетв.	-	
56	Активная вентиляция	-	Россия	Удовлетв.	-	
57	Большегрузный автоприемник	АВС 50	Россия	Удовлетв.	-	
58	Вентилятор ВО - 5	ВО - 5	Россия	Удовлетв.	-	
59	Вентилятор скл.13	СВМ - 5	Россия	Удовлетв.	-	
60	Воздуховод аспирационный	-	Россия	Удовлетв.	-	
61	Воздуховод аспирационн. нижн гал.	-	Россия	Удовлетв.	-	
62	Нория НЦ-100	НЦ-100	Россия	Удовлетв.	-	
63	Нория НЦ-100	НЦ-100	Россия	Удовлетв.	-	
64	Приемный бункер	-	Россия	Удовлетв.	-	Металлический бункер на металл. опорах
65	Сепаратор	-	Россия	Удовлетв.	-	БИС-100
66	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
67	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
68	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
69	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
70	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
71	Транспортер стационарн. верхн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
72	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
73	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
74	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
75	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
76	Транспортер стационарн. нижн. гал.	КЛ-600	Россия	Удовлетв.	-	60 м.
77	Прицеп тракторный самосвалыный	2ПТС-4,5	Россия	Хорошее	-	
78	Компьютер Зерно	-	Китай	Хорошее	-	
79	Компьютер Гл. инженер	-	Китай	Удовлетв.	-	
80	Ноутбук	Samsung	Китай	Хорошее	-	
81	Системный блок	-	Китай	Хорошее	-	

82	Автомобиль VOLKSWAGEN	VOLKSWAGEN	Германия	Хорошее	20000 км	164302025925367
83	Автосамосвал ГАЗ СА3 2507	ГАЗ СА3 2507	Россия	Хорошее	15300 км	164301005181060
84	Автомобиль ВИС 234600	ВИС 234600	Россия	Хорошее	46000 км	63 РВ 145098
85	Автомобиль Лада Ларгус	Лада Ларгус	Россия	Хорошее	76600 км	63 РВ 380998

Гл. бухгалтер \_\_\_\_\_



Макаева Г.М.



-1081

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Земельный участок</b> <small>(или объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
20.07.2018		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		56:26:2007001:959

Номер кадастрового квартала:	56:26:2007001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.12.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38
Площадь:	98825 +/- 110 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15787293.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	56:26:2007001:964
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	16313 99-п 06.04.2018 исправление ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 56:26:2007001:959, расположенного Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38 Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 56:26:2007001:628, 56:26:2007001:629. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 56:26:2007001:958.
Получатель выписки:	Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие"

Государственный регистратор	Дробот Е.М.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>







## Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
20.07.2018	
Кадастровый номер: <b>56:26:2007001:959</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	Закрытое акционерное общество "Черноогрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 56:26:2007001:959-56/011/2017-1 от 06.12.2017
3. Документы-основания:	3.1. Договор № 02-05/208 от 01.10.2004
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Дробот Е.М.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



## Раздел

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>20.07.2018</u>	Раздела <u>          </u>	Всего листов раздела <u>          </u>
Кадастровый номер:		<b>56:26:2007001:959</b>

План (чертеж, схема) земельного участка:





Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР  
(полное наименование должности)

Дробот Е.М.  
(инициала, фамилия)



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
12.10.2018		1	
Кадастровый номер:		56:26:2007001:966	
Номер кадастрового квартала:		56:26:2007001	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.10.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	
Площадь, м²:		135.2	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		административное здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2018	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		637657.28	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		56:26:2007001:959	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости в кадастровом статусе "актуальные"	
Особые отметки:		193 09.08.2018 1631... о состоянии здания, расположенного по адресу Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38	
Получатель выписки:		Закрывает акционерное общество "Черный отрогское хлебоприемное предприятие"	

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР

Черкасова О.В.





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

Задание			
Лист № <b>12.10.2018</b>	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<b>56:26:2007001-966</b>	
(наименование недвижимости)			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. 5643001296, ОГРН: 1025602988135	Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН:
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 56:26:2007001:966-56/011/2018-1 от 12.10.2018	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 07.02.2018 №RJU56526000-4-2018, выдавший орган: Отдел архитектуры и градостроительства администрации Саркатушского района;
3. Документы-основания:	3.1. Договор № 02-05/208 от 01.10.2004	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

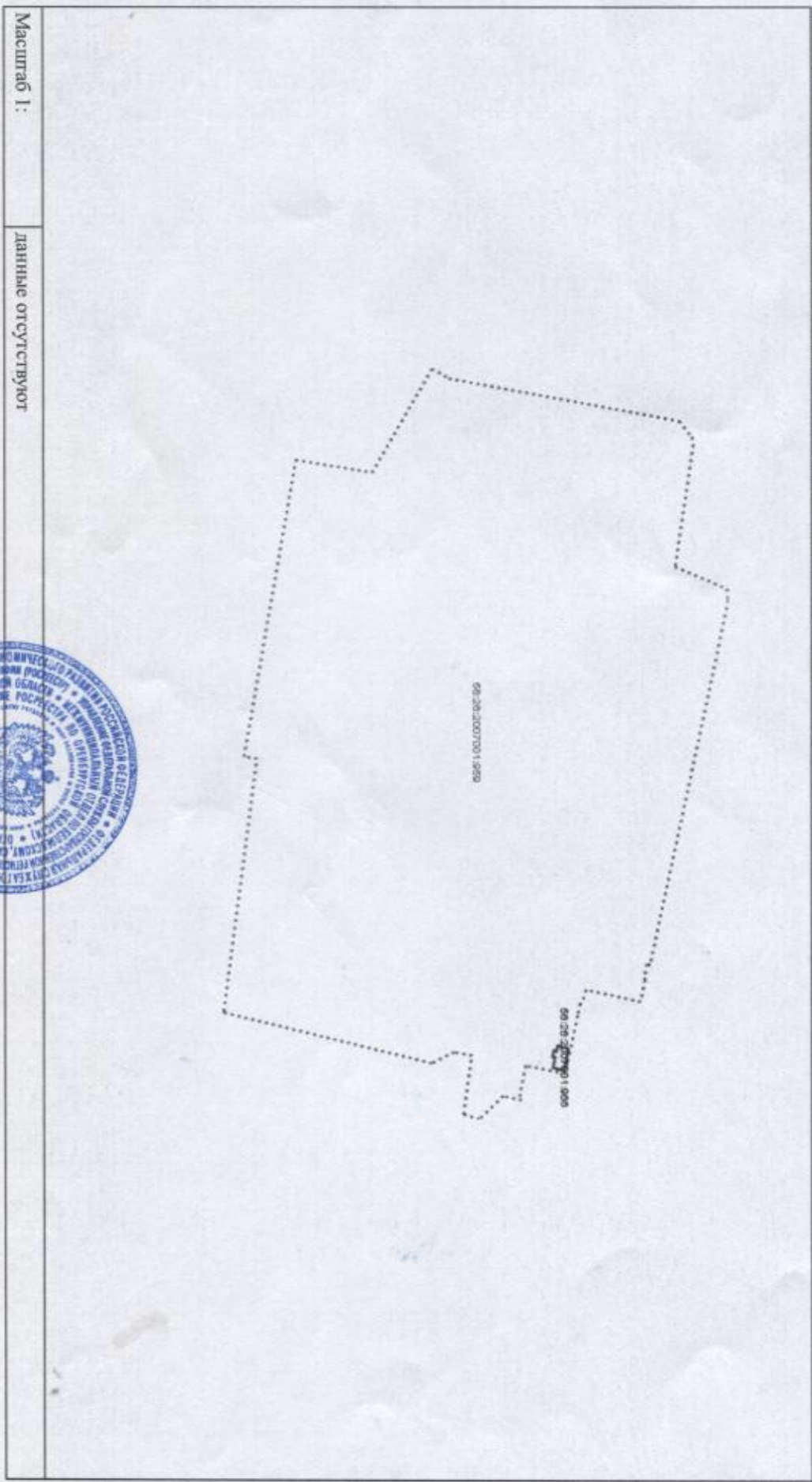
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		Черкасова О.В.	
(наименование должности)		(инициалы, фамилия)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	(наименование объекта недвижимости)		
Лист № 12.10.2018	Раздела 4	Всего листов раздела 4: _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	56:26:2007001:966		

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР (полное наименование должности)

М.П.

Черкасова О.В. (подпись, фамилия)







# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"06" апреля 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** весовая АЦ-25, АЦ-30, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 203,6 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715550, лит. Г1, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул.Вокзальная, 38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/010/2011-236

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/010/2011-236

Регистратор

Хабибуллин Р. С.



М.П.

(подпись)

56-АВ 357020



56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**  
 ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 17.03.11г. Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 11 : 2792 из технического паспорта  
 на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
 (нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715550	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Весовая АЦ-25, АЦ-30		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г1		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1962	
Общая площадь (кв.м.)	203,6	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	798193,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	30	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрогское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г1	Весовая АЦ-25, АЦ-30	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Бытовка, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 84 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715390, лит. Г20, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-082

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-082

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

*С.Хас*

М.П.

(подпись)

56-АВ 357023



56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
 ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
 ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 09.03.2011 Исх.№

**Выписка N 53:241/20 11 : 1885 из технического паспорта  
 на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
 (нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715390	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Бытовка		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г20		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Черный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение		№ квартиры, помещения
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не заверенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1969	
Общая площадь (кв.м.)	84,0	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	203375,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	25	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Черноотрогское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г20	Бытовка	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Зерносклад №10, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 863,2 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715460, лит. Г15, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-085

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-085

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

*Сказ*

МП

(подпись)

56-АВ 369494



56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011 Исх.№

Выписка N 53:241/20 11 : 1993 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715460	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №10		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г15		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1965	
Общая площадь (кв.м.)	863,2	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	3909051,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г15	Зерносклад №10	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Зерносклад №11, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 980,5 кв. м, инв.№ 53:241:002:0007154000, лит. Г12, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-079

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29"  
марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-079

ОРЕНБУРГСКАЯ  
ОБЛАСТЬ

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

*СРХАД*

МП

(подпись)

56-АВ 357026



56





Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
(наименование ОФСТИ)

Дата 02.03.2012 Инв.№

Выписка N 53:241/20 11 : 2004 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715400	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №11		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г12		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение		№ квартиры, помещения
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1952	
Общая площадь (кв.м.)	980,5	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	4736161,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г12	Зерносклад №11	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Зерносклад №12, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 977,4 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715420, лит. Г13, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-080

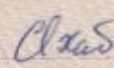
**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-080

ОРЕНБУРГСКАЯ  
ОБЛАСТЬ

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

М.П.

  
(подпись)

56-АВ 369496



56





**Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2012 Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 1-1 : 1987 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715420	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №12		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г13		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1951	
Общая площадь (кв.м.)	977,4	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	4602976,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Черноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г13	Зерносклад №12	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"06" апреля 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** зерносклад №13/15, назначение: жилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 2597,8 кв. м, инв.№ 53:241:002:00715430, лит. Г14, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул.Вокзальная, 38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/010/2011-237

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/010/2011-237

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

*Спас*

М.П.

(подпись)

56-АВ 357021



56





Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 17.03.2014г. Исх.№ \_\_\_\_\_

Выписка N 53:241/20 14 : 277 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715430	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №13/15		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г14		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение		№ квартиры, помещения
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1969	
Общая площадь (кв.м.)	2597,8	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	12171672,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г14	Зерносклад №13/15	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Зерносклад №14, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1202 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715490, лит. Г4, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст. Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/006/2011-070

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-070

Регистратор

Букаев Д. В.

М.П.

(подпись)

56-АВ 369428

56





Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
 ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
 ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011. Исх.№

Выписка N 53:241/20 11 : 1888 из технического паспорта  
 на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
 (нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715490	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №14		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г4		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1967	
Общая площадь (кв.м.)	1202,0	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	5466563,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г4	Зерносклад №14	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие". ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Мастерская, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 200,6 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715470, лит. Г16, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-084

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-084

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

*С.С. Хабибуллин*

МП

(подпись)

56-АВ 357027



56





**Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ**

**ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011 Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 11 : 1994 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715470	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Мастерская		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г16		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1987	
Общая площадь (кв.м.)	200,6	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Односкатная, рулонная
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	524249,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	26	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г16	Мастерская	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Материальный склад, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 203,9 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715360, лит. Г17Г18Г19, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38


**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-083

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-083

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

М.П.

  
(подпись)

56-АВ 357022



56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

## ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011, Иск.№

Выписка N 53:241/20-11 : 1986 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715360	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Материальный склад		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г17Г18Г19		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

## Местоположение объекта (адрес)

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

## Технические характеристики объекта

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1987	
Общая площадь (кв.м.)	203,9	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные; песчоблочные
	Крыша	Односкатная, рулонная
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	701409,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	26	

## Принадлежность объекта

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

## Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г17Г18Г19	Материальный склад	Нежилое здание	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение		(из объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
22.10.2018				
Кадастровый номер:		56:26:2007001:964		
Номер кадастрового квартала:		56:26:2007001		
Дата присвоения кадастрового номера:		19.02.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Данные отсутствуют		
Адрес:		Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38		
Основная характеристика (для сооружения):		протяженность	207	м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
Назначение:		Иное сооружение (газопровод высокого давления)		
Наименование:		Подводящий газопровод к зерносушилке		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2018		
Год завершения строительства:		данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		56:26:2007001:959		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		16313 81-п 23.05.2018 изменение сведений о назначении сооружения с кадастровым номером 56:26:2007001:964, в том числе в связи исправлением ошибки 16315 181-п 03.08.2018 изменением сведений о протяженности сооружения с кадастровым номером 56:26:2007001:964, в том числе в связи с реконструкцией сооружения		
Получатель выписки:		Закрытое акционерное общество "Черноотрогское хлебоприемное предприятие"		

СКОЛАС



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР

(подпись и завершение документа)



Букаев Д.В.

(инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>22.10.2018</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: <u>56:26:2007001:964</u>		Всего листов выписки: _____	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность. № 56:26:2007001:964-56/01/2018-1 от 26.03.2018 Договор № 02-05/208 от 01.10.2004; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 07.02.2018 №RU56526000-5-2018, выдавший орган: Главный архитектор Тучков С. Г.
3. Документы-основания:	3.1. не зарегистрировано
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	(полное наименование должности)	Букаев Д.В.	(полностью фамилия)
-----------------------------	---------------------------------	-------------	---------------------

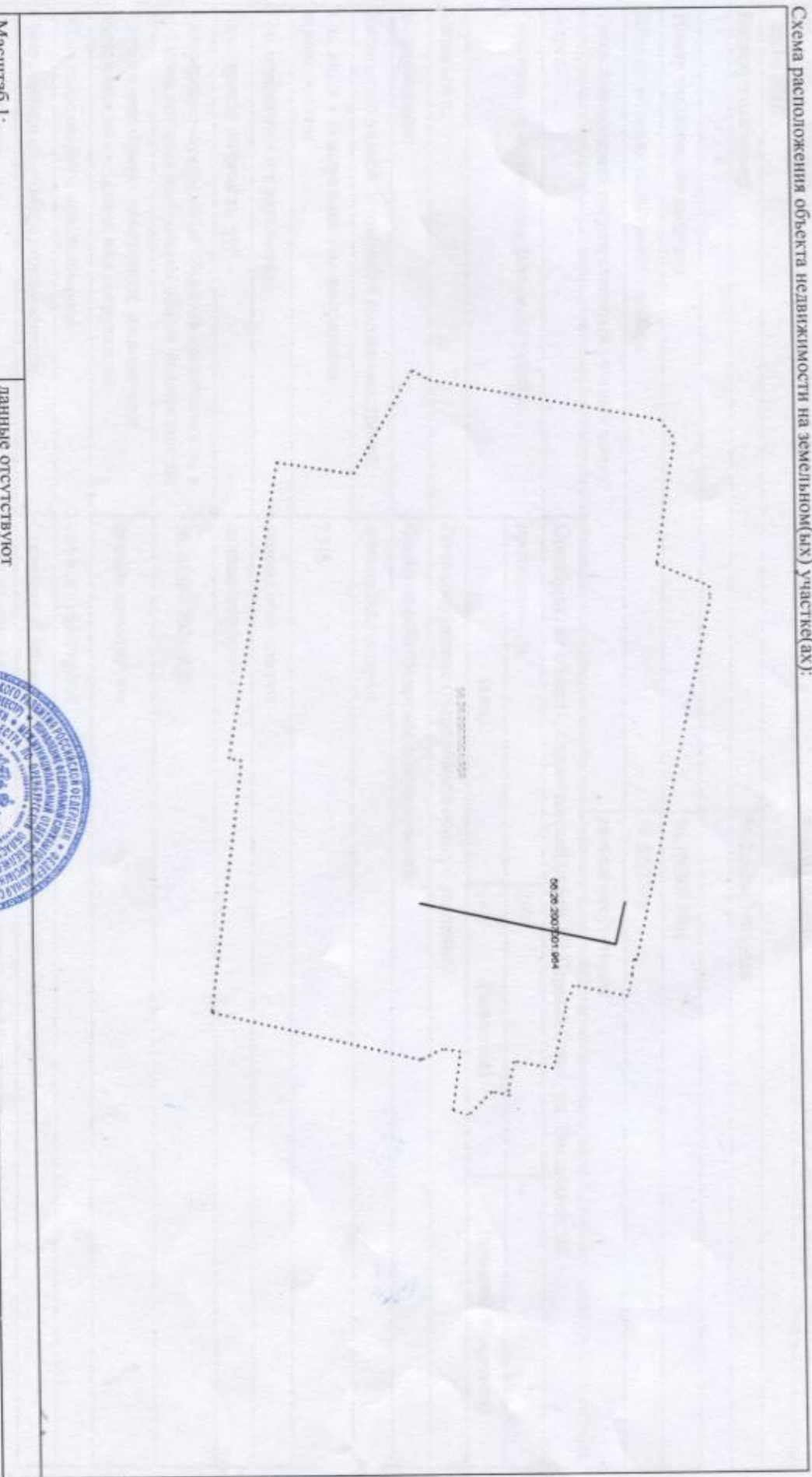




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:
22.10.2018			
Кадастровый номер:		56:26:2007001:964	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: Данные отсутствуют

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР  
(наименование государственного реестра)

Букаев Д.В.  
(инициалы, фамилия)





56-0-1-108/2018/ДОП-132  
 ДАТА РЕГИСТРАЦИИ: 15 10 2018  
 Подпись: *Даму*  
 Дамисва А.А.  
 (ФИО ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА)

Кому **ЗАО «Черноотрожское хлебоприемное предприятие»**  
 (наименование застройщика)  
 462110, Оренбургская область, Саракташский район, ст. Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д. 38  
 (фамилия, имя, отчество – для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц, его почтовый индекс и адрес)

**ПОДПИСЬ ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА ПРЕДЪЯВЛЕН**  
 Подпись: *Даму*  
 Дамисва А.А.  
 (ФИО ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА)

**РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию**

Дата 12.09.2018г. № RU56526000-34-2018

Отдел архитектуры и градостроительства администрации Саракташского района  
 (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»).

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию **построенного, реконструированного** объекта капитального строительства: линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта; завершённого работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта,

**Подводящий газопровод к зерносушилке**

(наименование объекта (этапа) капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта) расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, ст. Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, 38

(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером: 56:26:2007001:959  
 строительный адрес: \_\_\_\_\_

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № RU56526000-132-2018, дата выдачи 25.07.2018г., орган, выдавший разрешение на строительство: отдел архитектуры и градостроительства администрации Саракташского района

**II. Сведения об объекте капитального строительства**

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
<b>1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта</b>			
Строительный объем – всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь нежилых помещений	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м		
Количество зданий, сооружений	шт.		1
<b>2. Объекты непроизводственного назначения</b>			
<b>2.1. Нежилые объекты</b>			
(объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест			
Количество помещений			
Вместимость			
Количество этажей			
в том числе подземных			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		



Инвалидные подъемники	шт.		
Лифты	шт.		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели			

### 2.2. Объекты жилищного фонда

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м		
Количество этажей	шт.		
в том числе подземных			
Количество секций	секций		
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м		
1-комнатные	шт./кв. м		
2-комнатные	шт./кв. м		
3-комнатные	шт./кв. м		
4-комнатные	шт./кв. м		
более чем 4-комнатные	шт./кв. м		
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели	кв.м.		

### 3. Объекты производственного назначения

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:			
Тип объекта			
Мощность			
Производительность			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели:			

### 4. Линейные объекты

Категория (класс)			
-------------------	--	--	--

енность	м		206,7
ность (пропускная способность, оборот, интенсивность движения)			
диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб			
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность			
Иные показатели			
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Класс энергоэффективности здания			
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт•ч/м <sup>2</sup>		
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций			
Заполнение световых проемов			

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана от 28.08.2018г.

Технический план подготовлен кадастровым инженером Логвиненко Андреем Николаевичем, квалификационный аттестат №56-11-229 от 23.08.2011г., выданный Министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

19.10.2016г. внесены сведения о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров

Главный архитектор



Тучков С.Г.

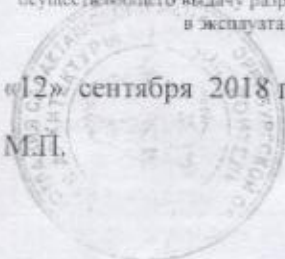
(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«12» сентября 2018 г.

М.П.







# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 02.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Подстанция, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 44,4 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715440, лит. Г7, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/006/2011-073

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-073

Регистратор

Букаев Д. В.

М.П.

(подпись)

56-АВ 369423

56





Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2012 Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 11 : 1896 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715440	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Подстанция		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г7		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Черный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершающих строительство)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1954	
Общая площадь (кв.м.)	44,4	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	2/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Совмещенная, рулонная
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	303608,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	30	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Черноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права серия 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г7	Подстанция	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Пожарное депо, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 27,4 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715450, лит. Г8, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/006/2011-074

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-074

Регистратор

Букаев Д. В.



М.П.

(подпись)

56-АВ 369426

56





**Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ**

**ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011 Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 11 :1990 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715450	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Пожарное депо		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г8		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение		№ квартиры, помещения
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1962	
Общая площадь (кв.м.)	27,4	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Односкатная, шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	123947,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	25	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права серия 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г8	Пожарное депо	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"11" апреля 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Проходная/лаборатория, назначение: нежилое здание, 2 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 49 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715510, лит. Г, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, 38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/010/2011-299

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/010/2011-299

Регистратор

Букаев Д. В.

М.П.

(подпись)

56-АВ 369454

56





Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 17.03.11г. Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 11 : 2791 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715510	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Проходная/лаборатория		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

#### Местоположение объекта (адрес)

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Черный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

#### Технические характеристики объекта

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1964;1968	
Общая площадь (кв.м.)	49,0	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	2/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная, металлическая
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	196554,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	23	

#### Принадлежность объекта

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Черноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права серия 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

#### Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г	Проходная/лаборатория	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожекому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Весовая ВЦ- 150, назначение: Нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 7,9 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715540, лит. Г21, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-081

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29"  
марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-081

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

МП

  
(подпись)

56-АВ 357024



56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
 ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
 ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 02.03.2011г. Исх.№

Выписка N 53:241/20 1-1 : 2002 из технического паспорта  
 на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
 (нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715540	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Весовая ВЦ-150		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г21		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение		№ квартиры, помещения
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1964	
Общая площадь (кв.м.)	7,9	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	30151,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершённости на год обследования	30	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г21	Весовая ВЦ-150	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"11" апреля 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Весы автоматические АЦ-60, назначение: нежилое здание, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 63,9 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715530, лит. Г2, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул.Вокзальная, 38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/010/2011-298

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/010/2011-298

Регистратор

Букаев Д. В.

МП

(подпись)

56-АВ 369455

56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 17.03.2011г. Иск.№ \_\_\_\_\_Выписка N 53:241/20 н : 2802 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53-241:002:000715530	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Весы автоматические АЦ-60		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г2		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Черный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не заверенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1982	
Общая площадь (кв.м.)	63,9	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные, песчоблочные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	236191,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	30	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Черноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г2	Весы автоматические АЦ-60	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

Документы-основания: • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Зерносклад №2/4, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), инв.№ 53:241:002:000715500, лит. Г9, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/006/2011-075

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-075

Регистратор

Букаев Д. В.

М.П.

(подпись)

56-АВ 369424

56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011 Исх.№

Выписка N 53:241/20 11 : 1991 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715500	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №2/4		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г9		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1957	
Общая площадь (кв.м.)	2355,4	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	11175731,0	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г9	Зерносклад №2/4	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Зерносклад №6, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1156,3 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715480, лит. Г6, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/006/2011-072

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-072

Регистратор

Букаев Д. В.

М.П.

(подпись)

56-АВ 369427

56





**Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ**

**ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011 Исх.№ \_\_\_\_\_

**Выписка N 53:241/20 11 : 1885 из технического паспорта  
на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства**  
(нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715480	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №6		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г6		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не заверенных строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1960	
Общая площадь (кв.м.)	1156,3	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	5257029,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г6	Зерносклад №6	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"29" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Зерносклад №7, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 887,9 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715380, лит. Г11, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-078

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-078

Регистратор

Хабибуллин Р. С.

*Р. С. Хабибуллин*

МП

(подпись)

56-АВ 369495



56



№

Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии  
 ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»  
 ОРЕНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

(наименование ОФСТИ)

Дата 01.03.2011 Исл.№ \_\_\_\_\_

Выписка N 53:241/20 11 : 1892 из технического паспорта  
 на объект капитального строительства/часть объекта капитального строительства  
 (нужное подчеркнуть)

Инвентарный номер	53:241:002:000715380	Дата	22.12.2010
Реестровый номер		Дата	
Кадастровый номер			
Учетный статус объекта/части	Завершенный строительством		
Вид объекта/части	Здание		
Наименование объекта/части	Зерносклад №7		
Форма собственности	Частная собственность		
Назначение объекта/части	Нежилое		
Фактическое использование объекта	По назначению		
Литера объекта/части на плане	Г11		
Объект культурного наследия (памятник архитектуры, истории, культуры)	Не является		

**Местоположение объекта (адрес)**

Субъект РФ	Оренбургская область		
Район субъекта РФ	Саракташский р-н		
Город			
Населенный пункт	ст Чёрный Отрог		
Улица, переулок	ул Вокзальная		
№ дома (литера)	38		
Корпус	Строение	№ квартиры, помещения	
Местоположение			

**Технические характеристики объекта**

Год ввода в эксплуатацию		
Год выдачи разрешения на строительство (для объектов, не завершённых строительством)		
Год постройки или год постановки объекта на баланс	1965	
Общая площадь (кв.м.)	887,9	
Жилая площадь (кв. м)		
Протяженность для линейных объектов (м)		
Этажность/подземная этажность	1/0	
Этаж расположения		
Конструктивные элементы	Фундамент	Ленточный, каменный
	Стены	Кирпичные
	Крыша	Двускатная шифер
Материал конструкций для сооружений		
Инвентаризационная стоимость с учетом износа в текущих ценах (р.)	3766534,00	
Остаточная балансовая стоимость (р.)		
Процент физического износа/завершенности на год обследования	27	

**Принадлежность объекта**

Фонд	Правообладатель (застройщик, балансодержатель)	Доля владения	Вид документа
	ЗАО «Чёрноотрожское хлебоприемное предприятие»	Все	1. План приватизации утвержденный распоряжением №386-р от 09.06.1993г. 2. Свидетельство о государственной регистрации права 56-АА №336022 от 29.08.2003г.

**Состав объекта**

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений и сетей	Назначение	Примечание
Г11	Зерносклад №7	Нежилое здание	





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"06" апреля 2011 года

**Документы-основания:** • Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

• Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** зерносклад №13/15, назначение: жилое, 1 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 2597,8 кв. м, инв.№ 53:241:002:00715430, лит. Г14, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, 38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/010/2011-237

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" апреля 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/010/2011-237

Регистратор

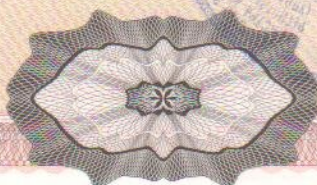
Хабибуллин Р. С.



М.П.

*Спас*  
(подпись)

56-АВ 357021



56





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

Документы-основания: • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Вид права: Собственность

Объект права: Сушильно-очистительная башня, назначение: нежилое, 4 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 662,4 кв. м, инв.№ 53:241:002:000715610, лит. Г5, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

Кадастровый (или условный) номер: 56-56-26/006/2011-071

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-071

Регистратор

Букаев Д. В.

М.П.

(Подпись)

56-АБ 369429

56





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Дата выдачи:

"28" марта 2011 года

**Документы-основания:** • Типовой План приватизации, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом по Оренбургской области 09.06.1993г № 386-р

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.01.1993 года по Черноотрожскому хлебоприемному предприятию, утвержденный распоряжением Комитета по управлению Госимуществом Оренбургской области от 09.06.1993 № 386-р

**Субъект (субъекты) права:** Закрытое акционерное общество "Черноотрожское хлебоприемное предприятие", ИНН: 5643001296, ОГРН: 1025602988135, дата гос.регистрации: 03.06.2002, наименование регистрирующего органа: Муниципальное образование Саракташский район Оренбургской области, КПП: 564301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Оренбургская область, Саракташский район, ст.Черный Отрог, ул.Вокзальная, д.38

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Норийная башня, назначение: нежилое, 3 - этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 155,3 кв. м, инв.№ 53:241:002:000730800, лит. Г10, адрес объекта: Оренбургская область, Саракташский район, ст.Чёрный Отрог, ул. Вокзальная, д.38

**Кадастровый (или условный) номер:** 56-56-26/006/2011-076

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" марта 2011 года сделана запись регистрации № 56-56-26/006/2011-076

Регистратор

Букаев Д. В.



М.П.

(подпись)

56-АВ 369425

56

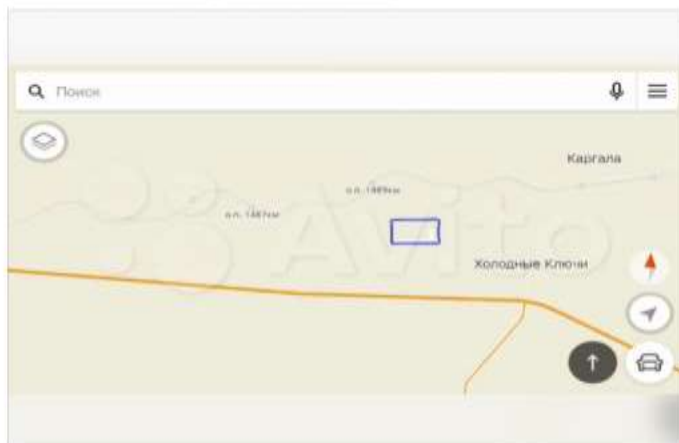


**Земельные участки**

Подгородная Покровка · Земельные участки · Купить · Промназначения

**Участок 98 сот. (промназначения)**

Добавить в избранное Добавить заметку 1 июля в 19:43



Площадь: 98 сот. Расстояние до центра города: 11 км

Оренбургская область, Оренбургский р-н, пос. Холодные Ключи [Показать карту](#)

продам земельный участок 98 соток промышленного назначения. Идеально под производственную базу. Поворот с трассы Оренбург-Самара (26 км). Располагается в непосредственной близости газзавода. Собственник 1

2 000 000 ₪

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф. Подробнее

8 906 836-79-20

Написать сообщение

**Алексей**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2013

№ 2187390970, 119 (+1)

**Участок 30 сот. (промназначения)**

Добавить в избранное Добавить заметку 4 августа в 15:37



Площадь: 30 сот. Расстояние до центра города: 7 км

Оренбургская область, Оренбургский р-н, пос. Чкалов [Показать карту](#)

Продаётся участок в пос чкаловский ,30 соток ,коммуникации по границе ,под постройку базы ,можно под небольшую ферму ,посёлок с развитой инфраструктурой ,находится при в езде в посёлок ,очень хорошее ,удобное место ,можно под постройку дома ,теплицы,возможно перевести в жилое ,цена 850000 т.р

850 000 ₪

8 909 619-78-64

Написать сообщение  
Отвечает около часа

**артем стольников**  
Частное лицо  
На Авито с декабря 2016

№ 2137163135, 541 (+2)



## Участок 1,68 га (промназначения)

5 590 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

14 августа в 17:17



Площадь: 167.5 сот.

Оренбургская область, Кувандыкский г.о., Кувандык, пр-т Мира [Показать карту](#)

Продам земельный участок расположенный по адресу: Оренбургская область Кувандыкский район г. Кувандык пр-кт Мира.

ЗУ расположен в северо-западной части кадастрового квартала 55:40:0101054

Площадь участка: 16 751 кв.м.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Виды разрешенного использования: для производственных целей.

В границах земельного участка находятся системы:

- электроснабжения
- газоснабжения
- водоснабжения

Бузулук · Недвижимость · Земельные участки · Купить · Промназначения

## Участок 50 сот. (промназначения)

1 800 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

15 июля в 16:10



Площадь: 50 сот.

Оренбургская область, г.о. Бузулук, ДСНТ Загородное [Показать карту](#)

Продам земельный участок пром.назначения. На участке свет, вода.

8 987 200-27-83

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

ГвееDOM центр  
недвижимости и ипотеки  
Агентство  
На Авито с июня 2020



Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Лапушкин Николай

№ 2166702150, ☎ 272 (+4)

ГвееDOM центр недвижимости и ипотеки



Дом 109,9 м² на  
участке 4 сот.  
4 750 000 ₽



1-к. квартира, 41 м²,  
10/10 эт.  
2 490 000 ₽



2-к. квартира, 47,3  
м², 5/5 эт.  
2 000 000 ₽

82 объявления агентства

Кредит наличными. Оформить в  
Тинькофф. Подробнее



8 906 831-76-73

Дмитрий  
Агентство  
На Авито с июня 2012



№ 2193815186, ☎ 113 (+2)

## АНАЛОГИ

### Движимое имущество. Первичный рынок.

**АГРОСЕРВЕР.ru**  
российский агропромышленный сервер

поиск товаров и услуг...  
например, картофель

ГЛАВНАЯ    ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА    ПРОВЕРКА КОНТРАГЕНТА    РАБОТА В АПК    КАТАЛОГ AGRO TOI

[Главная](#) > [Товары и услуги](#) > [Оборудование для производства кормов](#) > Дробилка ДПМ-11 молотковая 380V 1,5т/ч 11кВт пневматическая

### Дробилка ДПМ-11 молотковая 380V 1,5т/ч 11кВт пневматическая

цена: 148 000 руб / шт

ООО "АДЖЕНДА" ✓  
Саратов, Саратовская обл., Россия  
[Проверить поставщика](#)  
[Отправить сообщение](#)  
<http://www.specagrotehnica.propartner.ru>    [Товары продавца](#) ✓



Дробилка пневматическая молотковая ДПМ

Дробилка измельчает зерно и пропускает его через две камеры. Это главное отличие наших дробилок от однокамерных. Такая технология позволяет улучшить показатели производительности.

Технические характеристики

Модель ДПМ-11


**ЭКСКАВАТОР**  
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Журналы    Продажа    Аренда    Запчасти    Заявки    Разместить рекламу    Ещё

Добавить объявление    Разместить заявку

Продажа → Погрузчики → Телескопические погрузчики → HAULLOTTE → HAULLOTTE в Санкт-Петербурге

### Продажа телескопического погрузчика Haulotte HTL 3510, Санкт-Петербург



13.01.2025 12:52


Цена: 6 873 000 ₽  
Год выпуска: 2021  
Расположение: Санкт-Петербург, Москва, Пермь

+7 (812) \*\*\* \*\* \*\*

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ    ЛИЗИНГ    ДОСТАВКА

Продавец: **ГК ЭЛЕКТРОМАШ**



Комментарий продавца

Телескопический погрузчик Haulotte HTL 3510  
Макс. высота погрузки, м: 10  
Макс. грузоподъемность, кг: 3500





+7(903)1150466 +7(903)115-04-66  
 rag.cok@mail.ru Доставка и оплата Статьи Новости Статьи Фотогалерея

МЕНЮ

МОЛОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА КОМБИКОРМОВ

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ГРАДУИРОВАНИЯ

ПЛЕЩИЛКИ ДЛЯ ЗЕРНА

ИЗМЕНИТЕЛИ РУЛОНОВ, СЕНА И СОЛОМЫ

ТРАНСПОРТЕРЫ И ШЕКИ

ОБОРУДОВАНИЕ КРС (ПЛОШКИ, ЭЛЕКТРОПАСТУК, АНТИБРИК, ШЕТКИ)

Транспортеры и шнеки

Шнековый транспортер ТСШ-300 (100 т/ч) - загрузка элеваторов

от 177 000 руб. **от 164 610 руб.**

Под заказ, 11 дней

Купить

Ваш телефон:  Переключить язык

+7 (903) 115-04-66

tiuru Каталог товаров Я ищу...

Промышленные и оптовые товары > Сельхозпродукция, техника и оборудование > Сельскохозяйственное оборудование > Элеваторы и зернохранилища > Зерносуши

Продавец ООО «ОНИКС ГРУПП»

Форсунка Ф1 (Ф-1)

Под заказ 10+ купить

**148 000 руб**

Доставка

- Почта России
- Самовывоз
- Доставка почтой

Регионы доставки

tiuru Каталог товаров Я ищу...

Промышленные и оптовые товары > Промышленное оборудование и станки > Складское оборудование > Автомобилеразгрузочные платформы

Продавец ООО "Проект плюс"

Автомобилеразгрузчики АВС-50М-01

В наличии 10+ купить

**от 500 000 руб**

Купить

Доставка

- Почта России
- Доставка "Самовывоз"
- Транспортная компания — бесплатно



## Резервуар для нефтепродуктов 10 м3

Заказать товар

Задать вопрос



Горизонтальные резервуары >

Вертикальные резервуары

Резервуары для хранения нефтепродуктов

Горизонтальные и вертикальные резервуары для

Под заказ



от 192 600 руб.

Заказать товар

Задать вопрос



ЗЕРНОТЕХ

Поиск

Товары и услуги / Лабораторное оборудование / Ямрикс-анализаторы / Ямр-анализатор амб 1006m



### ЯМР-АНАЛИЗАТОР АМВ 1006М

от 2 160 000 руб.

В наличии

Купить

Ваш телефон

Позвонить мне

+7(929)0050484

Условия оплаты и доставки

График работы

Адрес и контакты

Условия возврата

#### МЕНЮ

Товары и услуги

О нас

Отзывы

#### КОНТАКТЫ

##### ТЕЛЕФОНЫ

+7 (929) 005-04-84

Факс

+7 (930) 000-88-61

ОТДЕЛ ТЕХНОЛОГИИ ДАТЫ

Каталог товаров / Вентиляторы / Промышленные вентиляторы / Радиальные вентиляторы / Радиальные вентиляторы низкого давления до 1000 Па / ВР 80-75 / Радиальный вентилятор ВР 80-75 12,5



## Радиальный вентилятор ВР 80-75 12,5

В наличии Арт. № 80-75-12,5-00000-0-001

от 273 685 руб/шт

1

В корзину

Исполнение: общепромышленный

Материал: углеродистая сталь

Мощность, кВт: 18.5 22 30

Скорость вращения, об/мин: 750

Схема: ИТ



- Весы торговые
- Весы промышленные**
- Весы товарные
- Весы автомобильные
- Весы платформенные
- Весовые дозаторы
- Гирн калибровочные
- Весы лабораторные
- Тензометрия

ЯПО: [mik.tenzo@mail.ru](mailto:mik.tenzo@mail.ru)  
**факс**  
 (495) 109-20-65  
 Санкт-Петербург

## ВНК-500-2 Весы конвейерные с двумя ГПУ



★★★★★

Артикул: 57202

**249.860 руб**

✓ Масс:

- 1 +

**В корзину**

Купить в 1 клик

< Поделиться

Цена действительна только для интернет-магазина и может отличаться от цен в розничных магазинах

### БЕНЗИНОВАЯ ВИБРОПЛИТА CHAMPION PC6036F В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Все товары производителя

ВИБРОПЛИТА CHAMPION PC6036F (2.0)



Производитель: **Champion**

Страна: Китай

Артикул: 135-102168

Доставка бесплатна!

Оплата

Гарантия 1 год

★★★★★

**В наличии**

Основные характеристики

В избранное

**Двигатель**  
 Тип двигателя: Бензиновый  
 Двигатель (производитель): Champion  
 Модель двигателя: B200HC  
 Мощность: 8,5 л.с.

**Рабочие характеристики**  
 Сфера применения: песок, гравий, друшечка  
 Реверс: нет  
 Размер плиты: 480x350 мм  
 Глубина уплотнения: 250 мм  
 Сила удара: 18 кН  
 Емкость топливного бака: 3,6 л

**Габариты**  
 Размер: 1040x400x890 мм  
 Вес: 58 кг

Звоните — есть скидка!

**38 900 руб.**

Количество: 1

**В корзину**

Купить в 1 клик

У вас комплексная заявка!



Продавец ООО "М-АГРО ТД"

Косилки роторные валковые Wigaх (1,35м,1,65м,1,85м)

В наличии: 10+ штук

от **90 050 руб**

Оптовые цены

89000 руб

от 2 шт.

**Купить**

Доставка

Доставка "Самовывоз"

Найти товар или услугу...


О компании

Товары и услуги 3651

- Приборы для зернопереработки 70
  - Автоматический счетчик семян 2
  - Анализатор зерна 2
  - Влагомер зерна и муки 4
  - Приборы для определения белости муки 4
  - Диффенскоп 2
  - Инфракрасный анализатор 2**
  - Определение влажности 10
  - Оборудование для определения качества комбикормов 1


← услуги — Приборы для зернопереработки — Инфракрасный анализатор — Анализатор инфракрасный

## Анализатор инфракрасный ИНФРАСКАН-3150



**1 675 000 руб./шт.**

В наличии

[Заказать](#) 

**Екатерина**

+7 [Показать номер](#)

[piterlab@yandex.ru](mailto:piterlab@yandex.ru)

[Перезвоните мне](#)

Промышленные и оптовые товары > Строительство > Воды, газы, теплообеспечение > Счетчики для воды, газа, теплообеспечения (Бытовые) > Счетчики газа



Продавец "ЭнергоучетКрым"

Счётчик газа Elster BK-G25T 335mm

В наличии 10+ штук

**51 500 руб**

[Купить](#)


**Доставка**

- Почта России
- Доставка "Самовывоз"
- Доставка "СДЭК"

Регионы доставки

[Показать ещё 1](#)

Промышленные и оптовые товары > Промышленное оборудование и станки > Складское оборудование > Автомобилеразгрузочные платформы



Продавец ООО "Проект плюс"

Автомобилеразгрузочки У15-УРАГ

В наличии 10+ штук

от **400 000 руб**

[Купить](#)

**Доставка**

- Почта России
- Доставка "Самовывоз"
- Транспортная компания — **Бесплатно**

Регионы доставки

[Показать ещё 1](#)

НЦ-50 в сборе*	2,2 кВт Ц2У-125	5 м	174 750 Р
	3,0 кВт Ц2У-125	10 м	217 360 Р
	4,0 кВт Ц2У-160	15 м	259 600 Р
	5,5 кВт Ц2У-160	20 м	304 900 Р
	7,5 кВт Ц2У-160	25 м	343 200 Р
НЦ-100 в сборе*	5,5 кВт Ц2У-160	10 м	285 300 Р
	11,0 кВт Ц2У-200	15 м	311 900 Р
	11,0 кВт Ц2У-200	20 м	338 200 Р
	15,0 кВт Ц2У-200	25 м	364 700 Р
	18,5 кВт Ц2У-250	30 м	391 000 Р

ЗРС-102
ЗавРемСтрой-Юг +7(863)310-55-15

Главная
Товары и услуги
Оплата и доставка
О нас
Контакты

Поиск

Товары и услуги

О нас

Отзывы

**Контакты**

Наши документы

Компания: ООО "ЗавРемСтрой-Юг"

Телефоны:

- +7 (863) 310-55-15  
Общий
- +7 (863) 400-30-44  
Отдел запчастей
- +7 (863) 470-63-56  
Отдел оборудования и реконструкции
- +7 (863) 615-75-35  
Отдел почвообрабатывающей техники

Контактное лицо: Гроздин Алексей Владимирович

Зерноочистительные машины > Сепаратор зерноочистительный А1-БИС-100

Код: А1-БИС-100

Под заказ

1 050 831 руб.

Купить

Ваш телефон

Перезвонить мне

(+7 (863) 310-55-15)

- Св. Бесплатная доставка
- Условия оплаты и доставки
- График работы
- Адрес и контакты

Условия возврата:  
Возврат товара в течение 7 дней по договоренности

[Подробнее](#)

Промышленные и оптовые товары
Промышленное оборудование и станки
Складское оборудование
Автомобилеразгрузочные платформы

Продавец ООО "ПромТех"

Автомобилеразгрузочники ABC-50M-01

В наличии 10+ штук

от 500 000 руб

Купить

**Доставка**

- Почта России
- Доставка "Самовывоз"
- Транспортная компания — бесплатно

[Регионы доставки](#)

[Показать ещё 1](#)

**Характеристики и описание**

Установочная мощность (кВт)	4
Грузоподъемность (т)	30
Длина платформы (м)	56

**Оплата и гарантии**

Безналичный расчет

[Условия возврата](#)

183



## Движимое имущество. Вторичный рынок

7 января  
**Агромаш в Барнауле**  
 ★ Избранное    📄 Заметка    ➔ Поделиться

**550 000 Р**

5466536  
 Продавец 5 лет, 6 месяцев на сайте  
 Барнаул

Не переводите предоплату! Подробнее...

Показать телефон

Спросить

Продавец сейчас на сайте

Наличие товара в Барнауле	В наличии
Модель трактора	Агромаш
Год выпуска	2011
Состояние	Новое
Тип	Мини-трактор
Ходовая часть	Колесный
Мощность	30,00 л.с.
Документы	Есть
Страна производства	Российский, страны СНГ



новый трактор не работал не пахал не косил не селл.440м,час,псм есть 2011г,30 лошадей,блокировка колес,навеска усиленная мтаэскал, поднимает 1 тон,гидроусилитель руля,реверс,пониженный повышенные, торг уместен ,обмен

**Ehskavator.ru**    Объявления    Помощь    ☰

поиск    🔍    [Подать объявление](#)

### Трактор агромаш 50тк 2011г

Псков > Тракторы



**530 000 Р**

Имя: МАЗсервис  
 Телефон: 79113613960  
 Добавлено: 19.08.2021 в 17:14  
 Просмотров: 213 (+2)

[Продвинуть объявление](#)

[Искать похожие объявления](#)

[Еще из Пскова](#)

#### Трактор агромаш 50тк 2011г в Пскове:

пробег 600 м.ч. Один владелец. В комплекте щетка и отвал.  
 производительность: 45 л.с.  
 Вес: 2450 килограмм  
 Год производства: 2011г  
 Аналог Т-40, Т-25  
 Мотор: Д130

**otiu.ru**    Каталог товаров    0 шт.    🔍 Найти    Санкт-Петербург

Промышленные и оптовые товары    Сельскохозяйственная техника и оборудование    Сельскохозяйственная техника    > Тракторы



Продажи МаксТрактор  
 Трактор Агромаш 50ТК

В наличии: 30+ штук

**1 076 000 руб**

[Купить](#)

#### Доставка

- Почта России
- Доставка "Самовывоз"
- Доставка от МаксТрактор — бесплатно

[Регионы доставки](#)

11 января

### Трактор юмз6 в Рубцовске

★ Избранное    📌 Заметка    ➦ Поделиться

250 000 ₽

24663027

Продавец 3 дня, 5 часов на сайте  
Рубцовск

[Показать телефон](#)    [Спросить](#)

Наличие товара в Рубцовске	В наличии
Модель трактора	ЮМЗ 6
Год выпуска	1975
Состояние	Б/у
Тип	Трактор
Ходовая часть	Колесный
Документы	Есть
Страна производства	Российский, страны СНГ

Юридически чист, на ходу, находится в с.михайловским



6 января

### Продаётся трактор ЮМЗ экскаватор в Екатеринбурге

★ Избранное    📌 Заметка    ➦ Поделиться

200 000 ₽

11711394

Продавец 3 года, 9 месяцев на сайте  
Екатеринбург

[Показать телефон](#)    [Спросить](#)

Продавец сейчас на сайте

Наличие товара в Екатеринбурге	В наличии
Модель экскаватора	ЮМЗ 6
Состояние	Б/у
Объем ковша	0,25 куб. м.
Тип	Экскаватор-планировщик
Ходовая часть	Колесный
Документы	Есть



В рабочем состоянии

31 декабря 2021

### Продается трактор ЮМЗ-6 в Иркутске

★ Избранное    📌 Заметка    ➦ Поделиться

160 000 ₽

Vasily1902

Продавец 2 года, 8 месяцев на сайте  
Иркутск

[Показать телефон](#)    [Спросить](#)

Наличие товара в Иркутске	В наличии
Модель трактора	ЮМЗ 6
Год выпуска	1984
Состояние	Б/у
Тип	Трактор
Ходовая часть	Колесный
Мощность	60,00 л.с.
Документы	Нет
Страна производства	Российский, страны СНГ



Продается трактор ЮМЗ-6. На ходу. Небольшой торг уместен. Все вопросы по телефону. Рассмотрю обмен на авто.

★  
📌  
➦  
🚩  
an  
ФОТ  
СВБ

### Мтз 82.1

Добавить в избранное Добавить заметку 5 января в 18:09



Тип техники: <b>Трактор</b>	Состояние: <b>Б/У</b>
Марка: <b>МТЗ (Беларус)</b>	Моточасы: <b>4000 ч</b>
Модель: <b>82.1</b>	ПТС или ПСМ: <b>Оригинал</b>
Год выпуска: <b>2016</b>	Доступность: <b>В наличии</b>

Республика Татарстан, Черемшанский р-н [Показать карту](#)

Продам трактор мтз 82.1 в хорошем состоянии, 2016 года выпуска. Минская сборка, стоит подогрев на 220В

### Тракторы Беларус 82.1

Добавить в избранное Добавить заметку 12 января в 12:23



Марка: <b>МТЗ (Беларус)</b>	Объем двигателя: <b>4.5 л</b>
Модель: <b>82.1</b>	Состояние: <b>Б/У</b>
Тип техники: <b>Трактор</b>	ПТС или ПСМ: <b>Оригинал</b>
Год выпуска: <b>2016</b>	Доступность: <b>В наличии</b>
Мощность: <b>61 л.с.</b>	

Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Черная Грязь [Показать карту](#)

Строительная компания продает два Трактора Беларус 82.1

Заводится, работает

Заводской № машины: 82101291

Модель, номер двигателя: Д-243, 953450

Год выпуска: 2016 г.

[Продажа](#) → [Тракторы](#) → [МТЗ](#) → [МТЗ в Казани](#)

## Продажа трактора МТЗ 82.1, Казань



#### Комментарий продавца

- Ходовая часть: железные
- Трактор МТЗ Беларус-82.1-23/12 (Балочник)
- В НАЛГР-ФИС С ПСМ
- Техника в наличии и готова к работе.
- Доставка в любую точку России.
- Работа с физическими и юридическими лицами.
- Гарантийный и послегарантийный ремонт и обслуживание.

1 250 000 ₺

8 958 724-83-97

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Рамис

Частное лицо

На Авито с 24 октября 2021



Подписаться на продавца

№ 2283813724, ☎ 8903 (+123)

1 300 000 ₺

8 985 997-25-67

Написать сообщение

ООО "УМЫС"

Компания

На Авито с сентября 2012

Завершено 15 объявлений



9 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Самвел Ханатурович

№ 2077288903, ☎ 12881 (+44)

02.12.21 606

Цена: 2 050 000 ₺

Год выпуска: 2021

Расположение: Казань

+7 917 \*\*\* \*\*

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ

БИЗНЕС

ДОСТАВКА

Продавец: **Миракл**



✓ 5 месяцев на площадке  
Фактический адрес: Россия, Казань, Полимаж



## Volkswagen Touareg III

3.0d AT (249 л.с.) 4WD Respect (2018-2021) **Новый**

### Предложение от дилера

2021 · VWG\*\*\*\*\* · № 1104964353

от 5 244 500 Р ▾

в 180 500 Р без скидок

В избранное Обмен на мой авто



Германика Volkswagen Москва

Шелепиха, Москва, Бе... · 132 автомобиля



Обратный звонок

+7 930 441-85-29

с 9:00 до 22:00



4,7/5

Рейтинг модели на Авто.ру

### Характеристики

- Кузов: Внедорожник 5 дв.
- Комплектация: Respect (2018-2021)
- Двигатель: 3.0 л / 249 л.с. / дизель
- Налог: 20 543 Р / год
- Коробка: Автоматическая
- Привод: Полный
- Цвет: Коричневый



Киров · Грузовики · Самосвал с 3-х разгрузкой · ГАЗ-САЗ · AMCO VEBA · 2507 · 103-2S

## ГАЗ-САЗ 2507 с КМУ, 2021

3 480 000 Р с НДС

Добавить в избранное · Добавить заметку · 15 декабря 2021



8 912 720-97-86

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

БЦР-Автоком

Компания

На Авито с октября 2017

Завершено 72 объявления

28 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Сергей

№ 1018354278 · 11023 (+3)

Марка: ГАЗ-САЗ  
Модель: 2507  
Тип кузова: Самосвал с 3-х разгрузкой  
Год выпуска: 2021  
Состояние: Новое

ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: X96C\*\*\*\*\*  
Марка КМУ: AMCO VEBA  
Модель КМУ: 103-2S  
Доступность: В наличии

Кировская область, Киров, Ленинский район, ул. Щорса, 68/1  
р-н Ленинский

[Показать карту](#)

ГАЗон NEXT ГАЗ-САЗ-2507

Новые ГАЗон NEXT с двигателем ЯМЗ-534 (149л.с.)

Пневмосистема тормозов, дисковые тормоза на всех колесах.

## ВИС 2346

730 000 ₽

12 января ⏪ 70 (7 сегодня) № 19252364

В избранное

Частное лицо Екатеринбург
Написать
+7 909 020-65-10

Год выпуска	2019
Пробег	48 000 км
Кузов	Пикап
Цвет	Белый
Двигатель	1.7 л / 89 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможен	Растаможен
VIN	X6D*****



### Комментарий продавца

Превосходная рабочая лошадка, в хорошем состоянии, обслужен от А до Я! Возможен обоснованный торг! Обмен!

## LADA (BA3) Largus I

799 000 ₽ Хорошая цена

11 января ⏪ 24 (2 сегодня) № 1106533438

[Смотреть статистику цен](#)

В избранное

Обмен на мой авто

от 15 300 ₽ / мес.

АВТОСАЛОН ПРОБЕГ ЭКСПЕРТ
Оренбург, улица 60 лет Ок... · 63 автомобиля
Обратный звонок
+7 353 266-77-88

- Дилер всегда на связи**  
 Даже в чате
- ДТП не найдены**  
 По данным ГИБДД

### Ещё 1 преимущество

Год выпуска	2019
Пробег	80 746 км
Кузов	Универсал 5 дв.
Цвет	Серебристый
Двигатель	1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Комплектация	31 опция
Налог	1 590 ₽ / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал



## LADA (BA3) Largus Cross I

899 000 Р

4 января 76 № 1106094337

Смотреть статистику цен



от 17 200 Р / мес. АС Т



### ПробегЭксперт

Орск, микрорайо... - 114 автомобилей



Обратный звонок

+7 353 728-33-15

Круглосуточно



Дилер всегда на связи  
Даже в чате



ДТП не найдены  
По данным ГИБДД

### Ещё 1 преимущество

Год выпуска	2019
Пробег	69 000 км
Кузов	Универсал 5 дв.
Цвет	Белый
Двигатель	1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Комплектация	32 опции
Налог	1 590 Р / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал



## LADA (BA3) Largus I

740 000 Р

20 ноября 2021 186 (2 секунды) № 1106028697

от 590 000 Р со скидками



Обмен на мой авто

от 12 000 Р / мес.



### СИЛВЕР SELECT

Магнитогорск, 74... - 205 автомобилей



Обратный звонок

+7 909 069-55-17

с 8:00 до 21:00



Дилер всегда на связи  
Ещё 1 преимущество

Год выпуска	2019
Пробег	87 240 км
Кузов	Универсал 5 дв.
Цвет	Белый
Двигатель	1.6 л / 106 л.с. / Бензин
Комплектация	Цикл (7 мест)
Налог	1 420 Р / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**СОКОЛОВ**  
**Сергей Николаевич**

ИНН 560901690016

**является членом**

Некоммерческого партнерства  
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой  
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков  
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП "СРО "НКСО" от 19  
декабря 2007 года №19

Президент



 В.В. Кругликов

Регистрационный № 01065

Дата выдачи 09 января 2008 года

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 01110



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**  
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 026304

Настоящий диплом выдан Соханову  
Сергею Николаевичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 14 января 2003 г. по 12 сентября 2003  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Специальной  
государственной высшей школе (наименование  
образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе «Оценка стоимости  
предприятий» (наименование программы)

Государственная аттестационная комиссия решением от 12 сентября 2003  
удостоверяет право (соответствие квалификации) Соханова  
Сергея Николаевича (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере Оценки  
стоимости предприятий (банков) (наименование сферы деятельности)



Подсказатель государственной  
аттестационной комиссии  
Директор (директор) [Подпись]

Город Сургут 2003



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 019180-3 « 17 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан **Соколову Сергею Николаевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » мая 20 21 г. № 199

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 17 » мая 20 24 г.



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025419-2

« 15 » июля 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Соколову Сергею Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от «15 » июля 2021 г. № 208

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до «15 » июля 2024 г.



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025420-1 « 15 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

## «Оценка недвижимости»

выдан Соколову Сергею Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 15 » июля 20 21 г. № 208

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 15 » июля 20 24 г.

016537 - KA1



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
№ 5991R/776/500545/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 5991R/776/500545/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** Наименование **Соколов Сергей Николаевич**  
Местонахождение: Россия, г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.3  
корпус.2, к.192  
ИНН 560901690016

**Объект страхования:**  
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).  
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

**Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.  
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:  
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;  
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

**Оценочная деятельность:** деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.


**Страховая сумма:** **5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей** - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

**Лимит ответственности на один страховой случай:** 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.

**Франшиза:** не установлена.

Страховщик   
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

Полис № 5991R/776/500545/21

Страхователь   
8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:**

Договор страхования вступает в силу с «01» октября 2021 г. и действует до «30» сентября 2022 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.


Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;

- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

**СТРАХОВЩИК**  
Директор Оренбургского филиала  
АО «АльфаСтрахование»  
/Лапшин А. В./  
Доверенность №4234/18 от 23.04.2018г.  
МП



**СТРАХОВАТЕЛЬ**  
  
/Соколов С. Н./

Место и дата выдачи полиса:  
г.Оренбург  
27.09.2021г.

Полис № 5991R/776/500545/21