



ОТЧЕТ № 25/01/2019-626
об оценке рыночной стоимости имущества
ООО СП «НОРЛИ-Т»
ТОМ 1

Заказчик:

ООО СП «НОРЛИ-Т»

Исполнитель:

ООО «ОК «Лофт»

Дата составления Отчета: 28 июня 2019 года

Дата оценки: 25 января 2019 года

Москва 2019



Уважаемый Кирилл Александрович!

В соответствии с Договором № 25/01/2019-626 от 25 января 2019 года специалистами ООО «ОК «Лофт» произведена оценка объекта оценки. Объектом оценки в соответствии с Договором является движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 65 инвентарных наименований.

Оценка проведена по состоянию на 25 января 2019 года.

Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены по предоставленной информации о состоянии объекта оценки по состоянию на дату оценки.

В соответствии с прилагаемым Задаaniem на оценку, предполагаемое использование результата оценки: для установления начальной цены продажи объекта оценки в процедуре конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г.

Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

С учетом сделанных допущений, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

17 659 354 (Семнадцать миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч триста пятьдесят четыре) рубля, в том числе:

1	Вакуум. упаков. машина Henkeiman "Polar 2-95	инв. № ВЯ0000140	–	654 909	руб.
2	Вакуум, упаков. машина Henkeiman Poiar 2-50+контр.	инв. № 00000258	–	317 570	руб.
3	Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	инв. № 00000237	–	63 024	руб.
4	Воздухоохладитель BC 452 D60	инв. № ВЯ0000016	–	33 358	руб.
5	Газовый конвектор ROBUR M-30	инв. № ВЯ0000121	–	44 405	руб.
6	Емкость для приготовления тузлука	инв. № ВЯ0000061	–	41 826	руб.
7	Иньектор рыбный AN-68R	инв. № 00000189	–	316 021	руб.
8	Иньектор рыбный Famaکو 88/352	инв. № ВЯ0000143	–	1 242 657	руб.
9	Камера коптильная KWP-VI/G шестирамная (Состоит из семи камер фирмы Rex-Pol KWP-6 G)	инв. № ВЯ0000048	–	1 395 449	руб.
10	Компрессор винтовой FINI K-MAX	инв. № ВЯ0000150	–	77 353	руб.
11	Конвейер навески рыбы	инв. № ВЯ0000074	–	88 610	руб.
12	Опрокидыватель для отходов	инв. № ВЯ0000097	–	47 293	руб.
13	Опрокидыватель для рам гидравлический	инв. № ВЯ0000073	–	85 376	руб.
14	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	инв. № ВЯ0000131	–	131 322	руб.
15	Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	инв. № ВЯ0000147	–	160 408	руб.
16	Пила ленточная для резки рыбы Butcher Boy	инв. № ВЯ0000062	–	41 207	руб.
17	Пресс EPS 900	инв. № ВЯ0000022	–	77 041	руб.
18	Рекуператор 1500	инв. № ВЯ0000052	–	34 241	руб.
19	Транспортер разделки	инв. № ВЯ0000119	–	89 539	руб.
20	Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для получения диз.растворов)	инв. № ВЯ0000154	–	121 795	руб.
21	Холодильная установка с агрегатом АпК-МП-3-С-НGX4/555 Тольятти	инв. № ВЯ0000056	–	540 058	руб.



22	Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4C, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4C, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4C	инв. № ВЯ0000137	–	4 168 472	руб.
23	Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500Х	инв. № 00000284	–	165 330	руб.
24	Бойлер BV SX 5000 с баком- аккумулятором	инв. № 00000582	–	92 340	руб.
25	Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	инв. № 00000569	–	468 973	руб.
26	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000281	–	7 742	руб.
27	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000289	–	7 742	руб.
28	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000290	–	7 742	руб.
29	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000291	–	7 742	руб.
30	Воздухоохладитель BC502D60	инв. № 00000283	–	16 751	руб.
31	Воздухоохладитель BC502D60	инв. № 00000288	–	16 751	руб.
32	Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	инв. № 00000431	–	32 330	руб.
33	Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	инв. № 00000432	–	18 206	руб.
34	Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	инв. № 00000433	–	18 206	руб.
35	Воздухоохладитель BC 503D60	инв. № 00000285	–	16 751	руб.
36	Воздухоохладитель BC452E70П	инв. № 00000282	–	16 751	руб.
37	Гигиенический шлюз (санпропускник)	инв. № 00000362	–	90 592	руб.
38	Инъектор рыбный FGM 16/64	инв. № 00000452	–	385 654	руб.
39	Камера коптильная UKM 2103*2 G шестирамная три штуки. (Состав: дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP, зав. № 2558/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2559/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2751/11 2011 г.)	инв. № 0448-449	–	1 747 948	руб.
40	Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	инв. № 00000400	–	39 328	руб.
41	Компакт Грейдер CG60	инв. № 00000488	–	508 961	руб.
42	Компакт Грейдер CG60	инв. № 00000523	–	508 961	руб.
43	Конвейер модульный (двухярусный) для подачи рыбы	инв. № 00000489	–	97 679	руб.
44	Конвейер раскладки рыбы в тару	инв. № 00000561	–	86 899	руб.
45	Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	инв. № 00000319	–	51 481	руб.
46	Кондиционер воздуха A_BP210L05(75eBT)	инв. № 00000280	–	9 767	руб.
47	Кондиционер воздуха A_BP210L05(75eBT)	инв. № 00000287	–	9 767	руб.
48	Машина "Пресс валковый" MB-2000	инв. № 00000336	–	77 415	руб.
49	Машина для мойки ящиков и ведер	инв. № 00000481	–	147 626	руб.
50	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. № 00000294	–	56 497	руб.
51	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. № 00000295	–	56 497	руб.
52	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. № 00000306	–	56 497	руб.
53	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	инв. № 00000560	–	89 757	руб.
54	Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	инв. № 00000559	–	89 757	руб.
55	Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	инв. № 00000324	–	86 322	руб.
56	Порционирующая машина I-Cut 36	инв. № 00000479	–	1 716 330	руб.
57	Пресс пакетировочный "Евро-25У"	инв. № 00000478	–	49 012	руб.



58 Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	инв. № 00000340	–	9 718 руб.
59 Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	инв. № 00000342	–	34 260 руб.
60 Транспортёр разгонный 1300*500*900	инв. № 00000558	–	11 810 руб.
61 Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	инв. № 00000454	–	296 987 руб.
62 Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	инв. № 00000414	–	53 704 руб.
63 Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	инв. № 00000451	–	71 506 руб.
64 Фильтрационная установка для подготовки питьевой воды	инв. № 00000317	–	49 414 руб.
65 Холодильная установка АпК4АП-3-С-HEX 4/555	инв. № 00000572	–	503 917 руб.

Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Методика расчетов и заключений, источники информации приведены в отчете.

ООО «ОК «Лофт» не проводило как часть этой работы какую-либо проверку характеристик объекта, которые невозможно обнаружить путем визуального осмотра и анализа предоставленных данных.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.98 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299, ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328, Сводом стандартов и правил оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

С уважением,

Генеральный директор ООО «Оценочная компания «Лофт»

А.Л. Сизиков

28 июня 2019 г.



СОДЕРЖАНИЕ

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
1.1	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	6
1.2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	6
1.3	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	6
1.4	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
1.5	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	8
2	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	9
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	12
4	ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	14
5	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ.....	16
6	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	18
8	АНАЛИЗ РЫНКА	26
8.1	ЭКОНОМИКА РФ.....	26
8.2	ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПЕРЕРАБОТКИ РЫБЫ	28
8.3	ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	29
9	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	31
9.1	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	31
9.2	ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.....	31
9.3	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	32
10	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	34
10.1	ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ	34
12	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	49
13	ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ	51
14	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	52
15	ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	53
15.1	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ.....	53



1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Договор № 25/01/2019-626 от 25 января 2019 года

1.2 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки:	Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 65 инвентарных наименований.
Местоположение объекта оценки	215119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Элеваторная, д. 13.
Владелец	Общество с ограниченной ответственностью ООО СП «НОРЛИ-Т», зарегистрировано ИФНС № 2 по Смоленской области (ОГРН 1066731004372 от 25 января 2006 г., ИНН 6731053471). Местонахождение: 215 119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Дмитрова Гора, д. 4.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности.
Основания права Заказчика	Оценка производится на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в рамках процедуры конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 27.11.2017 г. (резолютивная часть) по делу № А62-4763/2016. Конкурсным управляющим должника – ООО СП «НОРЛИ-Т», утвержден Харитонов Кирилл Александрович (ИНН 770174661644, СНИЛС 15161960757), № реестровой записи 0377, член НП СПО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, юридический адрес: 117105, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36).
Балансовая стоимость	18 627 580 руб.
Обременения объекта оценки	Объект оценки обременен договорами залога оборудования № До31-ЦВ-725780/2015/00025 и № До3-ЦВ-725780/2014/00049 в пользу Банка ВТБ (публичное акционерное общество).
Дата проведения оценки	25 января 2019 года
Дата составления отчета	28 июня 2019 года

1.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Таблица 1.1 Рыночная стоимость объекта оценки, без НДС, полученная при применении различных подходов

Наименование	Сравнительный	Доходный	Затратный
Оборудование ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 65 инвентарных наименований.	Не применялся	Не применялся	17 659 354

Источник: Расчеты Оценщика

1.4 ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, с учетом сделанных допущений, округленно, на дату оценки, без учета НДС, составляет:

17 659 354 (Семнадцать миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч триста пятьдесят четыре) рубля, в том числе:

- 1 Вакуум. упаков. машина Henkeiman "Polar 2-95 инв. № ВЯ0000140 – 654 909 руб.



2	Вакуум, упаков. машина Henkeiman Poiar 2-50+контр.	инв. № 00000258	–	317 570	руб.
3	Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	инв. № 00000237	–	63 024	руб.
4	Воздухоохладитель BC 452 D60	инв. № ВЯ0000016	–	33 358	руб.
5	Газовый конвектор ROBUR M-30	инв. № ВЯ0000121	–	44 405	руб.
6	Емкость для приготовления тузлука	инв. № ВЯ0000061	–	41 826	руб.
7	Инъектор рыбный AN-68R	инв. № 00000189	–	316 021	руб.
8	Инъектор рыбный Fatako 88/352	инв. № ВЯ0000143	–	1 242 657	руб.
9	Камера коптильная KWP-VI/G шестьюрамная (Состоит из семи камер фирмы Rex-Pol KWP-6 G)	инв. № ВЯ0000048	–	1 395 449	руб.
10	Компрессор винтовой FINI K-MAX	инв. № ВЯ0000150	–	77 353	руб.
11	Конвейер навески рыбы	инв. № ВЯ0000074	–	88 610	руб.
12	Опрокидыватель для отходов	инв. № ВЯ0000097	–	47 293	руб.
13	Опрокидыватель для рам гидравлический	инв. № ВЯ0000073	–	85 376	руб.
14	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	инв. № ВЯ0000131	–	131 322	руб.
15	Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	инв. № ВЯ0000147	–	160 408	руб.
16	Пила ленточная для резки рыбы Butcher Boy	инв. № ВЯ0000062	–	41 207	руб.
17	Пресс EPS 900	инв. № ВЯ0000022	–	77 041	руб.
18	Рекуператор 1500	инв. № ВЯ0000052	–	34 241	руб.
19	Транспортер разделки	инв. № ВЯ0000119	–	89 539	руб.
20	Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для получения диз.растворов)	инв. № ВЯ0000154	–	121 795	руб.
21	Холодильная установка с агрегатом АпК-МП-3-С- HGX4/555 Тольятти	инв. № ВЯ0000056	–	540 058	руб.
22	Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор ВОСК HGX 34е/380-4С, Компрессор ВОСК HGX 34е/380-4С, Компрессор ВОСК HGX 34е/380-4С	инв. № ВЯ0000137	–	4 168 472	руб.
23	Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500Х	инв. № 00000284	–	165 330	руб.
24	Бойлер BV SX 5000 с баком- аккумулятором	инв. № 00000582	–	92 340	руб.
25	Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	инв. № 00000569	–	468 973	руб.
26	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000281	–	7 742	руб.
27	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000289	–	7 742	руб.
28	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000290	–	7 742	руб.
29	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. № 00000291	–	7 742	руб.
30	Воздухоохладитель BC502D60	инв. № 00000283	–	16 751	руб.
31	Воздухоохладитель BC502D60	инв. № 00000288	–	16 751	руб.
32	Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	инв. № 00000431	–	32 330	руб.
33	Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	инв. № 00000432	–	18 206	руб.
34	Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	инв. № 00000433	–	18 206	руб.
35	Воздухоохладитель BC 503D60	инв. № 00000285	–	16 751	руб.
36	Воздухоохладитель BC452E70П	инв. № 00000282	–	16 751	руб.
37	Гигиенический шлюз (санпропускник)	инв. № 00000362	–	90 592	руб.
38	Инъектор рыбный FGM 16/64	инв. № 00000452	–	385 654	руб.
39	Камера коптильная UKM 2103*2 G шестьюрамная три штуки. (Состав: дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP, зав. № 2558/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2559/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2751/11 2011 г.)	инв. № 0448-449	–	1 747 948	руб.



40	Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	инв. № 00000400	–	39 328	руб.
41	Компакт Грейдер CG60	инв. № 00000488	–	508 961	руб.
42	Компакт Грейдер CG60	инв. № 00000523	–	508 961	руб.
43	Конвейер модульный (двухярусный) для подачи рыбы	инв. № 00000489	–	97 679	руб.
44	Конвейер раскладки рыбы в тару	инв. № 00000561	–	86 899	руб.
45	Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	инв. № 00000319	–	51 481	руб.
46	Кондиционер воздуха А_ВР210L05(75еВТ)	инв. № 00000280	–	9 767	руб.
47	Кондиционер воздуха А_ВР210L05(75еВТ)	инв. № 00000287	–	9 767	руб.
48	Машина "Пресс валковый" МВ-2000	инв. № 00000336	–	77 415	руб.
49	Машина для мойки ящиков и ведер	инв. № 00000481	–	147 626	руб.
50	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. № 00000294	–	56 497	руб.
51	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. № 00000295	–	56 497	руб.
52	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. № 00000306	–	56 497	руб.
53	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	инв. № 00000560	–	89 757	руб.
54	Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	инв. № 00000559	–	89 757	руб.
55	Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	инв. № 00000324	–	86 322	руб.
56	Порционирующая машина I-Cut 36	инв. № 00000479	–	1 716 330	руб.
57	Пресс пакетировочный "Евро-25У"	инв. № 00000478	–	49 012	руб.
58	Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	инв. № 00000340	–	9 718	руб.
59	Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	инв. № 00000342	–	34 260	руб.
60	Транспортер разгонный 1300*500*900	инв. № 00000558	–	11 810	руб.
61	Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	инв. № 00000454	–	296 987	руб.
62	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	инв. № 00000414	–	53 704	руб.
63	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	инв. № 00000451	–	71 506	руб.
64	Фильтрационная установка для подготовки питьевой воды	инв. № 00000317	–	49 414	руб.
65	Холодильная установка АпК4АП-3-С-HEX 4/555	инв. № 00000572	–	503 917	руб.

1.5 ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОЙ СТОИМОСТИ

Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональным, непредвзятым профессиональным анализом, мнениями и выводами оценщика.



2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	<p>Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 65 инвентарных наименований.</p> <p>Оцениваемое имущество расположено по адресу: 215119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Элеваторная, д. 13.</p> <p>Подробный перечень оцениваемого имущества приведен в тексте настоящего Отчета об оценке</p>
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результата оценки	для установления начальной цены продажи объекта оценки в процедуре конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	25 января 2019 года
Срок проведения оценки	В течение 20 рабочих дней
Допущения и ограничения	<ol style="list-style-type: none">1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим



законодательством Российской Федерации.

6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. Оценщик предполагает, что составляющие оцениваемого объекта работоспособны в той мере, в какой позволяет их физический возраст. Работоспособность составляющих Оценщиком не проверялась и резюмирована со слов Заказчика.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
13. Оценка производится исходя из условия об отсутствии обременений составляющих объекта оценки в виде залога (ипотеки).
14. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.
15. От Оценщика не требуется проведение дополнительных



	<p>работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.</p>
Дополнительные условия	<ol style="list-style-type: none">1. Оценщик не производит визуальный осмотр объекта оценки. Фотографии объекта оценки предоставляются Заказчиком. Заказчик подтверждает соответствие фотографий имуществу в составе объекта оценки.2. Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.



3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

ЗАКАЗЧИК:	Общество с ограниченной ответственностью ООО СП «НОРЛИ-Т», зарегистрировано ИФНС № 2 по Смоленской области (ОГРН 1066731004372 от 25 января 2006 г., ИНН 6731053471). Местонахождение: 215 119, Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Дмитрова Гора, д. 4. Конкурсный управляющий Харитонов Кирилл Александрович (ИНН 770174661644, СНИЛС 15161960757), № реестровой записи 0377.
Основание права Заказчика	Оценка производится на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ в рамках процедуры конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Смоленской области от 27.11.2017 г. (резолютивная часть) по делу № А62-4763/2016.
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Лифт», ОГРН 1087746512512 от 15.04.2008 г. ИНН 7709789356, КПП 771801001. Местоположение: 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 26, кор.10, кв.12. Гражданская ответственность застрахована: Страховой полис обязательного страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/20050/19 от 21 января 2019 г. Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Срок действия: с 21 января 2019 г. по 20 января 2020 г. Страховая сумма: 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей
ОЦЕНЩИК:	Сизиков Алексей Леонидович
Членство в СРО	Член саморегулируемой организации "Российское общество оценщиков", 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5, тел. +7 (495) 662 7425; E-Mail: info@srroo.ru, http:// http://srroo.ru. Реестровый № 3361
Профессиональные знания	Диплом о профессиональной переподготовке 107705 03904017 от 13.06.2007 г., выдан ФГБОУ высшего образования «Государственный университет управления»
Страхование гражданской ответственности	Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности застрахована: Страховой полис к договору № 433-121121/18/0325R/776/00002/18-003361 от 07 сентября 2018 г. Срок действия договора страхования – с 01.01.2019 г. по 30.06.2020 г. Страховая сумма 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Квалификационный аттестат	№ 014280-2 от 03 августа 2018 года
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2007 г.
Трудовой договор	Заключен с Исполнителем – ООО «Оценочная компания «Лифт», ОГРН1087746512512 от 15.04.2008 г. ИНН7709789356, КПП771801001. Местоположение: 107143, г. Москва, Открытое шоссе, 26-10-12



Информация о привлекаемых к проведению оценки специалистах

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

Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

- Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав в отношении объекта оценки вне Договора на проведение оценки № 25/01/2019-626 от 25 января 2019 г.
- Оценщик не является участником (членом), должностным лицом, сотрудником или кредитором Заказчика, а также не состоит с ним в родстве. Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки и размер денежного вознаграждения ООО «Оценочная компания «Лофт» не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Оценщик и ООО «Оценочная компания «Лофт» не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.



4 ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.
3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.
4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.
5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. Оценщик предполагает, что составляющие оцениваемого объекта работоспособны в той мере, в какой позволяет их физический возраст. Работоспособность составляющих Оценщиком не проверялась и резюмирована со слов Заказчика.
11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.



12. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
13. Оценка производится исходя из условия об отсутствии обременений составляющих объекта оценки в виде залога (ипотеки).
14. Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.
15. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.
16. При проведении оценки Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом крайне незначительно, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые.

От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.



5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СТАНДАРТОВ

При проведении данной оценки использовались федеральные законы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития № 328 от 01 июня 2015 г.);
- Свод стандартов и правил оценки Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с последними изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей Оценщиков – соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

Учитывая вышеуказанное, а также состав объекта оценки, данный Отчет по определению рыночной стоимости вышеозначенного объекта оценки, выполнен в соответствии с требованиями следующих документов:

- К содержанию Отчета об оценке, изложенными в статье 11 Закона Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последними изменениями и дополнениями).
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297, г. Москва, «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 298, г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299, г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 года № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10).



При составлении Отчета об оценке Оценщик Исполнителя придерживался следующих принципов:

- вся изложенная информация, существенна с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенна с точки зрения стоимости Объекта оценки и подтверждена (принцип обоснованности);
- отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при проведении оценки (принцип достаточности);
- содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности);
- состав и последовательность предоставленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости).

Оценка объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требования к независимости Оценщиков, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Итоговая величина стоимости объекта оценки в данном Отчете выражена в рублях в виде единой величины.

Оценщик, подготовивший Отчет, является членом общественной организации «Российское общество оценщиков», чем обусловлено применение соответствующих стандартов.



6 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

В соответствии с Федеральными стандартами оценки № 1, № 2, № 3, Утвержденными Приказом № 297, № 298, № 299 Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. и другими нормативными актами применяются следующие термины и определения:

1. **Стоимость** – 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. Стоимость является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы товара или услуги, доступных для приобретения. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает рыночный взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

2. **Виды стоимости объекта оценки:**

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
 - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
 - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
 - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
 - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
 - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
- инвестиционная стоимость – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен;
- ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным;



- кадастровая стоимость – определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

3. Подходы к оценке:

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

- **Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки;
- **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость;
- **Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

4. Согласование результатов оценки - обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

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

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

7. Цена – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

9. Экспертиза отчета об оценке – совокупность мероприятий по проверке соблюдения Оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных Оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

11. 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.

- 12. Возможность отчуждения на открытом рынке** – означает, что объект оценки представлен на открытом рынке по средствам публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.
- 13. Разумность действий сторон сделки** - означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.
- 14. Полнота располагаемой информации** – означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.
- 15. Отсутствие чрезвычайных обстоятельств** – означает, что у каждой из сторон сделки, имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.
- 16. Основные средства** - категория материально-вещественных ценностей, которые можно использовать в хозяйственной деятельности в течение длительного времени. Включает земельные участки, здания, машины и оборудование и т. п. В бухгалтерском учете совпадает с категорией основных активов.



7 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Задачей настоящего отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки, состоящего из 65 позиций движимого имущества, принадлежащего ООО СП «НОРЛИ-Т».

По данным Заказчика оценки составляющие объекта оценки эксплуатировались в стандартных условиях, их состояние соответствует фактическому возрасту.

Таблица 6.1 Количественные и качественные характеристики оборудования

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во, (шт.)	Инвентарный номер	№ инв. бирки	Балансовая стоимость, (руб.)	Дата выпуска
1	Ваккум. упаков. машина Henkeiman "Polar 2-95	1	ВЯ0000140	Н7494	950 981,02	2014
2	Вакуум, упаков. машина Henkeiman Poiar 2-50+контр.	1	00000258	Н7728	316 711,86	2013
3	Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	1	00000237	Н8137	96 294,17	2013
4	Воздухоохладитель ВС 452 D60	1	ВЯ0000016	Н8075	136 928,17	2012
5	Газовый конвектор ROBUR M-30	1	ВЯ0000121	Н7432	9 135 593,00	2013
6	Емкость для приготовления тузлука	1	ВЯ0000061	Н7864	258 159,63	2013
7	Иньектор рыбный AN-68R	1	00000189	Н7421	495 528,12	2013
8	Иньектор рыбный Fumako 88/352	1	ВЯ0000143	Н7424	2 262 923,45	2014
9	Камера копильная KWP-VI/G шестирамная (Состоит из семи камер фирмы Rex-Pol KWP-6 G)	1	ВЯ0000048	Н8109 Н8133	4 204 432,16	2013
10	Компрессор винтовой FINI K-MAX	1	ВЯ0000150	Н8272	210 593,22	2014
11	Конвейер навески рыбы	1	ВЯ0000074	Н7678	357 413,79	2013
12	Опрокидыватель для отходов	1	ВЯ0000097	Н8306	74 062,06	2013
13	Опрокидыватель для рам гидравлический	1	ВЯ0000073	Н7835	418 557,16	2013
14	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	1	ВЯ0000131	Н7834	262 711,87	2014
15	Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	1	ВЯ0000147	Н7741	290 362,98	2014
16	Пила ленточная для резки рыбы Butcher Boy	1	ВЯ0000062	Н7775	152 542,37	2013
17	Пресс EPS 900	1	ВЯ0000022	Н7777	431 415,62	2012
18	Рекуператор 1500	1	ВЯ0000052	Н8226	182 013,22	2012
19	Транспортер разделки	1	ВЯ0000119	Н7428	333 330,51	2013
20	Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для получения диз.растворов)	1	ВЯ0000154	Н7483	211 016,95	2014
21	Холодильная установка с агрегатом АпК-МП-3-С-HGX4/555 Тольятти	1	ВЯ0000056	Н8171 Н8173, Н8179	1 122 283,60	2013
22	Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4С, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4С, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4С	1	ВЯ0000137	Н8165 Н8169	9 848 707,38	2014
23	Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500Х	1	00000284	Н8201	454 897,36	2009
24	Бойлер BV SX 5000 с баком- аккумулятором	1	00000582	Н7895	---	2012



№ п/п	Наименование объекта	Кол-во, (шт.)	Инвентарный номер	№ инв. бирки	Балансовая стоимость, (руб.)	Дата выпуска
25	Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	1	00000569	H7488	623 757,63	2012
26	Вентилятор S4E630-AJ0101	1	00000281	H7794	22 827,41	2009
27	Вентилятор S4E630-AJ0101	1	00000289	H7794	22 827,41	2009
28	Вентилятор S4E630-AJ0101	1	00000290	H7794	22 827,41	2009
29	Вентилятор S4E630-AJ0101	1	00000291	H7794	22 827,40	2009
30	Воздухоохладитель BC502D60	1	00000283	H8076	65 311,73	2009
31	Воздухоохладитель BC502D60	1	00000288	H8077	65 311,73	2009
32	Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	1	00000431	H7440	162 663,12	2010
33	Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	1	00000432	H7672	81 789,90	2010
34	Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	1	00000433	H7685	101 144,73	2010
35	Воздухоохладитель BC 503D60	1	00000285	H8139	105 619,49	2009
36	Воздухоохладитель BC452E70П	1	00000282	H7749	65 284,84	2009
37	Гигиенический шлюз (санпропускник)	1	00000362	H7479	461 179,03	2009
38	Иньектор рыбный FGM 16/64	1	00000452	H8270	1 103 988,99	2010
39	Камера копильная UKM 2103*2 G шестирамная три штуки. (Состав: дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP, зав. № 2558/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2559/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2751/11 2011 г.)	1	00000448; 00000449	H8092, H8097 H8099; H8093, H8100 H8103	643 155,71	2010- 2011
40	Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	1	00000400	H8447	135 593,22	2010
41	Компакт Грейдер CG60	1	00000488	H7420	1 320 373,47	2011
42	Компакт Грейдер CG60	1	00000523	H8267	1 320 373,47	2011
43	Конвейер модульный (двухярусный) для подачи рыбы	1	00000489	H7669	400 000,00	2011
44	Конвейер раскладки рыбы в тару	1	00000561	H7838	314 406,78	2012
45	Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	1	00000319	H7430	226 271,19	2009
46	Кондиционер воздуха А_ BP210L05(75eBT)	1	00000280	H8390	57 967,78	2009
47	Кондиционер воздуха А_ BP210L05(75eBT)	1	00000287	H8409	57 967,78	2009
48	Машина "Пресс валковый" MB-2000	1	00000336	H8271	359 281,90	2009
49	Машина для мойки ящиков и ведер	1	00000481	H7869	712 425,97	2011
50	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	1	00000294	H7668	198 642,60	2009
51	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	1	00000295	H7680	198 642,60	2009
52	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	1	00000306	H7691	198 642,60	2009
53	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	1	00000560	H7429	311 016,95	2011
54	Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	1	00000559	H7431	311 016,00	2011



№ п/п	Наименование объекта	Кол-во, (шт.)	Инвентарный номер	№ инв. бирки	Балансовая стоимость, (руб.)	Дата выпуска
55	Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	1	00000324	H7679	310 949,48	2009
56	Порционирующая машина I-Cut 36	1	00000479	H7497	5 272 779,47	2011
57	Пресс пакетировочный "Евро-25У"	1	00000478	H7845	251 694,92	2011
58	Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	1	00000340	H8434	107 591,60	2009
59	Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	1	00000342	H8399	152 084,66	2009
60	Транспортер разгонный 1300*500*900	1	00000558	H7837	70 338,98	2011
61	Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	1	00000454	H7723	819 452,70	2010
62	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	1	00000414	H7850	243 306,23	2010
63	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	1	00000451	H7851	279 217,10	2010
64	Фильтрационная установка для подготовки питьевой воды	1	00000317	H7877	286 153,56	2009
65	Холодильная установка АпК4АП-3-С-HEX 4/555	1	00000572	H8206 H8209	1 140 872,46	2012

Источник: данные Заказчика

Фотографии оборудования в составе объекта оценки приведены в приложении к настоящему отчету.

ОПИСАНИЕ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Смоленская область — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный (областной) центр — город Смоленск. Расстояние от Смоленска до Москвы — 365 км, до Минска - 331 км.

Граничит: на западе с Белоруссией (Витебская и Могилёвская) области, на севере с Псковской и Тверской областями, на востоке с Московской областью, на юго-востоке с Калужской областью, на юге с Брянской областью. Площадь — 49 779 км². Население — 949 348 человек.

Смоленская область расположена в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины. Большую часть области занимает Смоленско-Московская возвышенность, на северо-западе располагается Прибалтийская низменность, на юге Приднепровская низменность. Часть территории Смоленской области вдоль границы с Белоруссией включена в состав пограничной зоны, режим доступа в пределы которой формально ограничен.

С 2006 года на территории области существуют 350 муниципальных образований, из них: 2 городских округа, 25 муниципальных районов, 23 городских поселений, 300 сельских поселений.

Объект оценки расположен в Смоленском районе, административный центр района — г. Смоленск.

В объёме промышленного производства выделяются ювелирная промышленность (около 15 %; ОАО ПО «Кристалл»), электроэнергетика (около 13 %; Смоленская АЭС, «Смоленскэнерго»), машиностроение (около 12 %; «Автоагрегатный завод», «Вагоноремонтный завод»), пищевая промышленность (около 10 %) и химия (около 9 %; «Дорогобуж»).

Основные транспортные узлы региона — города Смоленск и Вязьма.

По территории области проложено четыре нитки транзитного газопровода «Сияние Севера» участка Торжок — Минск — Ивацевичи, доставляющего сибирский природный газ в Западную Европу и Белоруссию. Ведётся расширение газопровода Ямал — Европа.

Магистральный газопровод Брянск — Смоленск — Верхнеднепровский с компрессорной станцией в Смоленске и общей протяжённостью 365 км предназначен для подачи газа в Смоленск, Рославль, Сафоново, Дорогобуж, Верхнеднепровский. Общая протяжённость магистральных трубопроводов в пределах области превышает 1500 км (2002).



В регионе разветвлённая сеть линий электропередач высокого напряжения, их общая протяжённость превышает 45 тыс. км. Основные магистральные ЛЭП (750 кВ) проложены от Смоленской АЭС в Тульскую (Михайловская подстанция), Брянскую (Новобрянская ПС) и Калужскую (Калужская ПС) области, а также в Беларусь. Передача электроэнергии за пределы области превышает 15 млрд кВт·ч/год.

Территория Смоленской области обслуживается Московской железной дорогой. Основная железнодорожная двухпутная электрифицированная магистраль Москва — Минск — Брест имеет особое как пассажирское, так и грузовое значение, проходит через Гагарин, Вязьму, Сафоново, Ярцево и Смоленск. Кроме неё, действуют однопутные тепловозные линии: историческая Рига — Орёл (через Рудню, Голынки, Смоленск, Починок, Стодолище и Рославль), Смоленск — Сухиничи, Вязьма — Ржев, Вязьма — Брянск, Вязьма — Калуга и Рославль — Сухиничи. Кроме того, действуют внутренние ветки Дурово — Владимирский Тупик (есть пассажирское сообщение), Смоленск — Сошно (ППЖТ Смоленской ГРЭС пос. Озёрный), на Дорогобуж и Верхнеднепровский (только грузовое сообщение). Длина железных дорог общего пользования, находящихся на территории Смоленской области — 1 259 км, длина подъездных железнодорожных путей предприятий — 672 км.

Протяжённость автомобильных дорог общего пользования в пределах области составляет 10,7 тыс. км, 95 % имеет твёрдое покрытие, свыше 60 % — усовершенствованное. Средняя плотность автодорог с твёрдым покрытием — 204 км на 1000 км² территории. Протяжённость федеральных автомобильных дорог — 697 км (автомагистраль Москва — Минск, автодороги Брянск — Смоленск и Москва — Малоярославец — Рославль), включая в себя 96 мостов и путепроводов.

Источник: <http://ru.wikipedia.org>

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценивается право собственности на объект оценки. Согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст.209), право собственности 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.

ОБРЕМЕНЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Объект оценки обременен договорами залога оборудования № До31-ЦВ-725780/2015/00025 и № До3-ЦВ-725780/2014/00049 в пользу Банка ВТБ (публичное акционерное общество).

7.2 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках проводимого исследования Оценками получены следующие документы:

1. Технические данные об имуществе в составе объекта оценки.
2. Бухгалтерские данные об основных средствах ООО СП «НОРЛИ-Т» по состоянию на дату оценки.
3. Фотографии имущества составляющего объект оценки.

Полученная от заказчика информация подписана и признана Оценками достоверной. Копии документов находятся в приложении к настоящему отчету.

7.3 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех подходов оценки.

Для получения варианта наиболее эффективного использования учитываются четыре основных критерия:



- Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов использования земельного участка, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, а также другими законодательными актами.
- Физическая возможность: рассмотрение физически реальных для данной местности способов использования.
- Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу земельного участка.
- Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Принимая во внимание состав объекта оценки, использование его по текущему назначению является наиболее эффективным.



8 АНАЛИЗ РЫНКА

8.1 Экономика РФ

По оценке Минэкономразвития России, по итогам 2018 г. российский ВВП увеличился на 2,0 % после роста на 1,6 % в 2017 году.

На оценку темпов роста ВВП в целом за год существенно повлиял пересмотр Росстатом динамики строительства за 2017–2018 годы, осуществленный в январе. Наиболее значительно изменились данные за 2018 год: по уточненным данным, в прошлом году объем строительных работ вырос на 5,3 %, тогда как предыдущая оценка за 11 месяцев составляла +0,5 % г/г. Темп роста строительной отрасли в 2017 г. был скорректирован вверх на 0,2 п.п. (до -1,2 %). Пересмотр данных носил плановый характер и был обусловлен уточнением респондентами в конце года ранее представленной информации.

С учетом новых данных Росстата по строительству Минэкономразвития России пересмотрело оценки годовых темпов роста ВВП в январе–ноябре в сторону увеличения на 0,1–0,4 п.п. В декабре темп роста ВВП составил 1,9 % г/г (в ноябре – 1,8 % г/г). Уточненные данные Росстата указывают на значительный подъем в строительной отрасли в 2018 году. Они также согласуются с позитивной динамикой инвестиций в основной капитал (4,1 % г/г в январе–сентябре), темп роста которых в 3 кв. 18 превысил оценки Минэкономразвития России на основе оперативных данных и ожидания аналитиков. Строительная отрасль внесла ключевой вклад в улучшение динамики ВВП в 2018 г. по сравнению с предыдущим годом. По оценке, вклад строительства в темп роста ВВП в 2018 г. составил 0,3 п.п. (-0,1 п.п. в 2017 г.).

Еще одним драйвером ускорения экономического роста стала промышленность, вклад которой составил 0,6 п.п. – вдвое больше, чем годом ранее. Увеличение темпов роста промышленности также оказало позитивное влияние на сопряженную транспортную отрасль (вклад 0,2 п.п.). Напротив, торговля несколько замедлила рост, однако по итогам года внесла положительный вклад в динамику ВВП (0,2 п.п.).

На протяжении 2018 г. поддержку росту ВВП также оказывал сектор услуг. Вклад сельского хозяйства в динамику ВВП в 2018 г. был слабоотрицательным на фоне ухудшения урожая ряда ключевых культур (в первую очередь зерновых) и замедления роста выпуска животноводства. Рост промышленного производства в 2018 г. ускорился до 2,9 % (с 2,1 % в 2017 году). Рост выпуска в промышленности в прошлом году происходил достаточно равномерно. Годовые темпы ее роста в течение года оставались в пределах 2–4 % (в 2017 г. диапазон колебаний составил практически 9 п.п.).

По итогам года положительную динамику продемонстрировали все укрупненные отрасли промышленности. Продолжался рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих отраслях, темпы роста электроэнергетики и водоснабжения вернулись в положительную область после спада в 2017 году. В то же время структура роста промышленного производства в течение года менялась. Если в первой половине года расширение выпуска промышленности опиралось на обрабатывающие отрасли, то во втором полугодии драйвером роста стали добывающие производства.

Добыча полезных ископаемых в 2018 г. выросла на 4,1 % (в 2017 г. – на 2,1 %). При этом во второй половине года наблюдалось существенное улучшение ее динамики (4,9 % г/г и 7,2 % г/г в 3 кв.18 и 4 кв.18 соответственно после 1,9 % г/г в январе–июне), обусловленное в первую очередь результатами июньского заседания ОПЕК+, на котором было принято решение об увеличении совокупного предложения нефти странами – участницами соглашения приблизительно на 1 млн. барр. / сутки до конца года. В соответствии с новыми параметрами сделки Россия к декабрю нарастила добычу нефти почти на 0,5 млн. барр. / сутки по сравнению с майским уровнем, до исторического максимума 11,45 млн. барр. / сутки. В целом по итогам года добыча нефти и нефтяного (попутного) газа выросла на 1,7 % после падения на 0,2 % годом ранее. Вместе с тем начиная с января 2019 г. новые договоренности ОПЕК+ об ограничении добычи, достигнутые на



декабрьском заседании в Вене, будут оказывать сдерживающее влияние на динамику нефтяной отрасли.

Рост в газовой отрасли в 2018 г. также ускорился – до 16,5 % по сравнению с 7,1 % в 2017 году. Высокие темпы роста добычи газа были обеспечены в первую очередь активным ростом выпуска сжиженного природного газа (на 70,1 % в 2018 г. после 7,6 % в 2017 году). В то же время рост производства естественного природного газа по итогам прошлого года замедлился до 5,4 % с 8,9 % в 2017 году.

Позитивные тенденции наблюдались и в добыче ненефтегазовых полезных ископаемых. Добыча угля и металлических руд в 2018 г. продолжала демонстрировать уверенный рост (на 4,2 % и 4,6 % соответственно). Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых второй год подряд росло двузначными темпами.

Динамика обрабатывающей промышленности в 2018 г. сохранилась практически на уровне предыдущего года (2,6 % и 2,5 % соответственно). Как и в 2017 г., ее рост опирался в первую очередь на позитивную динамику основополагающих обрабатывающих производств – химической и пищевой отрасли, деревообработки, производства стройматериалов. Совокупный вклад перечисленных отраслей в темп роста обрабатывающей промышленности в 2018 г. составил 1,9 процентных пункта.

По итогам прошлого года небольшой рост выпуска также продемонстрировали металлургия (+1,6 %) и машиностроение (+1,2 %). Вместе с тем динамика указанных отраслей, как и в предшествующие годы, характеризовалась повышенной волатильностью: стандартное отклонение годовых темпов их роста составило 7,9 % и 6,8 % соответственно. Во второй половине года в металлургической и машиностроительной отраслях наметилась тенденция к замедлению роста, что внесло основной вклад в торможение обрабатывающей промышленности в целом.

Замедление обрабатывающей промышленности отражает и динамика медианного темпа ее роста, который позволяет сгладить влияние наиболее волатильных компонент. Во втором полугодии показатель рос темпом 1,9 % г/г по сравнению с 3,0 % г/г в январе–июне, а к декабрю замедлился до 0,2 % г/г (темп роста обрабатывающей промышленности, рассчитанный по формуле средней, в последние два месяца 2018 г. находился на нулевом уровне).

Таблица 8.1. Основные показатели производственной активности

В % к соответствующему периоду предыдущего года	2018	4кв18	дек.18	ноя.18	окт.18	3кв18	2кв18	1кв18	2017
ВВП	2,0*	2,2*	1,9*	1,8*	2,9*	1,5*	2,2*	1,8*	1,6
Сельское хозяйство	-	-	-	-3,9	11,9	-6,1	1,9	2,6	3,1
Строительство	5,3	4,1	2,6	4,3	5,7	5,6	6,9	5,2	-1,2
Розничная торговля	2,6	2,7	2,3	3,0	2,0	2,6	2,9	2,4	1,3
Грузооборот транспорта	2,9	2,6	3,2	3,0	1,6	3,0	3,4	2,5	5,5
Промышленное производство	2,9	2,7	2,0	2,4	3,7	2,9	3,2	2,8	2,1
Добыча полезных ископаемых	4,1	7,2	6,3	7,8	7,4	4,9	2,2	1,5	2,1
добыча угля	4,2	7,4	8,8	8,0	5,5	4,6	3,9	0,7	3,7
добыча сырой нефти и природного газа	2,8	5,7	5,8	5,6	6,1	4,2	1,6	-0,4	0,4
добыча металлических руд	4,6	7,3	7,2	8,4	6,3	5,4	1,6	3,7	3,5
добыча прочих полезных ископаемых	4,0	7,3	4,0	16,9	1,0	0,6	-0,6	10,7	15,6
Обрабатывающие производства	2,6	0,9	0,0	0,0	2,7	2,2	4,3	3,7	2,5
пищевая промышленность	4,4	4,9	5,3	5,9	3,6	4,9	6,3	0,7	1,5
легкая промышленность	2,3	-2,1	0,0	-5,6	-0,5	3,6	3,5	4,5	5,4
деревообработка	11,7	13,3	10,5	12,8	16,8	14,6	10,9	5,9	3,9
производство кокса и нефтепродуктов	1,8	0,7	0,2	0,3	1,5	1,9	2,6	2,2	1,1
химический комплекс	3,3	3,3	5,1	2,5	1,8	4,1	3,2	4,2	5,8



В % к соответствующему периоду предыдущего года	2018	4кв18	дек.18	ноя.18	окт.18	3кв18	2кв18	1кв18	2017
производство прочей минеральной продукции	4,4	3,3	2,0	2,8	5,1	11,1	4,9	-0,8	11,2
металлургия	1,6	5,6	-4,8	6,4	15,0	-2,5	-0,8	5,9	0,8
машиностроение	1,2	-4,1	5,9	-11,2	-6,8	3,7	7,6	3,3	5,6
прочие производства	1,4	-3,0	-11,8	-2,2	8,5	4,6	3,4	5,7	-2,3
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	1,6	1,2	4,5	2,4	-3,2	0,5	0,5	2,9	-0,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	2,0	5,2	3,8	7,0	4,8	4,1	-1,9	-2,3	-2,1

Источник: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2019250106#>

8.2 ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПЕРЕРАБОТКИ РЫБЫ

Переработка рыбы предполагает первичную и глубокую переработку. Первичная переработка не относится к технологическому процессу, она сводится к сортировке, промыванию, удалению потрохов, фасовке и заморозке. Глубокая переработка включает в себя не менее четырех технологических процессов.

В ЦЕХАХ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА ФИЛЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ:

- Цех разморозки рыбы – в нем стоят специальные аппараты – дефростеры, которые разогревают замороженные тушки при температуре от 12 до 16 градусов в проточной воде.
- Машины для отделения голов от филе.
- Машины для снятия шкурки или чешуи.
- Слайсер для нарезки филе пополам или по другим заданным параметрам.
- Морозильные шкафы, где рыба замораживается при — 30° С.

Для производства консервов обязательными будут такие составляющие:

- Моечная машина – в ней моются и ошпариваются банки.
- Дозировочный аппарат для заливки жира.
- Дозировочный аппарат для укладки специй.
- Автоматы для нарезки рыбы.
- Аппарат для дозирования мяса.
- Автоклав для стерилизации банок.
- Машина для закупорки металлических или стеклянных банок.
- Моечная машина – моет и сушит закупоренные банки после автоклава.
- Этикеточный аппарат.

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ РЫБНЫХ ПРЕСЕРВОВ

Для производства рыбных пресервов требуется свой набор оборудования. Пресервы не подвергаются термообработке, но для консервации используют бензоат натрия или сорбат калия. Рыбу на первом этапе маринуют в этих веществах.

Виды оборудования:

- Ванны для маринада.
- Конвейерное оборудование.
- Машины для отделения филе от костей, шкурки.
- Автоматы для нарезки, которые настраиваются на заданный размер кусочков.
- Дозаторы для масла – количество масла задается на пульте, дозирование происходит автоматически, по весу банки.
- Устройства для закупоривания – закрывание крышек производит под вакуумом, исключая попадание пузырьков воздуха.
- Весы для контроля на выходе конвейера.

Источник: <http://to-biz.ru/pererabotka-ryby/>



8.3 ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Вторичный рынок машин и оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком. Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, прицениваясь к поддержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Несмотря на то, что цены вторичного рынка могут быть ошибочными, особенно при малом объеме статистической выборки, оценщики часто обращаются именно к ним. Основная причина такого обращения заключается в том, что модели многих машин и оборудования, используемые на предприятиях и подвергаемые оценке, уже не выпускаются изготовителями, поэтому цены на их новые аналоги на первичном рынке часто найти невозможно.

Цены вторичного рынка на поддержанные машины, естественно, ниже, чем на первичном. Это связано, в первую очередь, с обесценением бывшего в употреблении оборудования.

В условиях нарастающей конкуренции отечественные потребители часто ставят задачи переоснащения производства, увеличения его производительности или запуска новых линий. Рынок постоянно требует новых продуктов и в этом случае необходима доукомплектация уже работающих производств.

Таким образом, одним из возможных решений может стать приобретение машин и агрегатов на вторичном рынке. В значительной мере, это связано с желанием сэкономить. При условии работы с опытным поставщиком, обеспечивающим весь комплекс гарантий и технического обслуживания, риск приобретения некачественного оборудования снижается практически до нуля. При этом, стоимость поддержанного или консервационного оборудования будет существенно ниже, чем нового.

Помимо цены, решающим аргументом при выборе оборудования с вторичного рынка могут стать сроки поставки. В условиях, когда планируется запуск линии к сезону или сложилась аварийная ситуация на заводе – вышла из строя машина, не имеющая замены, то нет времени ждать изготовления и последующей поставки нового оборудования с завода – изготовителя. Наличие на складе необходимой единицы может решить все сомнения, тем более, что перед покупкой можно проконсультироваться с независимым специалистом или прислать своего, отвечающего за запуск оборудования.

Характер предложений, которыми сегодня располагает рынок, позволяет констатировать, что богатство выбора, при пристальном рассмотрении, оборачивается для потребителей серьезной проблемой. Так, поддержанное оборудование активно распродается действующими предприятиями, которые модернизируются, закрываются или перепрофилируются. Это всегда самое дешевое оборудование, но без всяких обязательств со стороны продавца. В таком случае, все проблемы, которые будут возникать с машинами, придется решать самим.



Помимо самих потребителей, поставки вторичного оборудования осуществляют различные фирмы, а так же заводы-изготовители. Стоит ли говорить, что только наличие собственной производственной базы у продавца может гарантировать покупателю качество изделия. Кроме того, следует обратить внимание на наличие у поставщика складского запаса и его ассортимент. В случае необходимости, поставщик, не снижающий запасы на складе, может оперативно произвести замену проданного оборудования.

Немаловажным аспектом является наличие у поставщика отлаженной системы продажи запчастей и комплектующих к продаваемому оборудованию. Не смотря на то, что большинство агрегатов, после проведения профессиональной экспертизы, дефектовки, замены и испытаний, готовы служить дальше и не доставлять своим хозяевам много проблем, они нуждаются больше, чем новые, в регулярной замене изнашивающихся деталей, особенно, таких как подшипников, узлов и деталей, работающих под нагрузкой и резинотехнических изделий.

Источник: Михайлов А.И. «Ценообразование и ценообразующие факторы на вторичном рынке машин и оборудования», Современные проблемы науки и образования. – 2013. – №6 (www.science-education.ru/113-11376) и др.



9 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Методология проведения оценки регламентирована действующим законодательством и стандартами оценки.

9.1 ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 23 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки: Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
 - информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
 - информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
 - информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- 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.

Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучил количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрал информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны были быть применены при проведении оценки.

9.2 Подходы к оценке

В практике оценки различных объектов применяют три основных подхода, регламентированных действующим законодательством и стандартами, а именно:

Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки



являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

Доходный подход

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

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки. Выбор конкретных методов оценки осуществляется оценщиком, исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

Каждый из этих методов приводит к получению различных ценовых значений объекта оценки. Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе используемых методов, и сведение полученных оценок к единой стоимости объекта на основе слабых и сильных сторон каждого метода, с учетом того, насколько они существенно отражают при оценке объекта реальное состояние рынка и предприятия.

Согласование результатов. Итоговая стоимость

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

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.

ФСО N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

9.3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Общие понятия оценки и описание подходов к оценке представлено выше.

Оценщик проанализировал возможность применения подходов к определению рыночной стоимости объекта оценки.

Объектом оценки в настоящем Отчете, с учетом проведенного выше анализа, является: Движимое имущество ООО СП «НОРЛИ-Т», состоящее из 65 инвентарных наименований.

Сравнительный подход

В рамках сравнительного подхода к оценке расчет рыночной стоимости имущества основывается на сравнительном анализе, который рассматривает продажи подобных или замещающих активов и связанные с этими продажами данные рынка. В общем случае актив, который должен быть оценен, сравнивается с подобными активами, которые были проданы на рынке или предложены для продажи, с соответствующей корректировкой, учитывающей различие свойств или характеристик.



Рынок оборудования для переработки рыбы в России – не устоявшийся сектор рынка, не располагающий достаточным количеством объектов для проведения сравнительного анализа продаж. Применение метода сравнительного анализа продаж для оценки не возможно.

Доходный подход

С точки зрения охвата различных сторон функционирования имущества доходный подход, является наилучшим, так как доходная модель стоимости позволяет учесть факторы любого уровня. Однако использование на практике методов доходного подхода связано с рядом ограничений и допущений. В первую очередь они связаны с тем, что методы доходного подхода основаны на модели оценки бизнеса, а значит, возникает необходимость исключения влияния таких параметров, как структура капитала, наличие нематериальных активов (лицензий и др.) и пр.

Доходный подход к оценке основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость в обмен на право получать будущую прибыль от ее эксплуатации и от последующей продажи.

Основные методы, используемые в рамках подхода:

- метод прямой капитализации дохода (предполагается, что приносимый объектом доход, будет относительно постоянным);
- метод дисконтирования денежных потоков (применяется при условии, что доход, приносимый объектом, будет непостоянным во времени; учитывает изменения на рынке недвижимости (рост цен, спад), а также необходимые инвестиции в объект на любом этапе владения им).

Рынок оборудования в России не располагает достаточным количеством данных для проведения сравнительного анализа доходности аналогичных объектов, поскольку они продаются, как правило, в составе имущественных комплексов.

Оценщик не применяет доходный подход для оценки оборудования.

Затратный подход

Затратный подход опирается на основной экономический принцип, согласно которому покупатель не будет платить за актив сумму, превышающую затраты, необходимые для получения актива равной полезности - либо покупкой, либо созданием (строительством). До тех пор, пока это не связано с чрезмерной задержкой во времени, неудобством, рисками или с другими факторами, цена, которую покупатель заплатил бы за оцениваемый актив, не будет больше, чем затраты, требуемые для приобретения или создания современного эквивалента актива.

Затратный подход показывает оценку затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, за вычетом амортизированных затрат замещения (износа).

Оценщик располагает необходимым и достаточным объемом данных для оценки оборудования в рамках Затратного подхода.

Оценщик применяет затратный подход для оценки оборудования.



10 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

10.1 ОЦЕНКА ОБОРУДОВАНИЯ

Затратный подход показывает оценку затрат на восстановление объекта за вычетом амортизированных затрат замещения (износа).

Затраты на восстановление машин, оборудования и транспортных средств могут быть определены следующими методами:

- I. Метод калькуляции затрат.
- II. Метод актуализации затрат.
- III. Метод оценки укрупненных показателей.
- IV. Метод сравнения аналогов.
- V. Метод удельных показателей.
- VI. Метод эталона.
- VII. Метод равноэффективного аналога.

I. МЕТОД КАЛЬКУЛЯЦИИ ЗАТРАТ.

При изготовлении машин и оборудования для определения себестоимости продукции составляется смета или калькуляция затрат. Калькуляция составляется производителем продукции и включает в себя все прямые и косвенные производственные затраты. При составлении калькуляции руководствуются Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), утвержденных Постановлением правительства РФ №552 от 5 августа 1992 года.

Этот метод используется, как правило, для дорогостоящих объектов, изготовленных по индивидуальному заказу или собственными силами предприятия, в следующих случаях:

1. Не сохранилась старая калькуляция (или другая соответствующая информация), на основании которой определялась стоимость объекта на дату его приобретения;
2. В период после приобретения объекта произошли существенные изменения уровня стоимости материалов, заработной платы, а также существенные изменения структуры затрат.

В себестоимость продукции входят все прямые и косвенные затраты, связанные с использованием в процессе производства природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных средств, трудовых ресурсов и т.п.

В общем случае себестоимость продукции может быть выражена следующей формулой:

$$C_{\text{себ}} = M + Z_{\text{компл}} + OT + \text{Э}_{\text{обор}} + \text{Ост.орг.} + H, \text{ где}$$

M - затраты на материалы;

$Z_{\text{компл}}$ - затраты на комплектующие изделия;

OT - расходы на основную заработную плату;

$\text{Э}_{\text{обор}}$ - затраты, связанные с эксплуатацией машин и оборудования;

Ост.орг. - оплата работ сторонних организаций;

H - все накладные расходы, включающие отчисления по фонду заработной платы.

Тогда восстановительная стоимость может быть выражена следующим выражением:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{себ}} + P_{\text{произв}}, \text{ где}$$

$P_{\text{произв}}$ - прибыль производителя.



В большинстве случаев, все накладные расходы и прибыль производителя определяется как процент от себестоимости продукции или процент от какой-либо статьи прямых затрат, т.е. для определения восстановительной стоимости можно использовать формулу:

$$C_{\text{себ}} = (M + Z_{\text{компл}} + OT + Э_{\text{обор}} + O_{\text{ст.орг.}}) * (1 + K_{\text{накл}}),$$

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{себ}} * (1 + K_{\text{приб}}), \text{ где}$$

$K_{\text{накл}}$ - коэффициент накладных расходов,

$K_{\text{приб}}$ - норма прибыли.

II. МЕТОД АКТУАЛИЗАЦИИ ЗАТРАТ.

В зависимости от состава имеющейся информации по объекту оценки данный метод можно разделить на два подхода: анализ и корректировка имеющейся калькуляции; индексация первоначальной сметной стоимости.

Первый подход используется в случае если сохранилась калькуляция стоимости, по которой приобретался оцениваемый объект. На первом этапе проводится анализ различных статей затрат и внесение необходимых поправок в структуру затрат в связи с изменившимися условиями производства. На втором этапе проводится приведение всех затрат в соответствие с современным уровнем цен.

Как правило, приведение затрат в соответствие с современным уровнем цен проводится путем индексации стоимости по всем статьям затрат. Для каждой статьи прямых затрат необходимо определить соответствующие индексы цен: на материалы, на оплату труда, на энергоносители и т.п.

Таким образом, корректируя структуру затрат и проводя индексацию расходов по всем статьям, получаем стоимость оцениваемого объекта.

Однако, в большинстве случаев на предприятиях имеется информации только о первоначальной сметной стоимости объекта. Поэтому встает вопрос об индексации первоначальной стоимости и определении восстановительной стоимости:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{перв}} * I_{\text{дата}}$$

В этом случае обобщенный индекс $I_{\text{дата}}$ определяется как средневзвешенная величина по индексам цен прямых затрат:

$$I_{\text{дата}} = p1 * I_{\text{матер}} + p2 * I_{\text{опл.труда}} + p3 * I_{\text{компл}}, \text{ где}$$

p - соответствующие удельные веса.

Данный подход эффективно используется при оценке импортного оборудования, особенно приобретенного два-три года назад. Для определения восстановительной стоимости импортного оборудования, приобретенного недавно, в качестве индекса цен можно использовать отношение курса СКВ на текущий момент к курсу базисного периода (периода приобретения).

Однако если в период между датой приобретения и датой оценки изменения курса СКВ не отражают истинные изменения уровня цен, оплаты труда и т.п., необходимо в качестве индекса использовать паритетный курс СКВ, который может быть определен с учетом индексов на материалы, оплату труда, с учетом изменения таможенных пошлин, стоимости доставки как на внутреннем рынке, так и на европейском (мировом) рынке.

III. МЕТОД ОЦЕНКИ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Провести калькуляцию затрат и определить стоимость оцениваемого объекта без запроса на завод-изготовитель достаточно сложно, поскольку требуется слишком много детальной информации.

Более доступной является информация о структуре затрат, которая может быть получена из анализа имеющихся смет, а также из аналитических обзоров в специализированных изданиях.



На основании информации о структуре затрат можно определить удельный вес какой-либо статьи затрат, например, затраты на материалы или затраты на комплектующие изделия. В таком случае достаточно определить затраты только по одной статье, например, затраты на материалы. Восстановительная стоимость объекта определяется соотношением затрат на материалы и удельного веса этих затрат в общей структуре затрат.

Основная формула расчета имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = M/K_{\text{уд.мат.}}, \text{ где}$$

$K_{\text{уд.мат.}}$ - удельный вес затрат на материалы.

Использование этого метода удобно, например, при оценке восстановительной стоимости материалоемких объектов или когда можно определить прямым счетом затраты на все комплектующие.

В случае оценки объекта, который был изготовлен в единичном экземпляре, может изменяться структура затрат по сравнению с объектами, выпускаемыми серийно. Это может быть учтено вводом специального коэффициента, отражающего факт изменения удельного веса.

IV. МЕТОД СРАВНЕНИЯ АНАЛОГОВ.

Метод прямого сравнения аналогов основывается на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают 2-3 основных функционально обусловленных параметра, например, у электродвигателя - мощность и число оборотов в минуту. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно одинакового с оцениваемым.

Однако по некоторым оцениваемым объектам (моделям) невозможно или очень сложно найти цену прямого аналога (цену той же модели). В этом случае цены на базовые объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта.

Параметры, по которым необходима корректировка: время продажи, условия продажи, место продажи, условия поставки, технические характеристики. Под условиями продажи необходимо понимать характер происхождения цены, а именно: реальная цена сделки, цена предложения, продажа с аукциона, лизинг; необходимо учитывать также скидки на оптовые поставки и дополнительные условия, например, включена ли в стоимость доставка. После корректировки цен их можно использовать для определения восстановительной стоимости оцениваемой собственности.

Восстановительная стоимость может быть определена по формуле:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{аналога}} * K_{\text{попр}}, \text{ где}$$

$K_{\text{попр}}$ - мультипликатор всех корректирующих коэффициентов, учитывающих отличия аналога от оцениваемого объекта.

V. МЕТОД УДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

Метод удельных ценовых показателей исходит из предположения о наличии прямой пропорциональной зависимости между стоимостью объекта и главным параметром.

Выбор главного параметра зависит от назначения объекта: для грузового автомобиля - грузоподъемность, для станка - размер обрабатываемой детали и т.п.



Для очень многих видов машин и оборудования могут быть использованы такие универсальные параметры, как масса объекта или объем по габаритным размерам.

Этот метод очень широко распространен на практике в силу своего универсализма, простоты и наглядности. Основная формула расчета восстановительной стоимости имеет вид:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{уд}} * V, \text{ где}$$

$C_{\text{уд}}$ - удельный ценовой показатель, например, цена 1 лошадиной силы двигателя, цена 1т изделия, V - значение главного параметра, например, мощность двигателя, масса изделия.

Основой метода является расчет удельных показателей. Удельные ценовые показатели рассчитываются по рыночным данным для однородной группы объектов. Эта группа может объединять достаточно большой круг объектов, имеющих функциональное и параметрическое сходство (назначение, сложность конструкции, степень автоматизации, абсолютное значение массы и т.п.).

После выборки однородных объектов и определения для каждого объекта удельной стоимости основного параметра рассчитывается удельный ценовой показатель и определяется стоимость объекта оценки.

В случае если оцениваемый объект имеет дополнительные преимущества (или их отсутствие) по сравнению с объектами, входящими в однородную группу, используются поправочные коэффициенты.

Этот метод используется при оценке большого массива однородных единиц, а также когда подбор прямого аналога не представляется возможным.

VI. МЕТОД ЭТАЛОНА.

Метод эталона используется при оценке большого массива однородных объектов оценки, схожих по своим основным функциональным и параметрическим характеристикам, но отличающихся друг от друга наличием дополнительных устройств, функций и т.п.

Исходя из анализа состава оцениваемого массива выбирается некий эталонный объект. В качестве эталона может служить или наиболее часто встречающаяся единица, или объект, имеющий только основные (главные) характеристики.

Следующим этапом этого метода является оценка эталона. Для определения стоимости эталона может быть использован любой из методов оценки машин, оборудования и транспортных средств.

Для оценки объекта, входящего в однородную группу, необходимо определить параметры, по которым этот объект отличается от эталона, и внести соответствующие поправки в стоимость эталонного объекта.

Восстановительная стоимость может быть определена по формуле:

$$C_{\text{восст}} = C_{\text{эталона}} * K_{\text{попр}}$$

VII. МЕТОД РАВНОЭФФЕКТИВНОГО АНАЛОГА.

Этот метод предполагает подбор функционального аналога, который может отличаться от него производительностью, сроку службы, качеству продукции, издержкам по эксплуатации и т.п.

Метод базируется на принципе равноэффективности аналогичных объектов. Формула расчета стоимости оцениваемого объекта имеет вид:

$$C_{\text{оц}} = (C_{\text{аналога}} + I_{\text{аналога}}/K_{\text{аналога}}) * Q_{\text{оц}} * K_{\text{аналога}} / (Q_{\text{аналога}} * K_{\text{оц}}) - I_{\text{оц}}/K_{\text{оц}}, \text{ где}$$

Q - годовой объем продукции, выпускаемой объектом,



И - годовые издержки по эксплуатации,

К - норма амортизации.

ВЫБОР МЕТОДА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Наиболее эффективным инструментом в определении стоимости, учитывающим действительное положение дел на рынке, безусловно, является метод сравнения продаж. Однако эффективность данного метода напрямую зависит от объема рынка, т.е. от количества сделок с оцениваемым типом объекта. На дату определения стоимости информация о ценовых характеристиках составляющих объекта оценки имеется в открытом доступе.

ОЦЕНКА ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Метод сравнения аналогов включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. При подборе объектов-аналогов сначала определяют функциональное сходство, т.е. аналог и оцениваемый объект должны одинаково выполнять основную функцию. Далее сравнивают 2-3 основных функционально обусловленных параметра, например, у электродвигателя - мощность и число оборотов в минуту. Наиболее оптимальным является определение цены прямого аналога, т.е. абсолютно одинакового с оцениваемым.

Копии страниц с данными аналогов приведены в приложении к отчету.

Таблица 10.1 Расчет затрат на воспроизводство оборудования в составе объекта оценки, руб.

№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
1	Вакуум. упаков. машина Henkelman "Polar 2-95	Вакуумный упаковщик Henkelman Polar 2-95	https://www.refro.ru/product/vakuumnny_upakovshchik_henkelman_polar_2_95/	1 882 000
2	Вакуум, упаков. машина Henkelman Poiar 2-50+контр.	Машина вакуумной упаковки Henkelman Polar 2-50	https://www.whitegoods.ru/goods/49434.htm	1 025 000
3	Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	YWF6D-710B осевой вентилятор	https://www.vent-style.ru/goods/ywfd710b?ymclid=15487885639010577740100000; https://smolensk.tiu.ru/p371591382-teplomash-vozduhonagrevatel-kev.html	253 200
4	Воздухоохладитель BC 452 D60	Воздухоохладитель кубический "Lamel" BC452D60H	http://torgovets.com/c14809-901986.html	119 000
5	Газовый конвектор ROBUR M-30	Газовый конвектор ROBUR M-30	http://www.aerostandart.ru/gazovyi-vozdukhonagrevatel-robur-m-30/	178 400
6	Емкость для приготовления тузлука	Солеконцентратор для приготовления тузлука	http://vecomshop.ru/magazin/product/solekontsentrator-dlya-prigotovleniya-tuzluka	135 000
7	Инъектор рыбный AN-68R	Инъектор для рыбы NKR 108	https://t-sib.ru/catalog/rybopererabotka/inektory-dlya-ryby/oborudovanie/inektor-dlya-ryby-nkr-108/	1 020 000
8	Инъектор рыбный FamaKo 88/352	Инъектор для рыбы NKR 456	https://t-sib.ru/catalog/rybopererabotka/inektory-dlya-ryby/oborudovanie/inektor-dlya-ryby-nkr-456/	3 571 000
9	Камера коптильная KWP-VI/G шестирамная	Коптильная камера KW-4	https://t-sib.ru/catalog/myasopererabotka/termokamery/oborudovanie/koptilnaya-kamera-kw-4/	4 504 000
10	Компрессор винтовой FINI K-MAX	Винтовой компрессор Fini K-MAX 5.5-13	https://kwt.market/compressors/vintovie/vintovoy_kompressor_fini_k_max_5_5_13/	268 600
11	Конвейер навески рыбы	Конвейеры для рыбы	https://ibelt.ru/p204363680-konvejernaya-lenta-dlya.html	286 000
12	Опрокидыватель для отходов	Опрокидыватель коробов (контейнеров)	https://tiu.ru/p343448424-oprokidivatel-korobov-kontejnerov.html	190 000



№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
13	Опрокидыватель для рам гидравлический	Подъемник опрокидыватель гидравлический для тележек	http://euro-pack.ru/podemnik-oprokidyvatel-dlya-100-200-litrovyx-telezhek-cheburashek	343 000
14	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	Опрокидыватель контейнеров WK-1612	https://tiu.ru/p279627445-oprokidyvatel-kontejnerov-1612.html	456 000
15	Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	Полуавтоматический паллетоупаковщик ROTOPLAT 407 FS/	https://t-sib.ru/catalog/upakovochnoe-oborudovanie/palletoupakovschiki/oborudovanie/poluavtomaticheskij-palletoupakovschik-rotoplat-407-fs-407-tp-fs/	557 000
16	Пила ленточная для резки рыбы Butscher Boy	Пила ленточная для резки рыбы В2-ФР-2П	http://rosmamash.ru/shop/pererabotka-ryiby-oborudovanie-ryibopererabatyivayuschee.html	133 000
17	Пресс EPS 900	Пресс пневматический	https://hprofi.com/p360273766-ustanovka-vybivki-blokov.html	351 000
18	Рекуператор 1500	Роторный рекуператор PCM-1500	https://tiu.ru/p340172328-rotornye-rekuperatory-rsm.html	156 000
19	Транспортер разделки	Конвейер рыборазделочный	http://www.oborud.info/product/jump.php?3606&a=1&c=1391#01	289 000
20	Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для полученных диз.растворов)	Установка для синтеза дезинфицирующего раствора СТЭЛ- 60-03-АНК	http://www.acvita.ru/catalogue/dezinfekciya_i_sterilizaciya1/stel_60-03-ank/	350 000
21	Холодильная установка с агрегатом АпК-МП-3-С-НGX4/555 Тольятти	Холодильное оборудование для интенсивного охлаждения и шоковой заморозки (-25...-38 C) 30 кВт	https://tiu.ru/p109239402-holodilnoe-oborudovanie-dlya.html	1 292 000
22	Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор ВОСК НGX 34е/380-4С, Компрессор ВОСК НGX 34е/380-4С, Компрессор ВОСК НGX 34е/380-4С	Воздухоохлаждаемый компрессорно-конденсаторный блок Carrier 38RBS 160	https://tiu.ru/p348081174-vozduhoohlazhdaemyj-kompressorno-kondensatornyj.html	9 213 000 (за 3 шт.)
23	Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500Х	Агрегат холодильный АКР-С2М-ЗВ26У	https://tiu.ru/p57523017-agregat-holodilnyj-akp.html	498 500
24	Бойлер BV SX 5000 с баком-аккумулятором	Бойлер РБ 5000 Е	http://boilerprom.ru/shop/elektricheskie-vodonagrevateli/rb-5000-e/	420 700
25	Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	Вакуумный упаковщик Henkelman Polar 2-85	https://amana.ru/vakuumnyi-upakovshchik-henkelman-polar-2-85?yclid=	1 673 000
26	Вентилятор S4E630-AJ0101	Ebm Papst S4D630-AJ01-01 (S4D630AJ0101)вентилятор	http://kines.ru/good.php?good=10510&section=	47 000
27	Вентилятор S4E630-AJ0101	Ebm Papst S4D630-AJ01-01 (S4D630AJ0101)вентилятор	http://kines.ru/good.php?good=10510&section=	47 000
28	Вентилятор S4E630-AJ0101	Ebm Papst S4D630-AJ01-01 (S4D630AJ0101)вентилятор	http://kines.ru/good.php?good=10510&section=	47 000
29	Вентилятор S4E630-AJ0101	Ebm Papst S4D630-AJ01-01 (S4D630AJ0101)вентилятор	http://kines.ru/good.php?good=10510&section=	47 000
30	Воздухоохладитель BC502D60	Воздухоохладитель BB451E45ПД	https://ht-n.ru/p28150258-vozduhoohladitel-bb451e45pd.html	101 700
31	Воздухоохладитель BC502D60	Воздухоохладитель BB451E45ПД	https://ht-n.ru/p28150258-vozduhoohladitel-bb451e45pd.html	101 700
32	Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	Воздухоохладитель ВН452Е10ПД	https://ht-n.ru/p28150232-vozduhoohladitel-vn452e10pd.html	180 600
33	Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	Воздухоохладитель BB451E45ПД	https://ht-n.ru/p28150258-vozduhoohladitel-bb451e45pd.html	101 700
34	Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	Воздухоохладитель BB451E45ПД	https://ht-n.ru/p28150258-vozduhoohladitel-bb451e45pd.html	101 700
35	Воздухоохладитель BC 503D60	Воздухоохладитель BB451E45ПД	https://ht-n.ru/p28150258-vozduhoohladitel-bb451e45pd.html	101 700
36	Воздухоохладитель BC452E70П	Воздухоохладитель	https://ht-n.ru/p28150258-	101 700



№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
		BB451E45ПД	vozduhoohladel-bb451e45pd.html	
37	Гигиенический шлюз (санпропускник)	Шлюз санитарный (патент ООО "ЧИСТОЗОР)	https://agroservers.ru/b/shlyuz-sanitarnyy-patent-ooo-chistozor-913295.htm	550 000
38	Инъектор рыбный FGM 16/64	Инъектор для рыбы ANR 68	https://t-sib.ru/catalog/rybopererabotka/inektory-dlya-ryby/oborudovanie/inektor-dlya-ryby-anr-68/	1 618 000
39	Камера коптильная UKM 2103*2 G шестирамная	Коптильня холодного копчения 900 (3-рамная)	https://tiu.ru/p72096284-koptilnya-holodnogo-kopcheniya.html	3 400 000 (за 2 шт.)
40	Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	Ручной клипсатор Mini SM 40P	http://rospol.com/zip?mode=product&product_id=39886203	165 000
41	Компакт Грейдер CG60	Компактный сортировщик Marelec Compact graders	http://www.eft-rus.ru/oborudovanie/dlya-myasopererabotki/linii-sortirovki-grejbery	1 980 000
42	Компакт Грейдер CG60	Компактный сортировщик Marelec Compact graders	http://www.eft-rus.ru/oborudovanie/dlya-myasopererabotki/linii-sortirovki-grejbery	1 980 000
43	Конвейер модульный (двухрусный) для подачи рыбы	Конвейер рыборазделочный	http://www.oborud.info/product/jump.php?3606&a=1&c=1391#01	380 000
44	Конвейер раскладки рыбы в тару	Машина для сортировки рыбы	http://www.oborud.info/product/jump.php?35668&c=1391	310 000
45	Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	H29-ИХ2-Р - Машина сортировочная	http://www.oborud.info/product/jump.php?18458&c=1391	230 800
46	Кондиционер воздуха A_BP210L05(75еВТ)	Конденсатор воздушный Lloyd A_BP210L052	https://www.airpromvent.ru/shop/Komponenty_holodilnyh_sistem/Kondensator_vozdushnyy_Lloyd_A_BP210L052.html	59 300
47	Кондиционер воздуха A_BP210L05(75еВТ)	Конденсатор воздушный Lloyd A_BP210L052	https://www.airpromvent.ru/shop/Komponenty_holodilnyh_sistem/Kondensator_vozdushnyy_Lloyd_A_BP210L052.html	59 300
48	Машина "Пресс валковый" МВ-2000	Валковый пресс МВ-2000	https://tiu.ru/p95098-valkovyj-press-2000.html	470 000
49	Машина для мойки ящиков и ведер	Тоннельная машина мойки ящиков	http://moskva.regorg.ru/goods/t319113-tonnelnaya_mashina_mojki_yaschikov.htm	750 000
50	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	Подъемник опрокидыватель гидравлический для тележек	http://euro-pack.ru/podemnik-oprokidyvatel-dlya-100-200-litrovyyh-telezhok-cheburashek	343 000
51	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	Подъемник опрокидыватель гидравлический для тележек	http://euro-pack.ru/podemnik-oprokidyvatel-dlya-100-200-litrovyyh-telezhok-cheburashek	343 000
52	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	Подъемник опрокидыватель гидравлический для тележек	http://euro-pack.ru/podemnik-oprokidyvatel-dlya-100-200-litrovyyh-telezhok-cheburashek	343 000
53	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	Опрокидыватель контейнеров WK-1612	https://tiu.ru/p279627445-oprokidyvatel-kontejnerov-1612.html	456 000
54	Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	Опрокидыватель контейнеров WK-1612	https://tiu.ru/p279627445-oprokidyvatel-kontejnerov-1612.html	456 000
55	Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	Подъемник рыбы с приемной ванной, модель PR-1105	http://www.lisna.lv/ru/katalog-produksii	387 000
56	Порционирующая машина I-Cut 36	Автоматическая линия нарезки line 25	https://t-sib.ru/catalog/myasopererabotka/mashiny-dlya-narezki-slajtery/oborudovanie/avtomaticheskaya-liniya-narezki-line-25/	6 677 000
57	Пресс пакетировочный "Евро-25У"	Пресс «ЕВРО-25»	http://www.gidropress-nn.ru/vertikal_press/evro	249 000
58	Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	Сушилка для обуви конвективная СОК-30	http://www.mashtam.ru/?sok30	59 000
59	Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	Система сушки обуви ELR-30/2 на 60 пар двухсторонняя напольная	http://www.comet-a.ru/catalogue/sushka_obuvi/sistema_sushki_obuvi_elr_30_2_na_60_par_dvukhstoron	208 000



№ п/п	Наименование	Аналог	Источник	Цена, руб.
			nyaya_napolnaya.html	
60	Транспортер разгонный 1300*500*900	Транспортер серии ТЛЗ	https://dobron.ru/catalog/transportery-slozhnoj-konfiguracii/	60 000
61	Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	Автоматический конвейерный запайщик лотков HVT-450A/2	https://tiu.ru/p222470158-avtomaticheskij-konvejernyj-zapajschik-wholesale.html	1 246 000
62	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	Полуавтоматический паллетоупаковщик ROBO PAC ECOPLAT BASE	https://tiu.ru/p293651-poluavtomaticheskij-palletoupakovschik-robopac.html	300 000
63	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	Полуавтоматический паллетоупаковщик ROBO PAC ECOPLAT BASE	https://tiu.ru/p293651-poluavtomaticheskij-palletoupakovschik-robopac.html	300 000
64	Фильтрационная установка для подготовки пит воды	Водоподготовка в блок контейнерах	https://tiu.ru/p2446340-vodopodgotovka-blok-kontejnerah.html	300 000
65	Холодильная установка АпК4АП-3-С-НХ 4/555	Холодильное оборудование (комплект)	https://tiu.ru/p109239402-holodilnoe-oborudovanie-dlya.html	1 292 000

Источник: анализ Оценщика

ОЦЕНКА ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

Следующий этап затратного подхода - определение амортизированных затрат на замещение, т.е. износа и устареваний. Износ (устаревание) можно определить как снижение полной стоимости замещения вследствие воздействия различных факторов, полученное на дату оценки.

Существуют три вида износа: физический износ; функциональное устаревание; экономическое (внешнее) устаревание.

ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Типичными для оцениваемого оборудования является выработка ресурса за время эксплуатации, характеризующаяся нелинейной зависимостью (время/износ). Обычно физический износ определяется как результат изменения стоимости объекта во времени.

Износ определяется как результат изменения стоимости объекта во времени в соответствии с данными статьи "Совершенствование воспроизводственной и технологической структур основных фондов и капитальных вложений" (к.э.н. Гуртовая И.М., к.э.н. Салман З.Х., "Московский Оценщик" №5 (18), октябрь - ноябрь 2002 г., стр. 16 (<http://old.appraiser.ru/info/smi/mo/index.htm>)) и характеризуется зависимостью:

$$И = 5\% + 25\% / \sqrt{C_c} + 0,25 * (4T / C_c)^{2/\sqrt{C_c}} + T / 20\sqrt{C_c} (2 - 2^{2 \exp(-1 - 0,0125T)})^4$$

, где

T – хронологически возраст оцениваемого объекта;

C_c – нормативный срок службы.

Для определения физического износа составляющих объекта оценки, рассчитывалась динамика износа и определен фактический срок полезного использования.

Нормативный срок службы определен в соответствии с данными Заказчика и согласован с данными справочника «Маршалл и Свифт» (Marshall Valuation Service, 2004, Marshall & Swif).

Таблица 10.2 Расчет физического износа оборудования в составе объекта оценки, %.

Наименование	Дата выпуска	Возраст, лет	Срок службы, лет	И _{Физ.} , %
Вакуум. упаков. машина Henkeiman "Polar 2-95	2014	5	12	54,1%
Вакуум, упаков. машина Henkeiman Polar 2-50+контр.	2013	6	12	59,1%
Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	2013	6	10	67,2%



Наименование	Дата выпуска	Возраст, лет	Срок службы, лет	И _{Физ.} , %
Воздухоохладитель BC 452 D60	2012	7	12	63,0%
Газовый конвектор ROBUR M-30	2013	6	10	67,2%
Емкость для приготовления тузлука	2013	6	12	59,1%
Ињектор рыбный AN-68R	2013	6	12	59,1%
Ињектор рыбный Fatako 88/352	2014	5	12	54,1%
Камера коптильная KWP-VI/G шеширамная	2013	6	12	59,1%
Компрессор винтовой FINI K-MAX	2014	5	10	62,0%
Конвейер навески рыбы	2013	6	12	59,1%
Опрокидыватель для отходов	2013	6	10	67,2%
Опрокидыватель для рам гидравлический	2013	6	10	67,2%
Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	2014	5	10	62,0%
Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	2014	5	10	62,0%
Пила ленточная для резки рыбы Butcher Boy	2013	6	12	59,1%
Пресс EPS 900	2012	7	10	71,1%
Рекуператор 1500	2012	7	10	71,1%
Транспортер разделки	2013	6	12	59,1%
Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для получений диз.растворов)	2014	5	12	54,1%
Холодильная установка с агрегатом АлК-МП-3-С-HGX4/555 Тольятти	2013	6	18	44,9%
Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4C, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4C, Компрессор ВОСК HGX 34e/380-4C	2014	5	18	40,3%
Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500X	2009	10	18	56,3%
Бойлер BV SX 5000 с баком- аккумулятором	2012	7	10	71,1%
Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	2012	7	12	63,0%
Вентилятор S4E630-AJ0101	2009	10	10	78,3%
Вентилятор S4E630-AJ0101	2009	10	10	78,3%
Вентилятор S4E630-AJ0101	2009	10	10	78,3%
Вентилятор S4E630-AJ0101	2009	10	10	78,3%
Воздухоохладитель BC502D60	2009	10	10	78,3%
Воздухоохладитель BC502D60	2009	10	10	78,3%
Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	2010	9	10	76,4%
Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	2010	9	10	76,4%
Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	2010	9	10	76,4%
Воздухоохладитель BC 503D60	2009	10	10	78,3%
Воздухоохладитель BC452E70П	2009	10	10	78,3%
Гигиенический шлюз (санпропускник)	2009	10	10	78,3%
Ињектор рыбный FGM 16/64	2010	9	12	68,6%
Камера коптильная UKM 2103*2 G шеширамная	2011	8	12	66,1%
Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	2010	9	12	68,6%
Компакт Грейдер CG60	2011	8	12	66,1%
Компакт Грейдер CG60	2011	8	12	66,1%
Конвейер модульный (двухярусный) для подачи рыбы	2011	8	12	66,1%
Конвейер раскладки рыбы в тару	2012	7	12	63,0%
Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	2009	10	12	70,6%
Кондиционер воздуха А_BP210L05(75eBT)	2009	10	10	78,3%



Наименование	Дата выпуска	Возраст, лет	Срок службы, лет	И _{Физ.} , %
Кондиционер воздуха А_BP210L05(75eBT)	2009	10	10	78,3%
Машина "Пресс валковый" MB-2000	2009	10	10	78,3%
Машина для мойки ящиков и ведер	2011	8	10	74,0%
Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	2009	10	10	78,3%
Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	2009	10	10	78,3%
Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	2009	10	10	78,3%
Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	2011	8	10	74,0%
Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	2011	8	10	74,0%
Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	2009	10	12	70,6%
Порционирующая машина I-Cut 36	2011	8	12	66,1%
Пресс пакетировочный "Евро-25У"	2011	8	10	74,0%
Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	2009	10	10	78,3%
Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	2009	10	10	78,3%
Транспортер разгонный 1300*500*900	2011	8	10	74,0%
Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	2010	9	12	68,6%
Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	2010	9	10	76,4%
Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	2010	9	12	68,6%
Фильтрационная установка для подготовки пит воды	2009	10	10	78,3%
Холодильная установка АпК4АП-3-С-HEX 4/555	2012	7	18	48,6%

Источник: анализ Оценщика

Полученная в результате расчетов по приведенной формуле величина физического износа коррелирует с данными оценочной шкалы по материалам работы А. П. Ковалева "Оценка стоимости активной части основных фондов", (М., "Финстатинформ", 1997 г.):

Таблица 10.3 Шкала экспертных оценок для определения износа при обследовании технического состояния машин и оборудования

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	И _{Физ.} , %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование, в отличном состоянии	До 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и другие ответственные узлы	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Источник: А. П. Ковалев "Оценка стоимости активной части основных фондов"

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ УСТАРЕВАНИЕ

Функциональное устаревание – уменьшение стоимости имущества из-за его не соответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам. Функциональное устаревание может быть устранимым и неустранимым.



Функциональное устаревание считается устранимым, когда затраты на ремонт или замену устаревших или неприемлемых элементов равны или не превышают увеличение стоимости вследствие проведенных работ. В противном случае устаревание считается неустранимым.

Функциональное устаревание в технике есть потеря стоимости, вызванная появлением новых изделий и технологий.

В отличие от физического износа, приводящего к разрушению лишь конкретной единицы техники, функциональное устаревание приводит к вытеснению из производства и с рынка продаж целых поколений машин и оборудования. Более того, он может возникать уже на стадии проектирования новой техники и технологии, приводя к их устареванию еще до запуска в производство.

Оцениваемый объект выполнен с применением материалов, используемых в настоящее время, технология соответствует современным требованиям. Функциональное устаревание объекта оценки для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ (ВНЕШНЕЕ) УСТАРЕВАНИЕ

Экономическое (внешнее) устаревание – уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

Внешнее устаревание определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов (международные, национальные, отраслевые, локальные).

Под локальными внешними условиями подразумеваются:

- изменение ситуации на рынке;
- местоположение (неблагоприятное окружение, экология, транспортная доступность и т.п.);
- изменение финансовых и законодательных условий и т.п.

Внешнее (экономическое) устаревание определяется как потеря стоимости имущества в результате влияния внешних по отношению к имуществу факторов. Для оценки внешнего устаревания могут применяться следующие методы:

- капитализации потерь в арендной плате;
- сравнительных продаж;
- срока экономической жизни.

Наличие спроса, предложения и основных операторов на рынке технологического оборудования (анализ рынка) свидетельствует об отсутствии внешнего устаревания. Поэтому экономическое (внешнее) устаревание объекта оценки для дальнейших расчетов принято в размере 0%.

ВЕЛИЧИНА АМОРТИЗИРОВАННЫХ ЗАТРАТ НА ЗАМЕЩЕНИЕ

Суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ) определяются по следующей формуле:

$$I_{\text{нак.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}) * (1 - U_{\text{фун.}}) * (1 - U_{\text{внеш.}}), \text{ где}$$

$I_{\text{нак.}}$ - суммарные (накопленные) амортизированные затраты на замещение (накопленный износ)

$I_{\text{физ.}}$ - физический износ

$U_{\text{фун.}}$ - функциональное устаревание (0%);

$U_{\text{внеш.}}$ - экономическое обесценение и устаревание (0%).

В процессе анализа стоимостных параметров оцениваемого объекта в рамках настоящего раздела для инвентарных единиц:



- определена величина полных затрат на воспроизводство составляющих объекта оценки, на действительную дату оценки;
- проведена оценка величины амортизированных затрат на замещение (износа). В этом разделе учитываются несколько видов износа и то, как каждый из них влияет на стоимость объекта.

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли-продажи. То есть подразумевается, что оцениваемое оборудование будет реализовано на открытом рынке.

Как правило, на рынке существует некоторая разница между ценой предложения объекта и ценой, по которой совершается сделка, связанная с вероятностью снижения цены в процессе торга.

Корректировка на торг для бывших в эксплуатации инвентарных единиц определена на основании данных анализа, проведенного ООО "Научно-практический Центр Профессиональной Оценки" (ООО НЦПО) под руководством канд. техн. наук Е.Е. Яскевича (источник: «Сборник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 23, 2018 год, таблица 4.3.1, стр. 35-36»).

На основании проведенных расчетов, величина рыночной стоимости оборудования на дату оценки 25 января 2019 г. составит:

Таблица 10.4 Расчет рыночной стоимости оборудования в составе объекта оценки, руб.

Наименование	Цена без НДС, руб.	И _{Физ.} , %	У _{Функц.} , %	У _{Внешн.} , %	З _{Аморт.} , %	К _{Торг.}	Рыночная стоимость
Вакуум. упаков. машина Henkeiman "Polar 2-95	1 568 333	54,1%	0,0%	0,0%	54,1%	0,91	654 909
Вакуум, упаков. машина Henkeiman Poiar 2-50+контр.	854 167	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	317 570
Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	211 000	67,2%	0,0%	0,0%	67,2%	0,91	63 024
Воздухоохладитель BC 452 D60	99 167	63,0%	0,0%	0,0%	63,0%	0,91	33 358
Газовый конвектор ROBUR M-30	148 667	67,2%	0,0%	0,0%	67,2%	0,91	44 405
Емкость для приготовления тузлука	112 500	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	41 826
Иньектор рыбный AN-68R	850 000	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	316 021
Иньектор рыбный Fatako 88/352	2 975 833	54,1%	0,0%	0,0%	54,1%	0,91	1 242 657
Камера копильная KWP-VI/G шестирамная	3 753 333	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	1 395 449
Компрессор винтовой FINI K-MAX	223 833	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,91	77 353
Конвейер навески рыбы	238 333	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	88 610
Опрокидыватель для отходов	158 333	67,2%	0,0%	0,0%	67,2%	0,91	47 293
Опрокидыватель для рам гидравлический	285 833	67,2%	0,0%	0,0%	67,2%	0,91	85 376
Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	380 000	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,91	131 322
Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	464 167	62,0%	0,0%	0,0%	62,0%	0,91	160 408
Пила ленточная для резки рыбы Butcher Boy	110 833	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	41 207
Пресс EPS 900	292 500	71,1%	0,0%	0,0%	71,1%	0,91	77 041
Рекуператор 1500	130 000	71,1%	0,0%	0,0%	71,1%	0,91	34 241
Транспортер разделки	240 833	59,1%	0,0%	0,0%	59,1%	0,91	89 539
Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для получения диз.растворов)	291 667	54,1%	0,0%	0,0%	54,1%	0,91	121 795
Холодильная установка с агрегатом АпК-МП-3-С-HGX4/555 Тольятти	1 076 667	44,9%	0,0%	0,0%	44,9%	0,91	540 058



Наименование	Цена без НДС, руб.	И _{Физ.} , %	У _{Функц.} , %	У _{Внешн.} , %	З _{Аморт.} , %	К _{Торг.}	Рыночная стоимость
Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор BOCK HGX 34e/380-4C, Компрессор BOCK HGX 34e/380-4C, Компрессор BOCK HGX 34e/380-4C	7 677 500	40,3%	0,0%	0,0%	40,3%	0,91	4 168 472
Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500Х	415 417	56,3%	0,0%	0,0%	56,3%	0,91	165 330
Бойлер BV SX 5000 с баком- аккумулятором	350 583	71,1%	0,0%	0,0%	71,1%	0,91	92 340
Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	1 394 167	63,0%	0,0%	0,0%	63,0%	0,91	468 973
Вентилятор S4E630-AJ0101	39 167	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	7 742
Вентилятор S4E630-AJ0101	39 167	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	7 742
Вентилятор S4E630-AJ0101	39 167	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	7 742
Вентилятор S4E630-AJ0101	39 167	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	7 742
Воздухоохладитель BC502D60	84 750	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	16 751
Воздухоохладитель BC502D60	84 750	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	16 751
Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	150 500	76,4%	0,0%	0,0%	76,4%	0,91	32 330
Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	84 750	76,4%	0,0%	0,0%	76,4%	0,91	18 206
Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	84 750	76,4%	0,0%	0,0%	76,4%	0,91	18 206
Воздухоохладитель BC 503D60	84 750	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	16 751
Воздухоохладитель BC452E70П	84 750	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	16 751
Гигиенический шлюз (санпропускник)	458 333	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	90 592
Инъектор рыбный FGM 16/64	1 348 333	68,6%	0,0%	0,0%	68,6%	0,91	385 654
Камера коптильная UKM 2103*2 G шестирамная	2 833 333*2	66,1%	0,0%	0,0%	66,1%	0,91	1 747 948
Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	137 500	68,6%	0,0%	0,0%	68,6%	0,91	39 328
Компакт Грейдер CG60	1 650 000	66,1%	0,0%	0,0%	66,1%	0,91	508 961
Компакт Грейдер CG60	1 650 000	66,1%	0,0%	0,0%	66,1%	0,91	508 961
Конвейер модульный (двухярусный) для подачи рыбы	316 667	66,1%	0,0%	0,0%	66,1%	0,91	97 679
Конвейер раскладки рыбы в тару	258 333	63,0%	0,0%	0,0%	63,0%	0,91	86 899
Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	192 333	70,6%	0,0%	0,0%	70,6%	0,91	51 481
Кондиционер воздуха А_ВР210L05(75eBT)	49 417	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	9 767
Кондиционер воздуха А_ВР210L05(75eBT)	49 417	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	9 767
Машина "Пресс валковый" MB-2000	391 667	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	77 415
Машина для мойки ящиков и ведер	625 000	74,0%	0,0%	0,0%	74,0%	0,91	147 626
Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	285 833	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	56 497
Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	285 833	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	56 497
Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	285 833	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	56 497
Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	380 000	74,0%	0,0%	0,0%	74,0%	0,91	89 757
Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	380 000	74,0%	0,0%	0,0%	74,0%	0,91	89 757
Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	322 500	70,6%	0,0%	0,0%	70,6%	0,91	86 322
Порционирующая машина I-Cut 36	5 564 167	66,1%	0,0%	0,0%	66,1%	0,91	1 716 330
Пресс пакетирувочный "Евро-25У"	207 500	74,0%	0,0%	0,0%	74,0%	0,91	49 012



Наименование	Цена без НДС, руб.	И _{Физ.} , %	У _{Функц.} , %	У _{Внешн.} , %	З _{Аморт.} , %	К _{Торг.}	Рыночная стоимость
Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	49 167	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	9 718
Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	173 333	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	34 260
Транспортер разгонный 1300*500*900	50 000	74,0%	0,0%	0,0%	74,0%	0,91	11 810
Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	1 038 333	68,6%	0,0%	0,0%	68,6%	0,91	296 987
Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	250 000	76,4%	0,0%	0,0%	76,4%	0,91	53 704
Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	250 000	68,6%	0,0%	0,0%	68,6%	0,91	71 506
Фильтрационная установка для подготовки пит воды	250 000	78,3%	0,0%	0,0%	78,3%	0,91	49 414
Холодильная установка АпК4АП-3-С-HEX 4/555	1 076 667	48,6%	0,0%	0,0%	48,6%	0,91	503 917

Источник: анализ Оценщика



11 ИТОГОВОЕ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ

В общем случае при итоговом согласовании результатов оценки каждому из результатов, полученных различными подходами, придается своя весовая характеристика.

Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов, как функциональное назначение оцениваемого объекта; цель оценки; используемое при определении стоимости количество и качество данных, подкрепляющих каждый подход.

Для оцениваемого имущества рассчитанного с помощью одного подхода согласование не требуется.



12 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов, с учетом сделанных допущений, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки, округленно, без учета НДС, составляет:

17 659 354 (Семнадцать миллионов шестьсот пятьдесят девять тысяч триста пятьдесят четыре) рубля, в том числе:

1	Вакуум. упаков. машина Henkeiman "Polar 2-95	инв. №	ВЯ0000140	–	654 909	руб.
2	Вакуум, упаков. машина Henkeiman Poiar 2-50+контр.	инв. №	00000258	–	317 570	руб.
3	Вентиляционное оборуд. (вент,-2, воздухонагрев.-1)	инв. №	00000237	–	63 024	руб.
4	Воздухоохладитель BC 452 D60	инв. №	ВЯ0000016	–	33 358	руб.
5	Газовый конвектор ROBUR M-30	инв. №	ВЯ0000121	–	44 405	руб.
6	Емкость для приготовления тузлука	инв. №	ВЯ0000061	–	41 826	руб.
7	Инъектор рыбный AN-68R	инв. №	00000189	–	316 021	руб.
8	Инъектор рыбный Fatako 88/352	инв. №	ВЯ0000143	–	1 242 657	руб.
9	Камера копильная KWP-VI/G шестирамная (Состоит из семи камер фирмы Rex-Pol KWP-6 G)	инв. №	ВЯ0000048	–	1 395 449	руб.
10	Компрессор винтовой FINI K-MAX	инв. №	ВЯ0000150	–	77 353	руб.
11	Конвейер навески рыбы	инв. №	ВЯ0000074	–	88 610	руб.
12	Опрокидыватель для отходов	инв. №	ВЯ0000097	–	47 293	руб.
13	Опрокидыватель для рам гидравлический	инв. №	ВЯ0000073	–	85 376	руб.
14	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	инв. №	ВЯ0000131	–	131 322	руб.
15	Паллетоупаковщик с рампой Robopak 407 FS	инв. №	ВЯ0000147	–	160 408	руб.
16	Пила ленточная для резки рыбы Butscher Boy	инв. №	ВЯ0000062	–	41 207	руб.
17	Пресс EPS 900	инв. №	ВЯ0000022	–	77 041	руб.
18	Рекуператор 1500	инв. №	ВЯ0000052	–	34 241	руб.
19	Транспортер разделки	инв. №	ВЯ0000119	–	89 539	руб.
20	Установка СТЭЛ-АНК-СУПЕР-100 (для получения диз.растворов)	инв. №	ВЯ0000154	–	121 795	руб.
21	Холодильная установка с агрегатом АлК-МП-3-С- HGX4/555 Тольятти	инв. №	ВЯ0000056	–	540 058	руб.
22	Холодильная установка печи № 11 в т.ч.: Щит управления, Компрессор ВОСК HGX 34е/380-4С, Компрессор ВОСК HGX 34е/380-4С, Компрессор ВОСК HGX 34е/380-4С	инв. №	ВЯ0000137	–	4 168 472	руб.
23	Агрегат АлК-МП-2-С 4Н25.2-500Х	инв. №	00000284	–	165 330	руб.
24	Бойлер BVSX 5000 с баком- аккумулятором	инв. №	00000582	–	92 340	руб.
25	Вакуум упаков машина Henkemnan "Polar 2-85 кон	инв. №	00000569	–	468 973	руб.
26	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. №	00000281	–	7 742	руб.
27	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. №	00000289	–	7 742	руб.
28	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. №	00000290	–	7 742	руб.
29	Вентилятор S4E630-AJ0101	инв. №	00000291	–	7 742	руб.
30	Воздухоохладитель BC502D60	инв. №	00000283	–	16 751	руб.
31	Воздухоохладитель BC502D60	инв. №	00000288	–	16 751	руб.
32	Воздухоохладитель в тех хол-к семги и кусочков	инв. №	00000431	–	32 330	руб.
33	Воздухоохладитель в цех разделки BC 503D60	инв. №	00000432	–	18 206	руб.
34	Воздухоохладитель в цех разделки семги 503D60	инв. №	00000433	–	18 206	руб.



35	Воздухоохладитель BC 503D60	инв. №	00000285	–	16 751	руб.
36	Воздухоохладитель BC452E70П	инв. №	00000282	–	16 751	руб.
37	Гигиенический шлюз (санпропускник)	инв. №	00000362	–	90 592	руб.
38	Инъектор рыбный FGM 16/64	инв. №	00000452	–	385 654	руб.
39	Камера коптильная UKM 2103*2 G шестирамная три штуки. (Состав: дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP, зав. № 2558/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2559/10 2010 г.; дымогенератор, пульт управления MAUTING UKM 2103x2G-L/LP зав. № 2751/11 2011 г.)	инв. №	0448-449	–	1 747 948	руб.
40	Клипсатор Mini SM 40P с датером тиснения	инв. №	00000400	–	39 328	руб.
41	Компакт Грейдер CG60	инв. №	00000488	–	508 961	руб.
42	Компакт Грейдер CG60	инв. №	00000523	–	508 961	руб.
43	Конвейер модульный (двухярусный) для подачи рыбы	инв. №	00000489	–	97 679	руб.
44	Конвейер раскладки рыбы в тару	инв. №	00000561	–	86 899	руб.
45	Конвейерная система P-L КсМод/Н-Т-1	инв. №	00000319	–	51 481	руб.
46	Кондиционер воздуха А_BP210L05(75eBT)	инв. №	00000280	–	9 767	руб.
47	Кондиционер воздуха А_BP210L05(75eBT)	инв. №	00000287	–	9 767	руб.
48	Машина "Пресс валковый" MB-2000	инв. №	00000336	–	77 415	руб.
49	Машина для мойки ящиков и ведер	инв. №	00000481	–	147 626	руб.
50	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. №	00000294	–	56 497	руб.
51	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. №	00000295	–	56 497	руб.
52	Опрокидыватель контейнеров гидравлический PR 1046	инв. №	00000306	–	56 497	руб.
53	Опрокидыватель контейнеров из нержавеющей стали	инв. №	00000560	–	89 757	руб.
54	Опрокидыватель контейнеров не нержавеющей стали	инв. №	00000559	–	89 757	руб.
55	Подъемник рыбы с приемной ванной PR-960	инв. №	00000324	–	86 322	руб.
56	Порционирующая машина I-Cut 36	инв. №	00000479	–	1 716 330	руб.
57	Пресс пакетировочный "Евро-25У"	инв. №	00000478	–	49 012	руб.
58	Сушилка для обуви двухсторонняя на 30 пар	инв. №	00000340	–	9 718	руб.
59	Сушилка для обуви двухсторонняя на 50 пар	инв. №	00000342	–	34 260	руб.
60	Транспортер разгонный 1300*500*900	инв. №	00000558	–	11 810	руб.
61	Упаковочная машина (запайщик для лотков) iLPRA FR ROTOBASIC	инв. №	00000454	–	296 987	руб.
62	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	инв. №	00000414	–	53 704	руб.
63	Упаковочный аппарат ROTOPLAT 407 FS (паллетоупаковщик)	инв. №	00000451	–	71 506	руб.
64	Фильтрационная установка для подготовки питьевой воды	инв. №	00000317	–	49 414	руб.
65	Холодильная установка АпК4АП-3-С-HEX 4/555	инв. №	00000572	–	503 917	руб.



13 ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

Я, нижеподписавшийся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- Изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности
- Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются персональными, непредвзятыми профессиональным анализом, мнениями и выводами
- Заказчик ознакомлен с требованиями законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе с порядком регулирования оценочной деятельности, обязанностями оценщика, требованиями к договору об оценке и к отчету об оценке, а также стандартами оценки, получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, ознакомлен со значением используемых терминов
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого либо интереса в объекте собственности, являющегося предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон
- Вознаграждение Оценщика ни в какой степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости в пользу клиента или достижением заранее оговоренного результата
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального или заранее оговоренного результата
- Анализ, мнения и выводы были получены, а данный отчет составлен на основании Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности и требований Федерального законодательства об оценочной деятельности (в редакции, действующей на дату составления отчета)
- Отчет выполнен в соответствии с требованиями ФСО №1, №2, №3, а также стандартам СРО, членом которой является Оценщик, выполнивший данный Отчет об оценке.
- Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел к Объекту оценки отношений, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения
- Оценщик не производил визуальный осмотр Объекта оценки. Фотографии Объекта оценки предоставлены Заказчиком.
- Никто кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета
- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Оценщик

А.Л. Сизиков



14 СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Конституция РФ.
2. Гражданский Кодекс РФ часть I, II.
3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
7. Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития № 328 от 01 июня 2015 г.).

МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

8. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». М.: Финансы и статистика, 2006 г.

СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА.

9. Минэкономразвития (www.economy.gov.ru);
10. Сайт Центрального банка РФ (www.cbr.ru); Госкомстата РФ(www.gks.ru); Управления финансовыми рисками (www.finrisk.ru); Института экономики переходного периода (www.iet.ru).
11. Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. – М: Финансы и статистика, 2005.



15 ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

15.1 Копии документов оценщика и исполнителя



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/18 / 0325R/776/00002/18 - 003361 от «07» сентября 2018 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/18 / 0325R/776/00002/18 - 003361 от «07» сентября 2018 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщика от 12.12.2017г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Сизиков Алексей Леонидович Паспортные данные: Сер. 4508 №012265 выдан ОВД р-на Метрогородок г. Москвы (код подразделения - 772-073) 30.08.2005 Адрес регистрации: 107143, Москва, г. Москва, Открытое шоссе, д. 26, строение 10, кв./оф. 12
2. СОСТРАХОВЩИКИ:	2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Патяницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77 2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключаемому договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	5.1. С «01» января 2019 года по «30» июня 2020 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:	8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей. 8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
9. ФРАНШИЗА:	9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполняющим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя. 10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не имеет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Сизиков Алексей Леонидович

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Состраховщика 1: _____
(Начальник отдела страхования, филиалов и международных рисков
Артасельский С.Ю. на основании приказа от № 7982-С-3/17 от 20.11.2017г.
и №9368/18 от 23.08.2018г. от АО «Ингосстрах»)







**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Сизиков Алексей Леонидович
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4508 № 012265, выдан 30.08.2005г.
ОВД р-на Метрогородок г. Москвы
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«30» января 2008г., регистрационный № 003361
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей
территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным
законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-
ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано «02» октября 2017 года.

Президент  С.А. Табакова

0024453 *



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 014280-2

« 03 » августа 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Сизикову Алексею Леонидовичу

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

от « 03 » августа 20 18 г. № 82

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » августа 20 21 г.



ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/20050/19 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г. Москва		21 января 2019 г.
<p>Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.</p> <p>Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 3010181020000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	ООО "Оценочная компания "Лофт" 107143, г. Москва, Открытое шоссе 26-10-12 ИНН: 7708789356	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 21 января 2019 г. и действует по 23 часа 59 минут 20 января 2020 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 50 000 000.00 руб. (Пятьдесят миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 24 500.00 руб. (Двадцать четыре тысячи пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем одновременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 31 января 2019 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) 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 РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования); Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 21 января 2019 г. по 20 января 2020 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иска, претензия), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 21 января 2019 г. по 20 января 2020 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность	

Исп.: Кулинич О.В. +74957880999 #5435
21 января 2019 г.



	<p>Страховщик произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. 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 и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.</p>								
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	<p>Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.</p>								
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	<p>По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p>								
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>								
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Сумма страхового возмещения, руб.</th> <th>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>До 40 000 000</td> <td>5 (Пять)</td> </tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td> <td>10 (Десять)</td> </tr> <tr> <td>Свыше 200 000 000</td> <td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td> </tr> </tbody> </table> <p>Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)								
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация								
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>								
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>								
ПРИЛОЖЕНИЯ:	<p>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщика АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</p>								
СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО "Оценочная компания "Лофт"	<p>СТРАХОВЩИК: АО "АльфаСтрахование"</p> 								
в лице Генерального директора Сизикова Алексея Леонидовича, действующего на основании Устава	<p>в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Александровича, действующего на основании доверенности №2853/18 от 20 марта 2018 г.</p>								

Договор (Первичный/Пролонгация) - Первичный
Исп. Кушнир О.В. +74957880999 #5435