



НЕЗАВИСИМОЕ АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ АО «ГАКС»

Член Некоммерческого партнерства
«Партнерство содействия деятельности
оценочных фирм, аккредитованных
Российским обществом оценщиков»,
свидетельство № 096 от 01.08.04 г.

УТВЕРЖДАЮ: _____
Генеральный директор
Независимого Агентства Оценки
АО «ГАКС», Член СРО ООО «РОО»,
Родителева Е.К.

ОТЧЕТ №641

об определении рыночной стоимости имущества

Объект оценки: 50 инвентарных единиц имущества предприятия

Местонахождение объекта: Углегорский район Сахалинской области

Заказчик: ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6»

Местонахождение заказчика: Сахалинская область Углегорский район
ул.Ленина 16А

Вид стоимости: Рыночная стоимость

Дата проведения оценки:

25 сентября 2017г.

Дата определения стоимости:

25 сентября 2017г.

Место составления отчета:

г. Южно-Сахалинск

Дата составления отчета:

29 сентября 2017г.



Юридическое лицо, с которым у
ОЦЕНЩИКА заключен трудовой договор

Независимое агентство оценки
АО «ГАКС»

693007, Россия, г. Южно-Сахалинск,
ул. Дзержинского 36, оф. 321, 318, 324
тел./факс (4242) 43-66-59, 43-60-97

<http://www.gaks.ru>, e-mail: gaks@gaks.ru

Подготовлено в соответствии с договором №93 от 25 сентября 2017 года

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	3
СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	5
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	8
ГЛАВА I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	10
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	10
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	11
2.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	11
2.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА:.....	11
2.3 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	11
2.4 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8д).....	12
3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	13
4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	14
5. ОБОСНОВАНИЕ СТАНДАРТОВ, В РАМКАХ КОТОРЫХ ПРОИЗВЕДЕНА ОЦЕНКА И СОСТАВЛЕН ОТЧЕТ15	15
6. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	15
7.ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	16
8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЕГО ВЫБОРА.....	16
9. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА.....	16
10. ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТА.....	17
11. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	17
12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ.....	18
14 ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	18
15 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.....	19
ГЛАВА II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
ГЛАВА III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	24
ГЛАВА IV. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	39
4.1 ОБЪЕМ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЙ.....	39
4.2. ОБЗОР И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	39
4.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....	41
4.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	54
4.5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	54
ГЛАВА V. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	57
5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	57
5.1.1. Нормативная, методическая и прочая документация.....	57
5.1.2. Документы, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	57

Приложение

Задание на оценку

Источники информации (объявления)

Документы о страховании гражданской ответственности оценщиков

Образовательные и квалификационные документы оценщиков

Документы о членстве оценщиков в профессиональных общественных организациях

НЕЗАВИСИМОЕ АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ АО «ГАКС»

693000 г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 36, оф.321, ☎43-60-97 ☎факс: 43-66-59, www.gaks.ru

*Конкурсному управляющему
ООО «Сахалин уголь-6»
г-ну Громову А.А.*

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

к отчету об оценке рыночной стоимости имущества

Уважаемый Александр Алексеевич, в соответствии с договором №93 от 25 сентября 2017 года нами произведен расчет рыночной стоимости 50 инвентарных единиц имущества предприятия.

ЗАКАЗЧИК:	ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6»
в лице	Конкурсного управляющего Громова Александра Алексеевича действующего на основании Решения арбитражного суда Сахалинской области от 13.06.2017 года по делу А59-3420/2016 Сахалинская область Углегорский район ул.Ленина 16А
Местонахождение ЗАКАЗЧИКА	
ОГРН / Серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан	ОГРН 1027739456084
Юридическое лицо, с которым у ОЦЕНЩИКА заключен трудовой договор:	Независимое агентство оценки АО «ГАКС» В лице Генерального директора Родительской Елены Кузьминичны, ОГРН 1026500522146 от 27.08.2002 г. РФ, 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 36, оф.321, 318, тел.74-27-05, тел/факс 43-66-59, 43-60-97
Объект оценки:	50 инвентарных единиц имущества предприятия согласно заданию на оценку
Собственник	ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6»
Адрес Собственника	Сахалинская область Углегорский район ул.Ленина 16А
Цель проведения оценки:	Определение рыночной стоимости
Дата проведения оценки:	25 сентября 2017г.
Дата определения стоимости:	25 сентября 2017г.
Задача проведения оценки:	Определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для его дальнейшей реализации

В работе оценивалось право собственности на объект оценки. Оценка выполнена с целью установления рыночной стоимости указанного имущества.

Оценка произведена по состоянию на 25 сентября 2017г., а анализ, приведенный в отчете, был выполнен в период с 25 сентября 2017г. по 29 сентября 2017г.

Оценка проведена, а полный отчет в письменной повествовательной форме подготовлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки и стандартами ССО РОО.

Вывод, содержащийся в отчете, получен в результате расчетов, сделанных нами исходя из нашего опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, интервью со специалистами различных организаций, на основе предоставленных нам технической, бухгалтерской и иной документации, а также на основе визуального изучения фотоматериалов с изображением объекта оценки.

Описание оцениваемого объекта, информация и ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки стоимости, приведены в соответствующих разделах отчета. Нами не проводилась как часть работы аудиторская или иная проверка полученной от организаций информации поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать следующий вывод:

1. Рыночная стоимость 50 инвентарных единиц имущества предприятия (с НДС), по состоянию на 25 сентября 2017г. составляет:

16 525 000,00 рублей

Сумма прописью Шестнадцать миллионов пятьсот двадцать пять тысяч рублей

В том числе:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во	Рыночная стоимость, (округл) руб.
1	Автомат разгрузки ZP-200/32M	H0000441834	1,000	245 000,00
2	Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	H0000041625	16,000	133 000,00
3	Балансир 1ГПКС.13.08.000	H0000431967	1,000	69 000,00
4	Блоки БКИ	H0000000748	2,000	163 000,00
5	Буровая штанга 42х1500	H0000434837	120,000	322 000,00
6	Гидроблок 3У	H0000023103	30,000	438 000,00
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	H0000439927	3,000	1 738 000,00
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	H0000023102	9,000	446 000,00
9	Грибок СО2-525АА-05а	H0000457413	6,000	123 000,00
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	H0000023645	16,000	1 313 000,00
11	Звездочка А-30.35.00.001	H0000460742	3,000	1 589 000,00
12	Звездочка ПСП3010. 33. 02. 006П	H0000443399	2,000	130 000,00
13	Звездочка А-26	H0000036127	1,000	218 000,00
14	Звено соединительное 30*108	H0000436980	19,000	151 000,00
15	Кабель КГВШ 36*1,5	H0000018285	0,462	156 000,00
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	H0000470731	660,000	330 000,00
17	Канат ГОСТ 7668-80 д 39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	H0000461659	500,000	302 000,00
18	Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	130,000	127 000,00
19	Козырек 3 ОКП 70	H0000023101	5,000	554 000,00
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	23,000	139 000,00
21	Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	1,000	443 000,00
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	1 140,000	179 000,00
23	Огнетушитель ОП-8(6)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	H0000473033	26,000	354 000,00
24	Переливной клапан ZP-200/34M СО2-525Сб	H0000471666	1,000	217 000,00
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	1,000	106 000,00
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	2,000	176 000,00
27	Подкладка Р-33	H0000031670	5,690	136 000,00
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	1 377,000	326 000,00
29	Подшипник 23052-E1 (FAG)	H0000470652	2,000	142 000,00
30	Подшипник 23064-E1A-MB1 (FAG)	H0000470654	2,000	306 000,00
31	Полумуфта В21.002.-01.01.008 PH2	H0000471859	2,000	223 000,00
32	Порошок огнетушащий ВЕКСОН-АВС25	H0000441245	67,000	143 000,00
33	Редуктор для ленточного конвейера В-	H0000428824	1,000	128 000,00

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во	Рыночная стоимость, (округл) руб.
	1000-Ц2Н-450-20-33			
34	Резец РШ32-75 L 90/16	H0000427760	130,000	106 000,00
35	Резцодержатель DRZAK NOZE f32	H0000466377	40,000	344 000,00
36	Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	H0000470470	124,000	88 000,00
37	Рычаг 1КШЭУ	H0000011406	2,000	443 000,00
38	Седло всасывающего клапана CO2-525AA-03b	H0000457412	3,000	105 000,00
39	Седло нагнетательного клапана CO2-525AA -04b	H0000441838	6,000	147 000,00
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02,00000-1	H0000011418	1,000	496 000,00
41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	1,000	325 000,00
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень P4S/1200	H0000480553	25,000	482 000,00
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	H0000466124	40 000,000	889 000,00
44	Тормоз КП 21.03.02.160-03	H0000466068	1,000	94 000,00
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0,5S/10P 5/5 У2	H0000431974	3,000	78 000,00
46	Труба Д219 х 6 э/с	H0000016304	5,128	139 000,00
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	31,000	92 000,00
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	H0000432509	646,000	834 000,00
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	1,000	156 000,00
50	Электродвигатель ВРПВ-200-Л4 (45квт, 1500об/мин, 1140/660В, IM1081, РВ-3В	H0000438261	2,000	141 000,00
Итого				16 525 000,00

Обращаем Ваше внимание на то, что:

- настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет его;
- отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все оговоренные в нем ограничения и допущения.

Если у Вас возникнут вопросы в отношении результатов или рассуждений, изложенных в отчете об оценке, Вы можете обратиться непосредственно к нам по телефонам в городе Южно-Сахалинске (4242) 43-57-55, 43-60-97, 43-66-59 в удобное для Вас время.

Благодарим за предоставленную возможность выполнить для Вас данную работу.

**Генеральный директор
Независимого Агентства Оценки
АО «ГАКС», Член СРО ООО «РОО»,
Оценщик I категории**

_____/Родителева Е.К./

«29 сентября 2017г.»

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

к договору №93 от 25 сентября 2017 г. о предоставлении услуг по независимой оценке имущества

объект оценки	<i>50 инвентарных единиц имущества предприятия</i>
Состав объекта	<i>Объекты оценки рассматриваются как единое целое. Характеристика основных агрегатов приведена в соответствующем разделе отчета</i>
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации (при наличии таких активов).	<i>Нематериальные активы отсутствуют</i>
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	<i>Право собственности</i>
Цель оценки	<i>Определение рыночной стоимости</i>
Предполагаемое использование результатов оценки	<i>Определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для дальнейшей реализации</i>
Ограничения, связанные с использованием результатов оценки	<i>Отчет предназначен только для предполагаемого использования результатов оценки</i>
Вид стоимости	<i>Рыночная стоимость</i>
Дата и место осмотра объекта	<i>Визуальный осмотр объекта не проводился. Установление количественно-качественных характеристик произведено по фотоматериалам предоставленных Заказчиком и заданию на оценку к договору</i>
Дата оценки	<i>25 сентября 2017 года</i>
Срок проведения оценки	<i>с 25 сентября 2017 года по 29 сентября 2017 года</i>
Допущения и ограничения	<i>Оценка основана на документах, предоставленных Заказчиком, которые считаются достоверными Объем работ по осмотру ограничен внешним осмотром в период проведения оценки; Анализ рынка выполнен на основании общедоступной информации; Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений (обременений), кроме оговоренных в отчете Обременение залогом, при его наличии, не учитывается Оценщик предполагает, что оцениваемый объект будет использоваться как единое целое.</i>

Перечень объектов подлежащих оценке:

№ п/п	Наименование	Инвентарный/номенклатурный номер	Дата изготовления	Стоимость на 31.08.17	Количество
1	Автомат разгрузки ZP-200/32M	H0000441834	2016	263 231,72	1,000
2	Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	H0000041625	2015	147 362,24	16,000
3	Балансир 1ГПКС.13.08.000	H0000431967	2008	100 760,00	1,000
4	Блоки БКИ	H0000000748	2003	184 800,31	2,000
5	Буровая штанга 42х1500	H0000434837	2014	332 572,80	120,000
6	Гидроблок 3У	H0000023103	2002	260 593,20	30,000
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	H0000439927	2015	1 455 144,81	3,000
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	H0000023102	1999	139 280,76	9,000
9	Грибок СО2-525АА-05а	H0000457413	2016	129 935,04	6,000
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	H0000023645	1999	410 160,00	16,000
11	Звездочка А-30.35.00.001	H0000460742	2015	1 623 566,48	3,000
12	Звездочка ПСП3010. 33. 02. 006П	H0000443399	2015	132 825,00	2,000
13	Звездочка А-26	H0000036127	2002	130 329,37	1,000
14	Звено соединительное 30*108	H0000436980	2015	154 144,08	19,000
15	Кабель КГВШ 36*1,5	H0000018285	2014	193 268,46	0,462
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	H0000470731	2015	394 949,44	660,000

17	Канат ГОСТ 7668-80 д 39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	H0000461659	2015	361 480,89	500,000
18	Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	2016	144 941,45	130,000
19	Козырек 3 ОКП 70	H0000023101	1999	178 531,05	5,000
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	2014	209 983,33	23,000
21	Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	1995	138 334,74	1,000
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	2016	164 113,92	1 140,000
23	Огнетушитель ОП-8(6)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	H0000473033	2016	383 913,56	26,000
24	Переливной клапан ZP-200/34M CO2-525Cb	H0000471666	2016	236 885,10	1,000
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	2011	137 000,00	1,000
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	2011	297 300,00	2,000
27	Подкладка Р-33	H0000031670	2008	167 302,39	5,690
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	2016	323 964,18	1 377,000
29	Подшипник 23052-E1 (FAG)	H0000470652	2016	141 356,34	2,000
30	Подшипник 23064-E1A-MB1 (FAG)	H0000470654	2016	303 838,67	2,000
31	Полумуфта В21.002.-01.01.008 РН2	H0000471859	2016	195 634,80	2,000
32	Порошок огнетушащий ВЕКОН-АВС25	H0000441245	2015	157 878,13	67,000
33	Редуктор для ленточного конвейера В-1000-Ц2Н-450-20-33	H0000428824	2013	199 957,63	1,000
34	Резец РШ32-75 L 90/16	H0000427760	2017	123 356,00	130,000
35	Резцодержатель DRZAK NOZE f32	H0000466377	2016	361 628,40	40,000
36	Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	H0000470470	2015	102 883,85	124,000
37	Рычаг ИКШЭУ	H0000011406	1998	103 221,52	2,000
38	Седло всасывающего клапана CO2-525AA-03b	H0000457412	2016	114 455,52	3,000
39	Седло нагнетательного клапана CO2-525AA -04b	H0000441838	2016	160 655,52	6,000
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02.00000-1	H0000011418	2002	155 006,45	1,000
41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	2015	403 708,91	1,000
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень P4S/1200	H0000480553	2016	481 208,00	25,000
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	H0000466124	2016	803 822,04	40 000,000
44	Тормоз КП 21.03.02.160-03	H0000466068	2015	108 297,22	1,000
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0,5S/10P 5/5 У2	H0000431974	2014	106 327,11	3,000
46	Труба Д219 х б э/с	H0000016304	2008	196 282,77	5,128
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	2015	139 475,99	31,000
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	H0000432509	2015	802 267,40	646,000
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	2012	268 840,00	1,000
50	Электродвигатель ВРПВ-200-Л4 (45квт, 1500об/мин, 1140/660В. IM1081, РВ-3В	H0000438261	2012	242 499,66	2,000

ГЛАВА I. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Номер отчета об оценке (порядковый номер отчета)	№641
Основание для проведения оценки	Договор №93 от 25 сентября 2017 г. ЗАКАЗЧИК – ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6»
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, основная информация, идентифицирующая объект оценки	50 инвентарных единиц имущества предприятия
Собственник	ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6»
Местонахождение	Сахалинская область Углегорский район ул.Ленина 16А
Балансовая/остаточная стоимость	-
Форма отчета	Полный повествовательный отчет
Период оценки	с 25 сентября 2017 г. по 29 сентября 2017 г.
Цель проведения оценки:	Определение рыночной стоимости для дальнейшей реализации
Оцениваемые права	Право собственности
Дата проведения оценки:	25 сентября 2017 г.
Дата оценки (Дата определения стоимости):	25 сентября 2017 г.
Период проведения работ	с 25 сентября 2017 г. по 29 сентября 2017 г.
Дата осмотра Объекта оценки	<i>Визуальный осмотр объекта не проводился. Установление количественно-качественных характеристик произведено по фотоматериалам предоставленных Заказчиком и заданию на оценку к договору</i>
Дата составления отчета	29 сентября 2017 г.
Задача проведения оценки:	В соответствии с целями оценки в отчете представлено решение задачи оценки: определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для определения рыночной стоимости
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные ЦБ РФ на дату проведения оценки	Нет

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование объекта	Рыночная стоимость, определенная затратным подходом, <u>руб.</u>	Рыночная стоимость, определенная доходным подходом, <u>руб.</u>	Рыночная стоимость, определенная сравнительным подходом, <u>руб.</u>
50 инвентарных единиц имущества предприятия	16 524 981,28	Не применялся (обоснование отказа - п. 4.2 настоящего отчета)	Не применялся (обоснование отказа - п. 4.2 настоящего отчета)

Итоговая величина рыночной стоимости объекта:

Рыночная стоимость (с НДС)

16 525 000,00 рублей

Ограничения и пределы применения полученного результата

Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

2.1 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6»
Местонахождение:	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул.Амурская д.53
ОГРН:	1037739866713
Дата присвоения ОГРН:	

2.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА:

В проведении работ по оценке и составлении данного отчета принимали участие специалисты-оценщики:

Фамилия, имя, отчество	Родителива Елена Кузьминична (далее – Оценщик)
Почтовый адрес	РФ, 693000, г.Южно-Сахалинск, ул.Дзержинского, 36, оф. 321, 318,
Контактный телефон	тел.43-57-55, тел./факс 43-57-55
Адрес электронной почты	ek@gaks.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Саморегулируемая организация оценщиков ООО «Российское общество оценщиков»
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Московского финансово-промышленного университета "Синегрия" ПП-I № 782578 от 27.01.2012 г. «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	гражданская ответственность оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» страховой полис №433-508-012714/17 (срок действия по 09.03.2018г., страховая сумма 30000000 руб.)
Стаж работы в оценочной деятельности	13
Место нахождения Оценщика:	РФ, 693000, г.Южно-Сахалинск, ул.Дзержинского, 36, оф. 321, 318, тел.43-57-82, тел./факс 43-57-55, 43-66-59

2.3 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно правовая форма:	Акционерное общество
Полное наименование:	Закрытое акционерное общество «ГАКС»
Местонахождение:	РФ, 693000, г.Южно-Сахалинск, ул.Дзержинского, 36, оф. 321, 318, тел.43-57-82, тел./факс 43-57-55, 43-66-59
ОГРН:	1026500522146
Дата присвоения ОГРН:	27.08.2002 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности юр. лица	Дополнительная ответственность АО «ГАКС» по отношению к ответственности оценщика, установленной статьей 24.6 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, застрахована на сумму 100 000 000 рублей; полис страхования ответственности юридического лица №433 508 001013/17, период страхования с 28 января 2017 года по 28 января 2018 года. Порядок и основание наступления дополнительной ответственности предусмотрен в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 П.8Д).

Организация	ФИО специалиста	Квалификация специалиста	Степень участия в проведении оценки объекта оценки
Индивидуальный предприниматель	Костюшкин Алексей Валерьевич	Эксперт-техник	Образование: высшее Инженер-механик по специальности «Автомобили и автомобильное хозяйство» Диплом № АВС 691205 от 21 июня 2004 года Хабаровского Государственного Технического Университета, Диплом 232400021109 от 22.08.2013г. Южного института менеджмента о профессиональной переподготовке по программе эксперта-техника Степень участия: Консультативные услуги технического характера, визуальный осмотр объекта (в случае необходимости), анализ рынка объекта оценки

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	<i>Визуальный осмотр объекта не проводился. Установление количественно-качественных характеристик произведено по фотоматериалам предоставленных Заказчиком и заданию на оценку к договору</i>
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено см. Таблицу «Анализ предоставленной Заказчиком информации»
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных в установленном порядке перепланировок и т.п.) фактического состояния недвижимого имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах органов/организаций, осуществляющих технический учет	Проведено
Установление данных об обременении на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитут, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных об имуществе не являющимся недвижимым	Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе Объекта оценки, права на которое оцениваются, имущества, не являющимся недвижимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки (улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация объекта), учитываемые как отдельные инвентарных единиц бухгалтерского учета либо учета в иных регистрах).	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.). (в случае расчета объекта в рамках Доходного подхода)	Проведено

4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отдельных положений и выводов отчета, а также всего отчета для других целей является некорректным.

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Права собственности на оцениваемое имущество предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

Обязанность по идентификации оцениваемых в отчете объектов лежит на заказчике. Расчеты стоимости выполнены оценщиками на основании предоставленных заказчиком данных, проверка которых нами не проводилась. Оценщики не несут ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объектов или их составных частей.

Содержание отчета является конфиденциальным для оценщика и заказчика, за исключением случаев представления его в соответствующие органы для целей сертификации, лицензирования, а также контроля качества при возникновении спорных ситуаций.

Во избежание некорректного истолкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета, а также перевод отчета на иностранные языки без соответствующей редакции и разрешения оценщика не допускаются.

Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.

Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме обычного визуального осмотра и изучения планов и спецификаций.

Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкции, грунтов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых форм, ни за необходимость выявления таковых.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

Оценщики не проводили каких-либо специальных, не предусмотренных заданием на оценку, исследований, например, исследований экологической, санитарной или экономической и политической ситуаций и т.п. Если подобные данные встречаются в отчете, то их приведение основано на общедоступной информации, полученной из средств массовой информации, периодических изданий или специальной литературы.

Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к заказчику третьих лиц, вследствие легального использования ими настоящего отчета. Исключение составляет обстоятельство, когда в судебном порядке окончательно будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны оценщиков в процессе выполнения настоящей работы.

Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей сторон.

5. ОБОСНОВАНИЕ СТАНДАРТОВ, В РАМКАХ КОТОРЫХ ПРОИЗВЕДЕНА ОЦЕНКА И СОСТАВЛЕН ОТЧЕТ

Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

В соответствии со ст. 20 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» *Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности*, разрабатываются Национальным советом и утверждаются в уполномоченном федеральном органе.

В настоящее время Минэкономразвития России утверждены Федеральные стандарты оценки:

- 1) ФСО № 1. Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки;
- 2) ФСО № 2. Цель оценки и виды стоимости;
- 3) ФСО № 3. Требования к отчету об оценке;
- 4) ФСО № 4. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- 5) ФСО № 5. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения;
- 6) ФСО № 6. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.

В дополнения к вышеуказанным стандартам, согласно ст. 20 Федерального закона «Об оценочной деятельности», также применяются стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков и не противоречащие федеральным стандартам оценки.

7) ФСО № 7. Оценка недвижимости

8) ФСО № 10. Оценка машин и оборудования

При составлении отчета были использованы Стандарты оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015):

ССО РОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (Текст стандарта является идентичным ФСО № 1).

ССО РОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости (Текст стандарта является идентичным ФСО № 2).

ССО РОО 1-03-2015. Требования к отчету об оценке (Текст стандарта является идентичным ФСО № 3).

ССО РОО 1-07-2015. Оценка недвижимости (Текст стандарта является идентичным ФСО № 7).

ССО РОО 1-09-2015. Оценка для целей залога (Текст стандарта является идентичным ФСО № 9).

ССО РОО 1-10-2015. Оценка стоимости машин и оборудования (Текст стандарта является идентичным ФСО № 10).

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности ООО СРО «РОО» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом ООО СРО «Российское Общество Оценщиков».

6. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости имущества. В соответствии с целями оценки в отчете представлено решение задачи оценки: определение рыночной стоимости оцениваемого объекта для его дальнейшей реализации.

В понимании Оценщика на основании полученной информации от Заказчика, результаты проведенной работы будут использованы при переговорах во время реализации указанного имущества.

7.ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Оценка объекта проведена по состоянию на **25 сентября 2017 г.** Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признанной 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*.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более 3-х месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЕГО ВЫБОРА

Выбор вида определяемой стоимости и базы оценки является наиболее важным моментом в процедуре оценки, т.к. он напрямую влияет на величину стоимости. База оценки должна соответствовать цели оценки, типу объекта оценки, требованиям законодательных актов и стандартов оценки.

Виды стоимости определены в ст.3 ФЗ «Об оценочной деятельности» и п.5 Федерального стандарта оценки №2 (ФСО №2). Поскольку оценке подлежит рыночная стоимость, из приведенного перечня видов стоимости единственной подходящей для цели оценки является рыночная стоимость.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на 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.

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (ФСО №1).

Для установленных заказчиком целей оценки в соответствии с условиями договора №93 от 25 сентября 2017 года и планируемого использования ее результатов требуется определить рыночную стоимость объекта и нет никаких особых требований или условий, определяющих необходимость применения базы стоимости, отличной от рыночной стоимости.

Таким образом, при определении стоимости в данном отчете за базу оценки принимается рыночная стоимость объекта оценки.

9. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

Имущественные права, связанные с объектом оценки, установлены в соответствии с заявлением заказчика и представляют собой право собственности. Каких либо ограничений права собственности не выявлено.

На момент оценки Собственником оцениваемого имущества является ООО «САХАЛИНУГОЛЬ-6».

Право собственности на оцениваемый объект, подтверждено следующими правоустанавливающими документами:

Задание на оценку

Копии документов приведены в приложении к настоящему отчету.

Ограничения (обременения) права: отсутствуют.

Согласно статье 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом (право владения – возможность иметь у себя имущество, право пользования – использовать его, право распоряжения – определять его юридическую судьбу: отчуждать, уничтожать и т.д.). Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать его в залог и обременять другими способами, распоряжаться иным образом. Собственник может передать имущество в доверительное управление другому лицу, что не влечет перехода права собственности.

10 . ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТА

Осмотр объекта проводился 25 сентября 2017 года, установление количественно качественных характеристик проводилось по результатам визуального осмотра объекта

Фактическое состояние объекта оценки, его комплектация и конфигурация определялось путем беседы с представителем Собственника имущества, изучения технической документации, предоставленной Заказчиком. Техническая диагностика с применением инструментальных методов при проведении обследования для целей оценки не выполнялись.

В результате анализа документации, визуального осмотра и беседы с Заказчиком можно сделать следующие выводы:

1. законодательные ограничения по текущему и перспективному использованию оцениваемого объекта отсутствуют;
2. фактическое использование объекта: **объект может использоваться по назначению**
3. основными факторами, влияющими на рыночную стоимость объекта оценки, являются его назначение и техническое состояние объекта оценки.

11 . ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.

Для оценки Заказчиком представлены следующие документы:

Задание на оценку.

Использована информация сайтов auto.sakh.com; drom.ru

интернет сайтов оценщиков: <http://cpcpa.ru/Publications/011>, <http://www.appraiser.ru/>, сайт <http://torgi.gov.ru/>.

Так же источником информации являются данные Сахалинского областного комитета государственной статистики о социально-экономическом положении Сахалинской области, справочные издания, перечень которых приведен в разделе 5.1

12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Наименование оцениваемого имущества	Документы, запрошенные у Заказчика	
	Документы, подтверждающие право собственности на объект	Задание на оценку
50 инвентарных единиц имущества предприятия	Сведения об обременении	Нет
	Документы подтверждающие качественные и количественные характеристики объекта	Задание на оценку
	Заключения специальных экспертиз	нет

14 ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ¹

- К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
- Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
- Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
- Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
- Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.
- Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.
- Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
- Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами)

¹ Обязательные к применению в соответствии с ФСО-1 разд. II и ФСО-2 (пп. 7-10)

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. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

11. Ликвидационная стоимость – это 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.
12. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях не соответствующих рыночным.

15 СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика.

Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

ГЛАВА II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

1. Описание и идентификация оцениваемого объекта

В настоящей работе оценке подлежал следующий перечень инвентарных единиц:

Наименование	Инвентарный/но менклатурный номер	Дата изготовления	Количество	Состояние на момент приобретения
Автомат разгрузки ZP-200/32M	H0000441834	2016	1,000	новое
Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	H0000041625	2015	16,000	новое
Балансир 1ГПКС.13.08.000	H0000431967	2008	1,000	новое
Блоки БКИ	H0000000748	2003	2,000	новое
Буровая штанга 42х1500	H0000434837	2014	120,000	новое
Гидроблок 3У	H0000023103	2002	30,000	новое
Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	H0000439927	2015	3,000	новое
Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	H0000023102	1999	9,000	новое
Грибок СО2-525АА-05а	H0000457413	2016	6,000	новое
Желоб кабелеукладчика ОКП- 3.01.00.200 (0)	H0000023645	1999	16,000	новое
Звездочка А-30.35.00.001	H0000460742	2015	3,000	новое
Звездочка ПСП3010. 33. 02. 006П	H0000443399	2015	2,000	новое
Звездочка А-26	H0000036127	2002	1,000	новое
Звено соединительное 30*108	H0000436980	2015	19,000	новое
Кабель КГВШ 36*1,5	H0000018285	2014	0,462	новое
Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	H0000470731	2015	660,000	новое
Канат ГОСТ 7668-80 д 39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	H0000461659	2015	500,000	новое
Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	2016	130,000	новое
Козырек 3 ОКП 70	H0000023101	1999	5,000	б/у
Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	2014	23,000	новое
Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	1995	1,000	б/у
Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	2016	1 140,000	новое
Огнетушитель ОП-8(б)-АВСЕ- (Ш) Шахтный	H0000473033	2016	26,000	новое
Переливной клапан ZP-200/34М СО2-525Сб	H0000471666	2016	1,000	новое
ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	2011	1,000	новое
ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	2011	2,000	новое
Подкладка Р-33	H0000031670	2008	5,690	новое
Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	2016	1 377,000	новое
Подшипник 23052-E1 (FAG)	H0000470652	2016	2,000	новое
Подшипник 23064-E1A-MB1 (FAG)	H0000470654	2016	2,000	новое

Наименование	Инвентарный/но менклатурный номер	Дата изготовления	Количество	Состояние на момент приобретения
Полумуфта В21.002.-01.01.008 PH2	H0000471859	2016	2,000	новое
Порошок огнетушащий ВЕКСОН-ABC25	H0000441245	2015	67,000	новое
Редуктор для ленточного конвейера В-1000-Ц2Н-450-20-33	H0000428824	2013	1,000	новое
Резец РШ32-75 L 90/16	H0000427760	2017	130,000	новое
Резцодержатель DRZAK NOZE f32	H0000466377	2016	40,000	новое
Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	H0000470470	2015	124,000	новое
Рычаг 1КШЭУ	H0000011406	1998	2,000	новое
Седло всасывающего клапана CO2-525AA-03b	H0000457412	2016	3,000	новое
Седло нагнетательного клапана CO2-525AA -04b	H0000441838	2016	6,000	новое
Секция переходная А-26 МОКПБ 02,00000-1	H0000011418	2002	1,000	б/у
Секция става А- 3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	2015	1,000	новое
Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020- 2009	H0000466124	2016	40 000,000	новое
Тормоз КП 21.03.02.160-03	H0000466068	2015	1,000	новое
Трансформаторы тока ТПЛ-10- М-0,5S/10P 5/5 У2	H0000431974	2014	3,000	новое
Труба Д219 х б э/с	H0000016304	2008	5,128	новое
Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	2015	31,000	новое
Фланец плоский ГОСТ 12820- 80 ст20 1-200-10	H0000432509	2015	646,000	новое
Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	2012	1,000	новое
Электродвигатель ВРПВ-200-Л4 (45квт, 1500об/мин, 1140/660В. IM1081, РВ-3В	H0000438261	2012	2,000	новое

Выводы о техническом состоянии, большинство оцениваемых инвентарных единиц находится в хорошем техническом состоянии, позиции находящиеся в б/у состоянии находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Перечень документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки:

1. Задание на оценку

Ниже приведен внешний вид оцениваемого объекта:





ГЛАВА III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Статистические данные за июнь 2017 г. сигнализируют о том, что восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский (в первую очередь в сегменте товаров длительного пользования), так и инвестиционный.

□ Восстановление инвестиционного спроса происходит темпами, опережающими базовый сценарий. С учетом роста во 2 кв. 2017 г. объема строительных работ на 3,2% г/г, производства инвестиционных товаров на 5,6% г/г, а также двузначных темпов роста импорта инвестиционных товаров, темп роста инвестиций в основной капитал может составить 5-6% во 2 кв. 2017 года.

□ На основании уточненных данных Росстата за май 2017 года (динамика оборота оптовой торговли была пересмотрена в сторону повышения), Минэкономразвития России скорректировало оценку темпа роста ВВП за май до 3,5% г/г. В июне 2017 года рост ВВП, по оценке, составил 2,9% г/г, темп роста ВВП во 2 кв. 2017 г. оценивается в 2,7% г/г.

□ В результате оживления экономической активности рынок труда функционирует в условиях, близких к дефициту: безработица находится на рекордно низких за новейшую историю уровнях, численность безработных (с учетом коррекции на сезонность) снизилась за год более чем на 400 тыс. человек, несмотря на продолжение снижения занятости в сельском хозяйстве из-за холодной погоды.

□ Масштабное восстановление внутреннего спроса, сезонный фактор, повышающий импорт, и фиксация дивидендов обусловили сокращение сальдо текущего счета платежного баланса до -0,3 млрд. долл. США во 2 кв. 2017 г. Околонулевое сальдо текущего счета и увеличение международных резервов (в результате операций Минфина России и сокращения задолженности кредитных организаций перед Банком России по валютному РЕПО) обеспечивались притоком капитала по финансовому счету. Важным фактором здесь был сохраняющийся интерес международных инвесторов к российским государственным ценным бумагам.

□ Сжатие сальдо текущего счета во 2 кв. 2017 г. обусловило давление на курс рубля. Так, курс рубля против бивалютной корзины с апреля снизился на 7% (с 58,3 руб. за корзину в апреле до 63,7 руб. в июле). Такая траектория в целом соответствует базовому сценарию прогноза социально-экономического развития, подготовленному Минэкономразвития России в апреле 2017 года.

□ В 3 кв. 2017 г. в условиях продолжения восстановления внутреннего спроса и с учетом сезонного фактора отрицательное сальдо текущего счета прогнозируется на уровне 5 млрд. долл. США, что продолжит оказывать давление в сторону ослабления на курс рубля.

Темп роста ВВП во втором квартале 2017 года оценивается в 2,7% г/г. Совокупный вклад промышленных видов деятельности в прирост ВВП за период составил 1,4 п.п. Рост грузооборота транспорта опережал в течение всего периода динамику ВВП и обеспечил 0,4 п.п. прироста ВВП. Положительная динамика строительства и оборота розничной и оптовой торговли в мае-июне 2017 года добавила соответственно 0,1 п.п. и 0,5 п.п. в прирост ВВП. В целом за первое полугодие ВВП возрос, по оценке, на 1,7% г/г. Рост потребительского спроса на непродовольственные товары по-прежнему происходит в том числе за счет приобретения населением товаров длительного пользования: продажи легковых автомобилей второй месяц демонстрируют двузначные темпы роста: в июне +15,0% г/г после +14,7% г/г в мае. Индикатор потребительской активности «спрос-запрос», построенный на основе данных о частоте соответствующих интернет-запросов,

очищенный от сезонного и календарного факторов (подробнее о специфике расчета агрегированного показателя «спрос-запрос» и о его составляющих см. в Картине экономики за май 2017 года), продемонстрировал некоторое снижение потребительской активности в июне после достижения пикового значения в мае. При этом снижение было обусловлено сокращением поисковых запросов на услуги, в то время как число интернет запросов на товары осталось практически на уровне мая. Вместе с тем, по предварительным данным июля (статистика запросов за 19 дней) индекс «спрос-запрос» достиг очередного максимума с начала 2014 года (107,1 пункта), что свидетельствует о продолжающейся тенденции постепенного восстановления потребительского спроса. Продолжились положительные тенденции в годовой динамике реальных располагаемых доходов, которые в июне не продемонстрировали сокращения, сохранившись на уровне июня прошлого года. За 6 месяцев доходы в отрицательной зоне – снижение на 1,4% г/г. Реальные располагаемые доходы с исключением доходов от продажи валюты и продажи недвижимости на вторичном рынке, по оценке Минэкономразвития, в мае продолжили рост с ускорением его темпов (+1,0% г/г после +0,4% г/г в мае), за первое полугодие оцениваемый Минэкономразвития России показатель показал околонулевую динамику (снижение на 0,1% г/г).

Основные итоги развития Сахалинской области

I. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

млн. рублей

	Июнь 2017г.	Июнь 2017г. в % к июню 2016г.	Январь - июнь 2017г.	Январь - июнь 2017г. в % к январю -июню 2016г.	Справочно : январь- июнь 2016г. в % к январю- июню 2015г.
Индекс промышленного производства1)	х	101,9	х	103,6	110,6
Продукция сельского хозяйства2)	772,4	118,9	1920,5	102,4	118,1
Грузооборот автомобильного транспорта3), млн. т-км	5,6	102,3	26,0	90,3	88,4
Оборот розничной торговли	11 371, 3	98,9	68 105, 5	98,2	96,4
Объем платных услуг населению	4401,6	97,0	26706,9	97,3	97,2
Индекс потребительских цен, %	х	103,3	х	104,2	106,5
Индекс цен производителей промышленных товаров1), %	х	99,8	х	129,2	106,9
Реальные располагаемые денежные доходы 4)	х	95,7	х	96,2	94,7

	Июнь 2017г.	Июнь 2017г. в % к июню 2016г.	Январь - июнь 2017г.	Январь - июнь 2017г. в % к январю -июню 2016г.	Справочно : январь- июнь 2016г. в % к январю- июню 2015г.
Среднемесячная начисленная зарботная плата одного работника					
номинальная, рублей	700525)	110,16)	681237)	104,48)	108,39)
реальная, в %	х	106,26)	х	100,08)	101,79)
Численность официально зарегистрированны х безработных, тыс. человек	1,9	111,2	2,3	105,5	107,2

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам экономической деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" на основе данных о динамике производства важнейших товаров-производителей (в натуральном или стоимостном выражении).

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

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

4) Первая оценка.

5) Май 2017 г.

6) Май 2017 г. в % к маю 2016 г.

7) Январь-май 2017г.

8) Январь-май 2017г. в % к январю-маю 2016 г.

9) Январь-май 2016г. в % к январю-маю 2015 г.

Индекс промышленного производства) в июне 2017г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в январе-июне 2017г. – 103,6%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в январе-июне 2017г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 1920,5 млн. рублей, или 102,4 % к соответствующему периоду прошлого года.

Растениеводство. В январе-июне 2017г. собрано 3566,8 тонн овощей закрытого грунта, на 30,8 % больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

По состоянию на 1 июля 2017г. картофель в хозяйствах всех категорий посеян на площади 5726 гектара, овощи открытого грунта – 1297 гектаров. По сравнению с соответствующей датой 2016г. засеянные площади картофеля сократились – на 10,2 %, овощей открытого грунта – на 2,8 %.

Животноводство. На 1 июля 2017г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам составило 22,0 тыс. голов (на 14,0 % больше по сравнению с аналогичной датой 2016г.), в том числе коров – 8,8 тыс. голов (больше на 16,7 %). Численность свиней составила – 37,7 тыс. голов (на 43,2 % больше), овец и коз – 5,7 тыс. голов (на 32,2 % больше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 25,9 % поголовья крупного рогатого скота, 15,5 % свиней, 59,6 % овец и коз (на начало июля 2016г. соответственно 29,9 %, 19,5 %, 65,7 %).

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в июне 2017г. составил 6,2 млрд. рублей, или 84,3% к соответствующему периоду предыдущего года. В январе-июне 2017г. – 26,9 млрд. рублей, или 84,4% соответственно.

Жилищное строительство. В январе-июне 2017г. организациями всех форм собственности построено 1947 новых квартир, что на 5,6% меньше, чем в январе-июне 2016 года.

Индивидуальными застройщиками построено 66,5 тыс.кв.метров общей площади жилых домов, или 42,2 % от общего объема жилья, введенного в январе-июне 2017 года.

Оборот розничной торговли в июне 2017г. составил 11371,3 млн. рублей, что в сопоставимых ценах составляет 98,9 % к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-июне 2017 г. – 68105,5 млн. рублей и 98,2 % соответственно.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в июне 2017г. составил 100,0% (в июне 2016г. – 100,4%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательской способности населения в среднем по Сахалинской области в июне 2017г. составила 18088,80 рубля в расчете на месяц. По сравнению с прошлым месяцем стоимость фиксированного набора уменьшилась на 0,02%.

В июне 2017г. цены на продовольственные товары снизились на 0,4% (в июне 2016г. увеличились на 0,5%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в среднем по Сахалинской области в июне 2017г. составила 5415,43 рубля в расчете на 1 человека и за месяц снизилась на 0,5%.

Цены на непродовольственные товары в июне 2017г. остались на уровне прошлого месяца (в июне 2016г. увеличились на 0,2%).

В июне 2017г. денежные доходы населения сложились в сумме 25381,4 млн. рублей и уменьшились по сравнению с июнем 2016г. на 5,7%. Население израсходовало средств на покупку товаров и оплату услуг 16786,3 млн. рублей (на 1,8%) больше, чем в июне 2016 года.

На 1 января 2017г. численность постоянного населения области (утвержденные данные) составила 487,3 тыс. человек. На 1 июня 2017г., по предварительной оценке, численность населения области составила 487,5 тыс. человек

Основные выводы:

- ситуация в экономическом плане нестабильна;
- имеется положительная динамика промышленного производства,
- уменьшились объемы ввода жилья;

Во второй половине июля 2017 года российский рынок развивался по несколько забытому сценарию: возобновилась конкуренция производителей за спрос покупателей. Это связано, в том числе с выходом из ремонта основных нефтеперерабатывающих заводов (НПЗ). Кроме того, АО «Газпром газэнергосеть» приступило к активным продажам бензина со своих заводов. В стране были накоплены значительные остатки

дизельного топлива – более 2,35 млн тонн, что на 200-300 тыс. тонн больше, чем год назад.

Рынок находился в ожидании снижения цен, которое должно было привести к сокращению премии внутреннего рынка к экспортному паритету. Однако в конце месяца ситуация кардинально изменилась. На мировой арене крупные финансовые инвесторы развернули игру на подъем сырьевого рынка, и нефть прибавила в цене более 10%. Ситуацию усугубил рост курса доллара к рублю, а также авария на НПЗ Shell в Роттердаме, повысившая цены на нефтепродукты в Европе.

Как итог, в настоящий момент в европейской части можно говорить об образовании дисконта внутреннего российского рынка к мировому. С начала августа стала меняться и тактика продавцов: на смену готовности снижать цену при недостаточном спросе пришло нежелание отдавать товар дешево и попытки развернуть ситуацию на повышение.

Грядущие в сентябре-октябре текущего года плановые ремонтные работы на НПЗ и выросшие экспортные цены, скорее всего, приведут к росту стоимости на нефтепродукты в европейской части. Вопрос в том, как быстро это произойдет и насколько сильно повлияет на тенденции рынка. Очевидно, рост будет нелинейный, с остановками и локальными откатами, особенно по бензинам, что связано с «фактором Сургутского ЗСК». Но если российским нефтяным компаниям в мае-июне 2017 года удалось добиться роста внутренних цен при всеобщем падении стоимости на нефть, то при растущем мировом рынке возможностей поднять цены будет еще больше.

В частности, в настоящий момент экспортный паритет по летнему дизельному топливу с учетом августовской пошлины составляет 36 000–37 000 руб./тонну для НПЗ в Поволжье. В то время как для российского рынка цены на этих заводах варьируются от 35 100 до 35 650 руб./тонну. При возможной традиционной локальной распродаже отказных объемов дизельного топлива и/или бензина одной из крупнейших отечественных нефтяных компаний в середине августа можно будет купить продукт дешевле.²

3Июньский немотивированный взлёт цен на бензин частично был погашен поставками из Белоруссии. Всего за июнь и 24 дня июля в Россию отгружено из Белоруссии 20,7 тыс. тн автомобильного бензина. Этому способствовала конъюнктура на российском и внешних рынках. Как только биржевые цены СПБМТСБ приблизились к экспортному по версии белорусских производителей паритету, как тут же начались сделки на базисе Злынка–экспорт.

Всего на бирже за июнь зарегистрировано 6 тыс. тн сделок с белорусским бензином. В июле из-за расхождения цен обороты сократились до 1,8 тыс. тн, а уже после 6 июля прекратились вообще. Предложения Аи92 на базисе Злынка–экспорт по цене 42 650 р/тн стали "непроходными" для российского рынка.

Помимо биржевых сделок на российский рынок поступает бензин и по прямым контрактам. По данным железнодорожного ведомства в Россию за период июнь-июль 2017 года завезено из Белоруссии 20,7 тыс. тн бензина. География его распространения такова: 40% осело в Брянской области, 24% – в Смоленской, 15% – в Ленинградской, 8% – в Калининградской областях, по 4%- 5 % в Московской, Белгородской и Орловской областях.

В общей структуре поставок в эти регионы доля белорусского бензина невелика, около 1%, но для Брянска достигает 24%, Смоленска – 12%, Калининграда – 5%. В Московскую область на коммерческие нефтебазы выгружено 800 тн белорусского бензина.

В сегменте дизельного топлива, несмотря на достаточность собственной переработки, на рынок России за июнь-июль поступило белорусского дизеля в количестве 45,7 тыс. тн, что можно объяснить лишь логистической выгодой. Регионы поставок примерно те же –

² <http://moboil.ru/information/comments/rossiyskiy-rynok-nefteproduktov-k-nachalu-avgusta-2017-goda/>

³ <http://agro2b.ru/ru/analytics/43577-ceny-benzin-dizel.html>

Брянская, Смоленская, Калининградская, Ленинградская области с долей белорусского ресурса от 8% в Ленинградской области до 15% в Смоленской.

Цены биржевых сделок установились на среднем уровне 35 000 руб/т и, предположительно, задержатся здесь, хотя обычной премии порядка 1 500 - 2 000 на тонне продавцы не имеют. А этот фактор будет присутствовать и со временем выведет биржевые индексы в премиальную зону.



e.png

Розничные цены на топливо в Сахалинской области:

АЭС, для которых зафиксирована 37-я цена

Максимальные цены за последние два месяца / Сахалинская область

период	80	92	95	95+	98	98+	ДТ	ДТ+	Газ
2017-06-19 - 2017-06-25		46.2	45.4		47.3			<09	
2017-06-26 - 2017-07-02									
2017-07-03 - 2017-07-09									
2017-07-10 - 2017-07-16		46.2	45.4		49		49.25		
2017-07-17 - 2017-07-23		45.21	45.37		47.5		49.5		
2017-07-24 - 2017-07-30	39.1	46.2	45.4		47.5		49.5		
2017-07-31 - 2017-08-06		46.2	45.4		47.5		49.5		
2017-08-07 - 2017-08-13		46.2	45.4		47.5		49.5		
2017-08-14 - 2017-08-20		46.2	45.4		47.5		49.5		

Минимальные цены за последние два месяца / Сахалинская область

период	80	92	95	95+	98	98+	ДТ	ДТ+	Газ
2017-06-19 - 2017-06-25		41.75	43.29		47.27		44.59		
2017-06-26 - 2017-07-02									
2017-07-03 - 2017-07-09									
2017-07-10 - 2017-07-16		41.75	43.3		47.29		44.5		
2017-07-17 - 2017-07-23		41.99	43.5		47.48		45.1		
2017-07-24 - 2017-07-30	39	42	43.5		47.47		45.1		
2017-07-31 - 2017-08-06		41.99	43.49		47.49		45.1		
2017-08-07 - 2017-08-13		42	43.5		47.5		45.1		
2017-08-14 - 2017-08-20		42	43.5		47.5		45.1		

реклама: [Оспаривание кадастровой](#)

Таким образом средняя летнего дизельного топлива по итогам торгов составила 3500 руб/т (41,66 тыс. руб/л).

Анализ состояния конкурентной среды на рынке нерудных строительных материалов

Нерудные строительные материалы - неорганические зернистые, сыпучие строительные материалы минерального происхождения, получаемые почти исключительно в карьерах из горных пород, в том числе из попутно добываемых пород и отходов обогащения горно-обогатительных предприятий и применяемые в строительстве без изменения их химического состава и фазового состояния.

Технологии, используемые в производстве нерудных строительных материалов, включают добычу минерального сырья, его механическую обработку или обогащение. Промышленность нерудных строительных материалов объединяет предприятия, производящие (добывающие) в качестве основной продукции щебень, гравий, песок, песчано-гравийную смесь.

Вопрос о взаимозаменяемости нерудных строительных материалов, а именно щебня и гравия, обширный и спорный. Классификация щебня и гравия по фракциям, а также по способу происхождения и применения (например, щебень известняковый и щебень гранитный) позволяет выявить и проанализировать все основные группы указанных нерудных строительных материалов. Однако такая классификация является очень обширной.

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД), утвержденным постановлением Госстандарта России от 06.11.2001г. № 454-ст, деятельность по добыче гравия, песка (код 14.2) и разработка гравийных и песчаных карьеров (код 14.21) относится к разделу С, подраздел СВ «Добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических».

В соответствии с Общероссийским классификатором продукции ОК 005 -93 (ОКП) к нерудным строительным материалам (код 57 1100) относятся исследуемые группы товаров:

- щебень и гравий из природного камня и песочно-гравийных материалов – код 57 1101;
- песок строительный природный – код 57 1104;
- смесь песчано-гравийная – код 57 1130.

Рынки нерудных строительных материалов можно также классифицировать по смежным рынкам:

1. Щебень и гравий из природного камня и песчано-гравийных материалов:
 - Щебень:
в том числе фракции до 20 мм.
 - Гравий:
в том числе фракции до 20 мм.
2. Песок строительный природный:
в том числе, обогащенный модулем крупности 1,5 и выше.
3. Смесь песчано-гравийная.

Общероссийский классификатор продукции ОК 005-93 выделяет следующие товарные группы в составе:

Наименование товарной группы	Состав группы
Песок строительный (ОКП 57 1140)	Природный мытый
	Природный немыйтый
Щебень (ОКП 57 1102)	Фракции от 5 до 20 мм
Гравий (ОКП 57 1103)	Фракции от 5 до 20 мм

Песок природный представляет собой природную мелкообломочную осадочную горную породу, образовавшуюся в результате естественного разрушения горных пород и

по минерально-петрографическому составу состоящую не менее чем на 50% из зерен кварца, полевых шпатов и других минералов и обломков горных пород размером 0,1-1 мм. Пески не содержат органических примесей. Содержание слюды не превышает 0,2 %. Содержит примесь алевроитовых и глинистых частиц. Количество указанных частиц, определяемых отмучиванием, не превышает 3 % по весу, зерен размером от 5 до 10 мм менее 5 % по весу. Плотность зерен свыше 2,0 г/см³. из различных минералов.

Песок строительный - один из основных видов сырья, используемого для производства стеновых материалов, отвечает требованиям ГОСТ 8736 – 93 «Песок для строительных работ. Технические условия» с модулем крупности от 1,0 до 2,5 по фракционному составу песок относится к очень мелкому, мелкому, среднему, крупному и используется в производстве в естественном виде без фракционного разделения. Таким образом, песок строительный природный заменителей не имеет.

Согласно ГОСТ 8736-93 песок для строительных работ предназначен для применения в качестве заполнителя тяжелых, легких, мелкозернистых, ячеистых и силикатных бетонов, строительных растворов, приготовления сухих смесей, для устройства оснований и покрытий автомобильных дорог и аэродромов. Подразделяется на природный песок (образовавшийся в результате естественного разрушения скальных пород, получаемый при разработке песчаных месторождений без использования специального оборудования), дробленый песок (изготавливаемый из скальных горных пород, с использованием специального дробильного оборудования), фракционированный песок (получаемый путем просеивания с использованием специального оборудования), песок из отсеков дробления (получаемый при производстве щебня из горных пород, из отходов обогащения руд). Основные свойства: неорганический сыпучий материал, крупность зерна от 0,7мм до 5мм, плотность от 2,0 до 2,8 г/см³.

Пески природные по зерновому составу разделяются на следующие группы: крупный, средний, мелкий и очень мелкий. Природные пески предназначены для производства армированного и неармированного бетона, строительных растворов, кладочных и штукатурных растворов, строительных материалов, а также для балластного слоя железнодорожного пути и строительства автомобильных дорог. Фракционированный песок предназначен в основном для производства армированного и неармированного бетона.

Согласно ГОСТ 8267-93 «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия», определяющие основные требования к материалам, входящим в товарную группу, щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ применяется в качестве заполнителя для тяжелого бетона, а также для дорожных и других видов строительных работ. Подразделяется на: щебень из горных пород – неорганический зернистый сыпучий материал с зернами более 5мм, получаемый дроблением горных пород, гравия и валунов, попутно добываемых вскрышных и вмещающих пород с последующим рассевом продуктов дробления; гравий из горных пород – неорганический зернистый сыпучий материал с зернами более 5мм, получаемый рассевом природных гравийно-песчаных смесей.

Щебень гранитный используется для изготовления высокопрочного бетона, а также для других видов строительных работ. Щебень известняковый при производстве бетона, как правило, не применяется в силу своей малой прочности, однако, незаменим при проведении дорожных работ.

По мнению специалистов хозяйствующих субъектов, применяющих щебень в собственном производстве, щебень гранитный можно отнести к виду продукции «щебень из изверженных горных пород мытый» (код ОКП 57 1115), и щебень известняковый – к «щебню из осадочных горных пород мытый» (код 57 1111).

В зависимости от крупности зерен делится на следующие фракции: от 5 до 10мм, от 10 до 20мм, от 20 до 40мм, от 40 до 70мм.

Выпускается фракционированный щебень или смеси двух и более смежных фракций. В зависимости от предела прочности при сжатии (раздавливании) в цилиндре на марки:

«1200», «1000», «800», «600», «400», «300». По степени морозостойкости: «Мрз 15», «Мрз 25», «Мрз 50», «Мрз 100». Щебень из естественного камня предназначается для: изготовления бетона и железобетона, строительства автомобильных дорог, а также для всех видов строительных работ. Зерна щебня имеют угловатую форму и более развитую, чем у гравия, шероховатую поверхность. Благодаря этому сцепление с цементным камнем у щебня выше, чем у гравия.

Щебень из гравия (гравий) – материал, получаемый дроблением гравия и валунов. Предназначается для: армированного и неармированного бетона, приготовления искусственной гравийно–щебеночной смеси для балластного слоя железнодорожного пути, строительства автомобильных дорог, и др. строительных работ. Добываемый щебень из гравия выпускается по фракциям и в виде смеси фракций от 5 до 20мм и от 20 до 40 мм. По петрографическому составу выпускаемый щебень из гравия состоит около 75% из зерен осадочных пород (известняки, доломиты) и около 25% из зерен изверженных пород (граниты).

Песок, щебень и гравий грузятся навалом в железнодорожные вагоны и автомашины, хранятся на отдельных складах отдельно по фракциям.

Таким образом, основными направлениями дальнейшего использования добытых и переработанных нерудных строительных материалов является дорожное и капитальное строительство, производство строительных материалов, стекольная промышленность. Указанное использование зависит от целей потребления и принадлежности НСМ к той или иной фракции, ее качественных характеристик. В зависимости от целей потребления продуктовые границы используемых нерудных строительных материалов могут существенно сужаться до определенных фракций с соответствующими качественными характеристиками.

Продуктовые границы товарного рынка общераспространенных нерудных строительных материалов представляют собой определенный товар и его заменители, а вместе с тем товарную группу, рынок которой расценивается как один товарный рынок. Продуктовые границы товарного рынка определяются, исходя из вида деятельности продавца товаров, а также возможности их взаимозаменяемости.

В целях получения объективных и обоснованных данных о взаимозаменяемости нерудных строительных материалов был проведен опрос потребителей указанных товаров. Опрос показал, что у 100% приобретателей песка, щебня и гравия отсутствует возможность заменить указанные товары другими товарами. Кроме того, некоторые виды (фракции) песка и щебня применяются исключительно в дорожном строительстве, а некоторые виды указанных товаров только в капитальном и жилищном строительстве.

Таким образом, следует рассматривать обособленные товарные рынки, продуктовыми границами которых являются следующие товары:

- щебень известняковый,
- щебень гранитный,
- песок,
- гравий.

Деятельность продавцов нерудных строительных материалов связана с их разработкой и добычей в природных месторождениях. Статьи 9, 11 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 N 2395-1 «О недрах» устанавливают, что предоставление недр в пользование оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии.

Представленная в данном анализе классификация нерудных строительных материалов, безусловно, ограничена, но позволяет выделить и проанализировать все основные группы указанных материалов, используемые в российской экономике.

Рассматривая вопрос о взаимозаменяемости нерудных строительных материалов по производству, можно отметить, что существующий технологический процесс их производства (добыча и разработка природных месторождений) не может быть полномасштабно заменен на производство с другими технологическими процессами, из-за высоких технико-экономических барьеров.

Потенциальными заменителями природных песка, щебня и гравия являются искусственные материалы (специально приготавливаемые), получаемые из природного сырья и отходов промышленности путем термической и других видов обработки, характеризующиеся видом сырья и технологией производства. Производство данных материалов требует дополнительных материальных затрат, вследствие чего они не являются заменителями песка, щебня и гравия.

Учитывая доведенные цели и задачи анализа, дальнейшее рассмотрение товарных рынков нерудных строительных материалов проведено в продуктовых границах согласно приведенной выше классификации, а именно: песка, щебня и гравия.

ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ГРАНИЦЫ ТОВАРНОГО РЫНКА

Данное исследование охватывает рынки Российской Федерации. Для удобства проведения анализа за географические границы исследуемых товарных рынков НСМ предварительно можно принять административные границы субъектов Российской Федерации (кроме условно объединенных Москвы и Московской области, и Санкт-Петербурга и Ленинградской области).

В качестве основных критериев при выделении географических границ товарного рынка нерудных строительных материалов (щебень, гравий, песок) использованы следующие факторы:

- наличие разведанных и разработанных месторождений;
- возможность перемещения товара между территориями;
- сохранность потребительских свойств в процессе транспортировки;
- отсутствие ограничений на ввоз или вывоз товара;
- установившиеся связи между производителями и потребителями;
- ценовая политика;
- транспортные затраты.

Учитывая то, что транспортные расходы (при транспортировке автомобильным транспортом невыгодным становится перемещение товара на расстояния более 60 километров) составляют значительную долю от стоимости приобретаемого товара, а в некоторых случаях превышают его стоимость (в основном, при доставке песка строительного) географические границы товарного рынка во многом определяются расположением разрабатываемых месторождений по отношению к той или иной группе покупателей.

На территории Российской Федерации почти в каждом административном районе имеются разрабатываемые месторождения песчаных и песчано-гравийных материалов, обеспечивающие потребности большинства групп покупателей. Хотя покупателями песка, щебня и гравия являются хозяйствующие субъекты, расположенные, как правило, в двух граничащих субъектах Российской Федерации, цена на нерудные строительные материалы с учетом транспортных расходов возрастает от 20-30% на щебень и гравий и до 90% на песок, вследствие чего продукция становится неконкурентоспособной, а ее вывоз в другие субъекты Российской Федерации (за исключением граничащих регионов), становится экономически невыгодным как для поставщиков, так и для покупателей.

По данным формы государственного статистического наблюдения ВВФ1 «Ввоз (покупка) и вывоз (продажа)», практически весь объем производимой на территории того или иного региона продукции реализуется в этом регионе либо в приграничных районах соседних областей. Исключение составляют:

- Ленинградская область, вывоз из которой несколько выше, что связано с высоким качеством добываемого в этом регионе щебня и повышенным спросом потребителей на щебень такого качества.

- территории Амурской области, Хабаровского края и Еврейской автономной области приняты за единый локальный рынок ввиду существования условий и потенциальных возможностей для перемещения между ними НСМ, в том числе внутренним водным транспортом.

Сам по себе рынок запчастей – штука довольно закрытая и не поддающаяся доскональному изучению, хотя бы из-за немалых объемов «серой» и откровенно контрафактной продукции. Тем не менее, нам удалось найти эксперта, который согласился поделиться информацией из собственных источников. Артур Ревезян, основатель стартапа Zaptor, поведал о том, как изменился рынок за последние три года, откуда к нам едут запчасти, и каковы особенности российской логистики.

Больше – не значит лучше

На сегодняшний день в России зарегистрировано более 40 миллионов автомобилей, 19 миллионов из которых были выпущены до 2005 года. Такой возрастной состав автопарка предполагает немалый спрос на запчасти, поскольку машины старше 10 лет куда чаще нуждаются в ремонте и замене комплектующих. Тем временем покупательская способность населения за последние месяцы заметно изменилась: свою роль в этом сыграли экономический спад и девальвация рубля.



Не так давно мы подводили [итоги автомобильных продаж 2015 года](#) и выяснили, что первичный рынок упал на 35,7% относительно прошлого года. В некоторой степени это обусловлено оттоком части потенциальных покупателей, обративших взгляд на рынок «вторички» вместо приобретения авто из салона. На этом фоне вполне логичным выглядит то, что и вторичный рынок автозапчастей (то есть рынок запчастей для подержанных автомобилей) тоже переживает рост.

В результате за последние три года спрос на комплектующие вторичного рынка вырос в количественном выражении: в 2014 году объем автомобильных запчастей на вторичном рынке составил примерно 961 миллион единиц, что на 2,1% больше, чем за 2013 год. Однако в денежном выражении тенденция обратная: комплектующие потеряли 1% от прошлогоднего результата. Основной причиной этого является сильное ослабление рубля относительно основных торговых валют. Результаты продаж за 2015 год пока подведены не были, но эксперты считают, что тенденция роста автопарка приведет к увеличению продаж запчастей на 1,9%, а общая стоимость товаров из-за девальвации рубля относительно американской валюты сократится более чем на 3%, до 22 миллиардов долларов.

Наибольшим спросом на рынке запчастей пользуются три категории: детали подвески, масла и шины. В 2013 году продажи шин на российском рынке составили около 43 миллионов экземпляров в год общей стоимостью 3,1 миллиарда долларов, что составляет примерно 15% от всего рынка комплектующих в денежном измерении. Элементы подвески заняли второе место и 1/10 от общего спроса, что составляет около 2,5 миллиарда долларов. На третьем месте в рейтинге – масла и технические жидкости с долей в 8%: за 2014 год их было использовано на 302 миллиона

литров, что эквивалентно почти 2 миллиардам долларов. Также стоит отметить детали тормозной системы, фильтры и элементы трансмиссии – все эти категории ежегодно обходятся российскому автопарку более чем в миллиард долларов.

Опасная экономия

Как уже упоминалось, одним из ключевых факторов формирования цены и спроса на рынке автомобильных комплектующих стало снижение курса российской валюты. Частные автовладельцы стали чаще прибегать к услугам поставщиков необходимых запчастей, а не обращаться в магазины-посредники – это один из способов сэкономить на ремонте. Более того, почти половина водителей и вовсе оттягивает его до последнего, ремонтируя своего «железного коня» только при крайней необходимости.



Кризис в России сказался и на услугах официальных сервисных центров, где стоимость работ выросла в среднем на 15%. Желая сэкономить, обращаются за помощью в частные автомастерские или гаражные сервисы сразу после того, как истекает гарантийный срок службы машины. По причине все той же экономии растут продажи деталей, бывших в использовании. Владельцы неисправных автомобилей нередко распродают их на запчасти, а спрос на эти товары связан с их невысокой стоимостью: они обходятся примерно в два раза дешевле новых.

Безрадостная динамика цен

Экономия в сложившихся условиях – факт неувидительный (если он, разумеется, не доходит до абсурда). Чтобы более наглядно оценить, что происходило с ценами за последние три года, мы сделали выборку по нескольким позициям и для автомобилей нескольких ценовых категорий. Это, впрочем, не сильно повлияло на итоговый вывод – «подорожало». Но не будем забегать вперед.

В нижеприведенных инфографиках отражена динамика цен как на оригинальные, так и на неоригинальные фирменные запчасти из разных ценовых категорий – расходный материал, агрегат и крупный узел. Ну а для АКПП никаких аналогов, разумеется, нет. Как видно, рост стоимости относительно 2013 года весьма заметный: если для масляного фильтра Hyundai Solaris полуторакратный рост цены выливается в смешные 70 рублей, то для Toyota Land Cruiser 200 это уже ощутимые 300. Дальше – хуже: замена стартера на новый оригинальный экземпляр даже у Solaris предполагает на 3,5 тысячи рублей больше, чем три года назад, в то время как для Land Cruiser на разницу в стоимости можно купить два с половиной стартера для «корейца»: она составляет 24 000 рублей. Ну а в случае с АКПП подорожание вообще выходит на АОблачный уровень.

Впрочем, и для неоригинальных запчастей картина ничуть не лучше: достаточно одного взгляда на инфографики, чтобы заметить, что все позиции, от самых мелких до самых затратных, подорожали почти вдвое. Некоторые из них – например, стартер для Solaris, в 2015 году стали даже дороже оригинала образца 2013 года – подорожание за два года, разумеется, ожидаемо, но чтобы такое...

Откуда берутся запчасти



Если говорить о структуре современного рынка комплектующих, то лидером среди мировых производителей является Китай: треть всех автомобильных запчастей Европы произведена в Поднебесной. Причины очевидны: низкая стоимость рабочей силы и грамотно выстроенная логистика. Однако тот факт, что деталь произведена в Китае, не говорит о том, что она некачественна, ведь многие известные бренды, такие как Ford, General Motors, Hyundai, Bosch, Continental имеют собственные фабрики в этой стране.

Крупные компании стараются локализовать производство своей продукции в странах, где у них имеется свой сборочный цех и наблюдается высокий спрос. Такой подход позволяет снизить затраты на транспортировку деталей и быстро адаптироваться к изменениям в экономике государства. В число этих стран входит и Россия – здесь расположено не только множество сборочных автомобильных производств, но и заводов по изготовлению запасных частей и даже основных узлов и агрегатов. Такие компании, как Ford и Mercedes-Benz собирают здесь свои двигатели, а, например, недавнее [интервью с вице-президентом Mercedes-Benz Vans Сопеном Хезе](#) показало, что они полностью удовлетворены качеством итоговых продуктов.

Несмотря на это, по оценкам экспертов, доля «черного» импорта автомобильных компонентов для иномарок в Россию превышает 70%. В этот показатель входит как не прошедшая таможенный контроль продукция официальных поставщиков, ввезенная контрабандой, так и неоригинальная продукция, произведенная на территории развивающихся стран. Еще в 2012 году треть объема продаж запчастей и компонентов составляла контрафактная продукция, и рассчитывать на сильное сокращение в этой области точно не стоит. Это тем более маловероятно, что подделываются в основном массовые и недорогие компоненты и расходники – тормозные колодки, фильтры, масла и детали подвески, а выявить подобную продукцию довольно сложно.

Логистика, внешняя и внутренняя

Оригинальные запчасти поставляются на территорию РФ через собственную сеть автомобильного производителя в конкретном регионе. Изначально товар поступает на собственный склад компании в Европе, затем отправляется на склад в Россию, после чего поставляется в официальный дилерский центр. Логистика оригинальных комплектующих строится компаниями-производителями, поэтому отстроена она очень грамотно и исключает их перепродажу на пути к потребителю.



Так называемые «серые» оригинальные комплектующие поступают не из Европы, а по иным каналам напрямую к посреднику или покупателю. Как правило, поставки организуются из ОАЭ, так как в этой стране продукция официального производителя значительно дешевле. Несмотря на то, что уже были попытки ограничения «серого» импорта в России, успеха это не принесло. К тому же, здесь схема доставки к потребителю имеет сложное строение. Товар оптом закупается контрабандистами на территории государства и нелегально минует таможенный контроль. В России он перепродается в приграничных городах и направляется в точку назначения.

К логистическим особенностям российского рынка автозапчастей стоит отнести небольшое количество складов. Розничные магазины предпочитают не хранить товар, а заказывать его у производителя при необходимости. Безусловно, такой подход сказывается на сроках доставки – автозапчасть из Японии или Кореи иногда приходится ждать более двух-трех месяцев. Для сравнения, в Европе отработана иная система: там раз в шесть месяцев специальный отдел торговой компании составляет прогноз о необходимом количестве товара на конкретном складе, в соответствии с которым производятся закупки.

Неоригинальные детали изготавливаются методом копирования официального продукта со снижением стоимости за счет ухудшения качества используемого материала и отсутствия накрутки за «бренд». Напрямую приобрести такие товары проблематично, обычно с ними сотрудничают частные СТО и маленькие магазины. «Черные» комплектующие наиболее привлекательны по цене, но их качество далеко от идеала. Неоригинальные детали за время своего пути к потребителю успевают пройти через несколько оптовых каналов, из-за чего стоимость может увеличиться до 200% от себестоимости товара и более.

ГЛАВА IV. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

4.1 ОБЪЕМ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЙ

Оценка рыночной стоимости объекта включает в себя следующие шаги:

Сбор общих данных и их анализ – природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города или района расположения объекта;

Сбор специальных данных и их анализ – осмотр и идентификация объекта оценки; изучение нормативной, проектно-сметной, технической, бухгалтерской документации; интервью с руководителями и собственником объекта, консультации с сотрудниками агентств по продажам аналогичного имущества. Проводиться анализ цен предложений на рынке продаж и аренды сопоставимых объектов.

Анализ наиболее эффективного использования – делается вывод на основе собранной информации с учетом существующих ограничений, физической, экономической и юридической возможности, типичности использования для района расположения объекта.

Применение подходов оценки объекта - использование трех традиционных подходов оценки для определения рыночной стоимости объекта: затратный подход, подход прямого сравнительного анализа продаж, доходный подход.

Заключение оценщика о стоимости - каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основаниях данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. Далее названные подходы будут рассмотрены более подробно.

Подготовка отчета об установленной стоимости – на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино и оформляются в виде отчета об оценке.

Следует заметить, что в ходе выполнения работ по оценке, нижеприведенные классические процедуры могут быть по необходимости незначительно изменены в целях разрешения проблем оценки, присущих российскому рынку недвижимости.

4.2. ОБЗОР И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.

Общая теория расчета рыночной стоимости разработана достаточно широко в соответствующей литературе, поэтому, не рассматривая детально общую методологию и подходы к оценке собственности, остановимся лишь на основных её положениях. В соответствии с теорией оценки, для определения рыночной стоимости собственности применяются следующие подходы к оценке стоимости: затратный, доходный и сравнительный.

Общая теория расчета рыночной стоимости разработана достаточно широко в соответствующей литературе, поэтому, не рассматривая детально общую методологию и подходы к оценке собственности, остановимся лишь на основных её положениях. В соответствии с теорией оценки, для определения рыночной стоимости собственности применяются следующие подходы к оценке стоимости: затратный, доходный и сравнительный.

Доходный подход.

Способ оценки приносящей доход собственности, основанный на капитализации или дисконтировании денежного потока, который ожидается в будущем от её использования.

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

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

Обоснование отказа от использования методов доходного подхода. Исходя из того что ГСМ, запасные части и расходные материалы являются материально-производственным запасом, т.е. «активы, используемые в качестве сырья, материалов и т. п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг), приобретаемые непосредственно для перепродажи, а также используемые для управленческих нужд организации» и не может приносить долгосрочный доход, **то в данном отчете методы доходного подхода не применялись.**

Затратный подход.

Способ оценки собственности, основанный на определении стоимости издержек на создание объекта собственности, с учетом всех видов износа. Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

В зависимости от характеристик оцениваемого объекта и объема исходной информации о нем применяются различные методы определения затрат на его воспроизводство (замещение), т.е. различные методы затратного подхода, которые можно разделить на 2 группы:

1. **Методы, основанные на способах прямого определения затрат** применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

- 1) поэлементный (поагрегатный) расчет;
- 2) метод анализа и индексации имеющихся калькуляций.

2. **Методы, основанные на способах косвенного определения затрат**, применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

- 1) метод замещения или аналого-параметрический метод;
- 2) индексный метод (по трендам изменения цен);
- 3) метод статистического моделирования стоимости как разновидность метода замещения;
- 4) метод удельных ценовых показателей.

В нашем случае при расчете рыночной стоимости объекта были использованы методы замещения, на основании **задания на оценку** оцениваемого имущества.

Сравнительный подход.

Способ оценки объекта собственности путем сравнения цен при анализе продаж объектов сравнения после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними. Подход основан на принципе эффективного функционального рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные объекты, принимая при этом независимые индивидуальные решения. Данные по аналогичным сделкам сравниваются с оцениваемым объектом. Экономические преимущества и недостатки оцениваемого объекта по сравнению с выбранными аналогами учитываются посредством введения соответствующих поправок.

Трудность в использовании сравнительного подхода для оценки собственности заключается в нахождении достаточного количества достоверных данных о сравнимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация.

В связи с тем что сыпучие материалы, смазочные материалы и запасные части отсутствуют на вторичном рынке и не предлагаются в б/у состоянии, то в данном случае методы сравнительного подхода не применялись.

В процессе работы над определением стоимости объекта оценки Оценщик пришел к выводу, что использование сравнительного и доходного подходов является некорректным. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от использования данных подходов при расчёте величины стоимости объекта оценки и применить только затратный подход.

4.3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.

В рамках данной работы будет использован метод долгосрочной индексации балансовой стоимости. В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная на дату приобретения и постановки на учет, если объект не переоценивался, либо как полная стоимость воспроизводства (восстановительная) на дату последней переоценки. Если балансовая стоимость неизвестна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент в прошлом.

В рамках этого метода используются индексы, имеющие групповой характер, т. е. показывающие динамику цен не отдельных моделей оборудования, а однородных группировок объектов. Цены на многие машины в таких группировках формируются не столько под влиянием рыночной конъюнктуры (спроса и предложения), сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических, трудовых.

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают умножением балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости на корректирующий индекс:

$$S = S_{п} I_{кор},$$

где $S_{п}$ – первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки);

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

Корректирующий индекс определяется по формуле

$$I_{кор} = I(м.г)_{оц} / I(м.г)_{ст},$$

где $I(м.г)_{оц}$ – базисный ценовой индекс на дату оценки (м-месяц, г-год);

$I(м.г)_{ст}$ – базисный ценовой индекс на дату балансовой стоимости.

Базисный ценовой индекс на дату оценки рассчитывается по формуле

$$I(м.г)_{оц} = I(12.г-1)_{оц} + t(г)_{оц} n(г)_{оц},$$

где $I(12.г-1)_{оц}$ – базисный ценовой индекс на 31 декабря предшествующего года по отношению к году, в котором проводится оценка;

$t(г)_{оц}$ – среднемесячный прирост базисного индекса в году, когда проводится оценка;

$n(г)_{оц}$ – номер месяца в дате оценки.

Базисный ценовой индекс на дату записи индексируемой балансовой стоимости определяется по формуле

$$I(м.г)_{ст} = I(12.г-1)_{ст} + t(г)_{ст} n(г)_{ст},$$

где $I(12.г-1)_{ст}$ – базисный ценовой индекс на 31 декабря предшествующего года по отношению к году, в котором зафиксирована балансовая стоимость;

$t(g)ст$ – среднемесячный прирост базисного индекса в году, когда зафиксирована балансовая стоимость;

$n(g)ст$ – номер месяца в дате записи балансовой стоимости.

Для оценки методом индексации в ПИК «СтОФ» необходимо ввести следующие данные для оцениваемых объектов:

- инвентарный номер;
- наименование (с указанием основных 1-3-х параметров);
- код ОКОФ;
- дату балансовой стоимости;
- дату изготовления;
- балансовую стоимость.

Также по каждому объекту необходимо выбрать одно из четырех значений в ячейке «примечание»:

- «на баланс новый»;
- «на баланс б/у»;
- «переоценен»;
- «модернизирован».

При этом если дата изготовления не указана, то ячейка «примечание» принимает значение «на баланс новый».

После ввода всех вышеназванных данных, по запросу ПИК «СтОФ» вводится дата оценки.

Дата изготовления указывает на момент изготовления объекта.

Под датой балансовой стоимости подразумевается дата записи балансовой стоимости.

Вид балансовой стоимости зависит от соотношения между датой изготовления и датой балансовой стоимости.

Если дата изготовления близка к дате балансовой стоимости или опережает ее на срок не более года, то это означает, что объект был приобретен новым и балансовая стоимость является первоначальной. В этом случае ячейка «примечание» принимает значение «на баланс новый».

Если дата балансовой стоимости отстоит от даты изготовления на период более одного года, то возможны следующие варианты:

- объект был приобретен новым, а на дату балансовой стоимости подвергался переоценке. Балансовая стоимость имеет смысл полной восстановительной стоимости, в ячейке «примечание» нужно указать «переоценен».

- объект был приобретен поддержанным, дата балансовой стоимости является датой приобретения и постановки объекта на учет. Балансовая стоимость имеет смысл первоначальной стоимости на дату приобретения. Одновременно стоимость является остаточной, т.е. за вычетом износа на дату приобретения. В этом случае в ячейке «примечание» необходимо выбрать «на баланс б/у»;

- объект был приобретен новым или поддержанным, а на дату балансовой стоимости он подвергся модернизации. Балансовая стоимость имеет смысл балансовой стоимости объекта после модернизации. В этом случае в ячейке «примечание» необходимо выбрать «модернизирован».

Иногда оценщик сталкивается с ситуацией, когда информации о балансовой стоимости либо нет, либо ее значение искажено вследствие каких-либо причин. В этом случае необходимо найти цену идентичного объекта, проставить в ячейку балансовая стоимость, а в ячейке «дата балансовой стоимости» указать дату, на которую зафиксирована стоимость идентичного объекта. Для экономии времени на подбор идентичного объекта и поиск его стоимости можно воспользоваться блоком «база данных» ПИК «СтОФ».

Объекты блока «база данных» сопровождаются описанием параметров и их значений, приводятся производители, указывается код ОКОФ, наименование и цена объекта на определенную дату. При этом для всех объектов оценки существуют ссылки на источник информации.

Поиск нужного аналога в блоке «база данных» осуществляется по следующим критериям:

код ОКОФ;
название группы;
название модели;
описание;
название производителя.

Если информация по кодам ОКОФ отсутствует, то их можно получить в ПИК «СтОФ» с помощью системы поиска. Имеется возможность автоматического получения кодов ОКОФ по наименованию объекта при нажатии на кнопку «Интеллектуальный поиск ОКОФ». Интеллектуальный поиск может быть осуществлен с использованием, как стандартного встроенного словаря, так и с помощью пользовательского словаря, который можно редактировать для более точного поиска. В программе также реализована возможность перехода от шифра ЕНАО к кодам ОКОФ с помощью специальных переходных ключей.

После нахождения идентичного объекта в базе данных, можно пересчитать его цену на нужную дату, задав ее во всплывающем окне, при проставлении цены идентичного объекта в «окно работы с оценочным проектом». Цена идентичного объекта на нужную дату, отобразится в ячейке «Стоимость нового аналога».

После ввода всех данных индексация балансовой стоимости объекта выполняется нажатием кнопки «Рассчитать стоимость по коэффициентам Госкомстата».

Результат индексации отмечается в ячейках «Коэффициент пересчета» и «Полная восстановительная стоимость» на дату оценки. При этом нужно иметь ввиду, что, если объект был приобретен и поставлен на учет подержанным, то в ячейке «Полная восстановительная стоимость» указана частично полная стоимость с учетом износа, накопленного на дату приобретения и постановки на учет. Если объект подвергся модернизации, то в ячейке «Полная восстановительная стоимость» указана также частично полная стоимость с учетом неустраняемого износа, имевшего место сразу после модернизации. В остальных случаях значение ячейки «Полная восстановительная стоимость» имеет смысл показать последовательность вычисления стоимости с учетом износа и может быть интерпретировано как стоимость без учета износа на дату оценки.

Ценовые индексы, применяемые в ПИК СтОФ

Расчет стоимости методом индексации в ПИК «СтОФ» осуществляется с помощью индексов, подготовленных специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата». Фактические индексы формируются и вводятся ежеквартально. Наиболее поздняя дата, на которую в программе ПИК «СтОФ» имеются фактические индексы, зависит от срока последнего обновления ПИК «СтОФ».

Так как официальные ценовые индексы получают ежеквартально при обработке прошлой статистической информации, то возникает отставание последней даты, на которую известны индексы, и предстоящей даты оценки. В силу этого обстоятельства в программе применены прогнозные индексы, рассчитанные в соответствии с положениями общей теории статистики, по методике, разработанной специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата». Скользящий интервал прогнозирования равен трем месяцам.

Оборудование, предназначенное для оценки, первоначально подразделяется на однородные группировки в соответствии с Общероссийским Классификатором Основных Фондов (далее ОКОФ). Деление по классификатору ОКОФ применено по причине повсеместного и обязательного использования кодов ОКОФ в системе учета основных фондов, так как по этим кодам выбирается амортизационная группа для каждого объекта основных фондов. Кроме того, единство кода ОКОФ у рассматриваемой группы оцениваемых объектов, является основанием считать эти объекты классификационными аналогами, что очень важно при реализации методов оценки, построенных на сравнительном подходе.

Так как ведение индексов по всем группировкам ОКОФ очень трудоемкое и дорогостоящее занятие, то специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» группировки ОКОФ были сведены в более чем двести группировок основных фондов, по которым рассчитываются индексы, используемые в ПИК «СтОФ».

Таким образом, для той или иной группировки основных фондов в ПИК «СтОФ» применяется один из более чем двухсот фактических или прогнозных индексов.

Определение износа в ПИК «СтОФ»

Методы определения среднестатистического износа на основе рыночных данных

В основе данной группы методов лежит предположение о существовании корреляционной связи между рыночной стоимостью объекта и хронологическим возрастом. Теоретические основы методов базируются на статистическом анализе цен объектов, выставленных на продажу. В ценах вторичного рынка учтен совокупный износ, не дифференцируя износ на отдельные виды. Поэтому износ, рассчитываемый на основе анализа статистических данных, представляет собой совокупный износ объектов.

Метод реализуется в несколько этапов. На первом этапе проводят анализ рынка или сегмент рынка, к которому относится объект, собирают информацию о рыночных ценах продаж или предложений к продаже новых объектов и объектов, бывших в употреблении, при этом подержанные объекты продаются в нормальном работоспособном состоянии. Из выборки исключают объекты, прошедшие капитальный ремонт, объекты, находящиеся на консервации или в нерабочем состоянии.

На втором этапе строят точечный график зависимости цены от хронологического возраста объектов и подбирают уравнение регрессии (уравнение линии, аппроксимирующей статистические данные с наибольшей степенью достоверности).

На третьем этапе определяют функцию зависимости износа от хронологического возраста, как разность между стоимостью новых объектов и аналогичных объектов, бывших в употреблении.

В ПИК «СтОФ» реализуются два метода определения среднестатистического износа: метод ГКС и метод экспоненты.

В рамках данной работы использован Метод экспоненты - это метод расчета износа на основе рыночных данных по экспоненциальной зависимости между износом и хронологическим возрастом.

Статистическая обработка динамики обесценивания машин, оборудования и транспортных средств, относящихся к разным сегментам рынка, отличающихся областью применения, функциональным назначением, конструктивным и техническим исполнением (сухогрузные теплоходы, печатные машины, термопластавтоматы, автомобили, кривошипные прессы, комбайны, автобусы, компьютеры), позволило построить обобщенную формулу для расчета совокупного износа в зависимости от хронологического возраста⁴. Она имеет вид:

$$K_{из} = 1 - e^{-0,6(T_{хр}/T_{сл})},$$

где $K_{из}$ – коэффициент износа;

$T_{хр}$ – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$ – срок службы оборудования данной группы.

В качестве срока службы оборудования $T_{сл}$ в методе применены среднестатистические сроки службы.

Во всех случаях хронологический возраст на дату оценки рассчитывается от даты изготовления.

Так как Заказчиком предоставлен только год выпуска и год постановки на баланс, в рамках данной работы дата изготовления и год постановки на баланс принят на 01.01 соответствующего года.

Определение итоговой рыночной стоимости в ПИК «СтОФ»

Рыночная стоимость рассчитывается исходя из значения в ячейке «Полная восстановительная стоимость объекта, определенной тем или иным методом, и коэффициента его совокупного износа. Проставляется рыночная стоимость в ячейку «Стоимость с учетом износа».

⁴ Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 384 с.

В зависимости от значения поля примечание расчет стоимости с учетом износа происходит по формулам, приведенным в таблице ниже. Расчет полной восстановительной стоимости для всех вариантов поля примечание производится от даты балансовой стоимости. Расчет износа происходит от даты изготовления для всех вариантов поля примечание, кроме случая, когда объект поставлен на баланс новый, в этом случае расчет ведется от даты балансовой стоимости.

Значение поля Примечание	Производимый программой расчет
На баланс новый	$S = Sp \cdot (1 - K_{из})$ где Sp - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; Киз – значение в поле «Износ (в %)», выраженное в десятичных долях.
На баланс б/у	$S = \frac{S_p}{1 - K_{из.пр}} \cdot (1 - \zeta_{из})$ где Sp - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; Киз.пр – коэффициент совокупного износа объекта оценки на дату балансовой стоимости, рассчитанный от даты изготовления; Киз – значение в поле «Износ (в %)», выраженное в десятичных долях.
Переоценен	$S = Sp \cdot (1 - K_{из})$ где Sp - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; Киз – значение в поле «Износ (в %)», выраженное в десятичных долях.
Модернизирован	$S = \frac{S_p}{1 - K_{из.мод}} \cdot (1 - \zeta_{из})$ где Sp - значение стоимости в ячейке «Полная восстановительная стоимость»; Киз – значение в поле «Износ (в %)», выраженное в десятичных долях; Киз.мод – коэффициент неустранимого после модернизации совокупного износа объекта оценки на дату проведения модернизации (в среднем может быть принят около 0,1, т.е. 10%).

Стоимость катка гладильного, стоимость которого не представлена, определена методом сравнения с идентичным объектом первичного рынка. Величина физического износа принята исходя из года выпуска объекта оценки согласно шкале⁵

Шкала экспертных оценок технического
состояния зданий, сооружений, машин и оборудования,
транспортных средств

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
1 - Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы.	до 5
2 - Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	от 5 до 15

⁵ Приказ Росстата от 03.07.2015 N 296 (с изм. от 15.06.2016) "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за наличием и движением основных фондов (средств) и других нефинансовых активов"

3 - Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	от 15 до 30
4 - Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например, замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	от 30 до 50
5 - Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	от 50 до 75
6 - неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	От 75 до 100

Признаки внешнего износа отсутствуют, внешний износ принят равным нулю. Функциональный износ частично учтен ПИК «СтОФ» при индексации и нет необходимости вводить данный вид износа дополнительно.

**Расчет полной стоимости замещения оборудования и материалов индексацией
балансовой стоимости.**

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость на 31.08.2017г.	Кол-во	Коэффициент изменения цен	Полная восстановительная стоимость
1	Автомат разгрузки ZP-200/32M	H0000441834	263 231,72	1,000	1,093	287 712,27
2	Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	H0000041625	147 362,24	16,000	1,237	182 301,83
3	Балансир 1ГПКС.13.08.000	H0000431967	100 760,00	1,000	1,717	172 994,84
4	Блоки БКИ	H0000000748	184 800,31	2,000	2,200	406 616,12
5	Буровая штанга 42х1500	H0000434837	332 572,80	120,000	1,563	519 911,06
6	Гидроблок 3У	H0000023103	260 593,20	30,000	4,202	1 094 882,33
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	H0000439927	1 455 144,81	3,000	1,636	2 381 198,97
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	H0000023102	139 280,76	9,000	8,003	1 114 622,14
9	Грибок СО2-525АА-05а	H0000457413	129 935,04	6,000	1,111	144 409,80
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	H0000023645	410 160,00	16,000	8,003	3 282 387,43
11	Звездочка А-30.35.00.001	H0000460742	1 623 566,48	3,000	1,341	2 176 877,94
12	Звездочка ПСП3010. 33. 02. 006П	H0000443399	132 825,00	2,000	1,341	178 091,76
13	Звездочка А-26	H0000036127	130 329,37	1,000	4,176	544 294,55
14	Звено соединительное 30*108	H0000436980	154 144,08	19,000	1,341	206 676,38
15	Кабель КГВШ 36*1,5	H0000018285	193 268,46	0,462	1,300	251 171,69
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	H0000470731	394 949,44	660,000	1,145	452 375,09
17	Канат ГОСТ 7668-80 д 39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	H0000461659	361 480,89	500,000	1,145	414 040,21
18	Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	144 941,45	130,000	1,031	149 420,14
19	Козырек 3 ОКП 70	H0000023101	178 531,05	5,000	7,762	1 385 758,01
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	209 983,33	23,000	1,068	224 325,19
21	Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	138 334,74	1,000	8,003	1 107 051,42
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	164 113,92	1 140,000	1,093	179 392,93
23	Огнетушитель ОП-8(б)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	H0000473033	383 913,56	26,000	1,085	416 507,82
24	Переливной клапан ZP-200/34M СО2-525Сб	H0000471666	236 885,10	1,000	1,076	254 817,30
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	137 000,00	1,000	1,939	265 656,70
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	297 300,00	2,000	1,482	440 568,87
27	Подкладка Р-33	H0000031670	167 302,39	5,690	2,036	340 644,40
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	323 964,18	1 377,000	1,185	383 800,36
29	Подшипник 23052-Е1 (FAG)	H0000470652	141 356,34	2,000	1,185	167 464,86
30	Подшипник 23064-Е1А-МВ1 (FAG)	H0000470654	303 838,67	2,000	1,185	359 957,67
31	Полумуфта В21.002.-01.01.008 PH2	H0000471859	195 634,80	2,000	1,340	262 111,51

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость на 31.08.2017г.	Кол-во	Коэффициент изменения цен	Полная восстановительная стоимость
32	Порошок огнетушащий ВЕКСОН-ABC25	H0000441245	157 878,13	67,000	1,237	195 311,03
33	Редуктор для ленточного конвейера В-1000-Ц2Н-450-20-33	H0000428824	199 957,63	1,000	1,207	241 388,85
34	Резец РШ32-75 L 90/16	H0000427760	123 356,00	130,000	1,010	124 638,90
35	Резцодержатель DRZAK NOZE f32	H0000466377	361 628,40	40,000	1,093	395 296,00
36	Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	H0000470470	102 883,85	124,000	1,172	120 579,87
37	Рычаг 1КШЭУ	H0000011406	103 221,52	2,000	10,724	1 106 906,29
38	Седло всасывающего клапана CO2-525AA-03b	H0000457412	114 455,52	3,000	1,076	123 119,80
39	Седло нагнетательного клапана CO2-525AA -04b	H0000441838	160 655,52	6,000	1,076	172 817,14
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02,00000-1	H0000011418	155 006,45	1,000	8,003	1 240 470,12
41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	403 708,91	1,000	1,102	444 806,48
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень P4S/1200	H0000480553	481 208,00	25,000	1,179	567 440,47
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	H0000466124	803 822,04	40 000,000	1,106	889 187,94
44	Тормоз КП 21.03.02.160-03	H0000466068	108 297,22	1,000	1,190	128 830,37
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0,5S/10P 5/5 У2	H0000431974	106 327,11	3,000	1,188	126 327,24
46	Труба Д219 х 6 э/с	H0000016304	196 282,77	5,128	1,774	348 264,52
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	139 475,99	31,000	0,906	126 295,51
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	H0000432509	802 267,40	646,000	1,424	1 142 027,64
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	268 840,00	1,000	1,293	347 556,35
50	Электродвигатель ВРПВ-200-L4 (45кВт, 1500об/мин, 1140/660В. IM1081, РВ-3В	H0000438261	242 499,66	2,000	1,293	313 503,56
Итого						27 902 809,67

Расчет износа оцениваемых объектов

Статистическая обработка динамики обесценивания машин, оборудования и транспортных средств, относящихся к разным сегментам рынка, отличающихся областью применения, функциональным назначением, конструктивным и техническим исполнением (сухогрузные теплоходы, печатные машины, термопластавтоматы, автомобили, кривошипные прессы, комбайны, автобусы, компьютеры), позволило построить обобщенную формулу для расчета совокупного износа в зависимости от хронологического возраста⁶. Она имеет вид:

$$K_{из} = - \dots^{6(T_{xp}/T_{сл})},$$

где $K_{из}$ – коэффициент износа;

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$ – срок службы оборудования данной группы.

В качестве срока службы оборудования $T_{сл}$ в методе применены среднестатистические сроки службы.

Во всех случаях хронологический возраст на дату оценки рассчитывается от даты изготовления.

№ п/п	Наименование	Шифр ОКОФ	Техническое состояние	дата изготовления	Возраст объекта	Срок службы	Износ, расчетный	Физический износ, Экспертный
1	Автомат разгрузки ZP-200/32M	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
2	Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
3	Балансир 1ГПКС.13.08.000	142 924 090	новое	2008	9	10	0,76	0,60
4	Блоки БКИ	142 924 090	новое	2003	14	10	0,89	0,60
5	Буровая штанга 42х1500	142 924 090	новое	2014	3	10	0,38	0,38
6	Гидроблок 3У	142 924 090	новое	2002	15	10	0,91	0,60
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	142 924 090	новое	1999	18	10	0,94	0,60
9	Грибок СО2-525АА-05а	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	142 924 090	новое	1999	18	10	0,94	0,60
11	Звездочка А-30.35.00.001	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
12	Звездочка ПСП3010. 33. 02. 006П	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
13	Звездочка А-26	142 924 090	новое	2002	15	10	0,91	0,60
14	Звено соединительное 30*108	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
15	Кабель КГВШ 36*1,5	142 924 090	новое	2014	3	10	0,38	0,38
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
17	Канат ГОСТ 7668-80 д 39,5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
18	Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
19	Козырек 3 ОКП 70	142 924 090	б/у	1999	18	10	0,94	0,60
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	142 924 090	новое	2014	3	10	0,38	0,38
21	Корпус насоса ВВН 2-50	142 924 090	б/у	1995	22	10	0,97	0,60
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	Запасы предприятия	новое	2016	1	0	0,00	0,00
23	Огнетушитель ОП-8(б)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
24	Переливной клапан ZP-200/34М СО2-525Сб	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	142 924 090	новое	2011	6	10	0,62	0,60
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	142 924 090	новое	2011	6	10	0,62	0,60
27	Подкладка Р-33	142 924 090	новое	2008	9	10	0,76	0,60

⁶ Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.:Финансы и статистика, 2008. – 384 с.

№ п/п	Наименование	Шифр ОКОФ	Техническое состояние	дата изготовления	Возраст объекта	Срок службы	Износ, расчетный	Физический износ, Экспертный
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв. d=30мм)	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
29	Подшипник 23052-E1 (FAG)	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
30	Подшипник 23064-E1A-MB1 (FAG)	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
31	Полумуфта В21.002.-01.01.008 PH2	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
32	Порошок огнетушащий ВЕКСОН-ABC25	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
33	Редуктор для ленточного конвейера В-1000-Ц2Н-450-20-33	142 924 090	новое	2013	4	10	0,47	0,47
34	Резец РШ32-75 L 90/16	142 924 090	новое	2017	1	10	0,15	0,15
35	Резцодержатель DRZAK NOZE f32	142 924 090	новое	2016	0,9	10	0,13	0,13
36	Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
37	Рычаг 1КШЭУ	142 924 090	новое	1998	19	10	0,95	0,60
38	Седло всасывающего клапана СО2-525АА-03b	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
39	Седло нагнетательного клапана СО2-525АА-04b	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02,00000-1	142 924 090	б/у	2002	15	10	0,91	0,60
41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень Р4S/1200	142 924 090	новое	2016	1	10	0,15	0,15
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	Запасы предприятия	новое	2016	1	0	0,00	0,00
44	Тормоз КП 21.03.02.160-03	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0,5S/10P 5/5 У2	142 924 090	новое	2014	3	10	0,38	0,38
46	Труба Д219 х 6 э/с	142 924 090	новое	2008	9	10	0,76	0,60
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	142 924 090	новое	2015	2	10	0,27	0,27
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	142 924 090	новое	2012	5	10	0,55	0,55
50	Электродвигатель ВРПВ-200-L4 (45квт, 1500об/мин, 1140/660В. IM1081, РВ-3В	142 924 090	новое	2012	5	10	0,55	0,55

Расчетный износ некоторых позиций, не соответствует действительности, исходя из визуального осмотра оцениваемых объектов, физический износ позиций с расчетным физическим износом превышающим 60%, был принят равным 60% исходя из данных таблицы «Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа», представленной ниже. Для сухой цементной смеси и гидравлического масла износ принимался равным нулю, поскольку для такого вида имущества, физический износ не свойственен.

Укрупненная оценка технического состояния для определения коэффициента физического износа⁷

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	100 95	0 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	90 85	10 15

⁷ В.П. Антонов, «Оценка машин и оборудования», Учебное пособие, 2000г. Стр. 37

Оценка состояния	Характеристика технического состояния	Остающийся срок службы, %	Коэффициент износа, %
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
		20	80

Расчет рыночной стоимости объектов

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Износ, %	Стоимость на 31.08.2017г.	Кол-во	Коэффициент изменения цен	Полная восстановительная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
1	Автомат разгрузки ZP-200/32М	Н0000441834	0,15	263231,72	1,000	1,093	287 712,27	244 555,43
2	Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	Н0000041625	0,27	147362,24	16,000	1,237	182 301,83	133 080,34
3	Балансир 1ГПКС.13.08.000	Н0000431967	0,60	100760,00	1,000	1,717	172 994,84	69 197,94
4	Блоки БКИ	Н0000000748	0,60	184800,31	2,000	2,200	406 616,12	162 646,45
5	Буровая штанга 42х1500	Н0000434837	0,38	332572,80	120,000	1,563	519 911,06	322 344,86
6	Гидроблок 3У	Н0000023103	0,60	260593,20	30,000	4,202	1 094 882,33	437 952,93
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	Н0000439927	0,27	1455144,81	3,000	1,636	2 381 198,97	1 738 275,25
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	Н0000023102	0,60	139280,76	9,000	8,003	1 114 622,14	445 848,86
9	Грибок СО2-525АА-05а	Н0000457413	0,15	129935,04	6,000	1,111	144 409,80	122 748,33
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	Н0000023645	0,60	410160,00	16,000	8,003	3 282 387,43	1 312 954,97
11	Звездочка А-30.35.00.001	Н0000460742	0,27	1623566,48	3,000	1,341	2 176 877,94	1 589 120,90
12	Звездочка ПСП3010.33.02.006П	Н0000443399	0,27	132825,00	2,000	1,341	178 091,76	130 006,98
13	Звездочка А-26	Н0000036127	0,60	130329,37	1,000	4,176	544 294,55	217 717,82
14	Звено соединительное 30*108	Н0000436980	0,27	154144,08	19,000	1,341	206 676,38	150 873,76
15	Кабель КГВШ 36*1,5	Н0000018285	0,38	193268,46	0,462	1,300	251 171,69	155 726,45
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	Н0000470731	0,27	394949,44	660,000	1,145	452 375,09	330 233,82
17	Канат ГОСТ 7668-80 д 39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	Н0000461659	0,27	361480,89	500,000	1,145	414 040,21	302 249,35

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Износ, %	Стоимость на 31.08.2017г.	Кол-во	Коэффициент изменения цен	Полная восстановительная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
18	Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	0,15	144941,45	130,000	1,031	149 420,14	127 007,12
19	Козырек 3 ОКП 70	H0000023101	0,60	178531,05	5,000	7,762	1 385 758,01	554 303,20
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	0,38	209983,33	23,000	1,068	224 325,19	139 081,62
21	Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	0,60	138334,74	1,000	8,003	1 107 051,42	442 820,57
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	0,00	164113,92	1140,000	1,093	179 392,93	179 392,93
23	Огнетушитель ОП-8(б)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	H0000473033	0,15	383913,56	26,000	1,085	416 507,82	354 031,65
24	Переливной клапан ZP-200/34М СО2-525Сb	H0000471666	0,15	236885,10	1,000	1,076	254 817,30	216 594,71
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	0,60	137000,00	1,000	1,939	265 656,70	106 262,68
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	0,60	297300,00	2,000	1,482	440 568,87	176 227,55
27	Подкладка Р-33	H0000031670	0,60	167302,39	5,690	2,036	340 644,40	136 257,76
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	0,15	323964,18	1377,000	1,185	383 800,36	326 230,31
29	Подшипник 23052-E1 (FAG)	H0000470652	0,15	141356,34	2,000	1,185	167 464,86	142 345,13
30	Подшипник 23064-E1A-MB1 (FAG)	H0000470654	0,15	303838,67	2,000	1,185	359 957,67	305 964,02
31	Полумуфта В21.002.-01.01.008 PH2	H0000471859	0,15	195634,80	2,000	1,340	262 111,51	222 794,78
32	Порошок огнетушащий ВЕКСОН-АВС25	H0000441245	0,27	157878,13	67,000	1,237	195 311,03	142 577,05
33	Редуктор для ленточного конвейера В-1000-Ц2Н-450-20-33	H0000428824	0,47	199957,63	1,000	1,207	241 388,85	127 936,09
34	Резец РШ32-75 L 90/16	H0000427760	0,15	123356,00	130,000	1,010	124 638,90	105 943,07
35	Резцодержатель DRZAK NOZE f32	H0000466377	0,13	361628,40	40,000	1,093	395 296,00	343 907,52
36	Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	H0000470470	0,27	102883,85	124,000	1,172	120 579,87	88 023,31
37	Рычаг 1КШЭУ	H0000011406	0,60	103221,52	2,000	10,724	1 106 906,29	442 762,52
38	Седло всасывающего клапана СО2-525АА-03b	H0000457412	0,15	114455,52	3,000	1,076	123 119,80	104 651,83
39	Седло нагнетательного	H0000441838	0,15	160655,52	6,000	1,076	172 817,14	146 894,57

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Износ, %	Стоимость на 31.08.2017г.	Кол-во	Коэффициент изменения цен	Полная восстановительная стоимость	Рыночная стоимость, руб.
	клапана CO2-525AA - 04b							
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02,00000-1	H0000011418	0,60	155 006,45	1,000	8,003	1 240 470,12	496 188,05
41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	0,27	403 708,91	1,000	1,102	444 806,48	324 708,73
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень P4S/1200	H0000480553	0,15	481 208,00	25,000	1,179	567 440,47	482 324,40
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	H0000466124	0,00	803 822,04	40 000,000	1,106	889 187,94	889 187,94
44	Тормоз КП 21.03.02.160-03	H0000466068	0,27	108 297,22	1,000	1,190	128 830,37	94 046,17
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0,5S/10P 5/5 У2	H0000431974	0,38	106 327,11	3,000	1,188	126 327,24	78 322,89
46	Труба Д219 х 6 э/с	H0000016304	0,60	196 282,77	5,128	1,774	348 264,52	139 305,81
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	0,27	139 475,99	31,000	0,906	126 295,51	92 195,72
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	H0000432509	0,27	802 267,40	646,000	1,424	1 142 027,64	833 680,18
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	0,55	268 840,00	1,000	1,293	347 556,35	156 400,36
50	Электродвигатель ВРПВ-200-L4 (45кВт, 1500об/мин, 1140/660В. IM1081, РВ-3В	H0000438261	0,55	242 499,66	2,000	1,293	313 503,56	141 076,60
Итого							27 902 809,67	16 524 981,28

Таким образом, рыночная стоимость объекта определенная в рамках затратного подхода, по состоянию на 25 сентября 2017г. с учетом НДС составит **16 524 981,28** рублей.

4.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого в отчете объекта применены все доступные на момент оценки подходы: затратный подход.

Таблица 4.5.1. Результаты применения трех подходов к оценке рыночной стоимости.

Подход к оценке	Рыночная стоимость, руб.
Доходный	Не применялся (обоснование отказа - п.п. 4.2. настоящего отчета)
Затратный	16 524 981,28 рублей
Сравнительный	Не применялся (обоснование отказа - п.п. 4.2. настоящего отчета)

В данном случае нет необходимости производить согласование по результатам, полученным при определении рыночной стоимости оцениваемого объекта, так как расчет был произведен только в рамках затратного подхода. Поэтому значению, полученному в результате применения данного подхода необходимо присвоить значение веса = 1. Отказ от применения сравнительного и доходного подходов обоснован в п.п. 4.2.

4.5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Указание результатов оценки без округления способно ввести в заблуждение Заказчика, т.к. результаты оценки не могут иметь точность больше точности использованных в расчетах исходных данных. Поскольку многие применяемые нами в расчетах величины давались с точностью до трех значащих цифр, результат не должен содержать более трех значащих цифр, причем третья цифра является не вполне надежной.

На основании вышеуказанных фактов, учитывая состав и назначение оцениваемого объекта, его техническое состояние, а так же анализа и исследования финансовых и экономических условий, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, мы пришли к выводу:

- 1. Рыночная стоимость 50 инвентарных единиц имущества предприятия (с НДС), по состоянию на 25 сентября 2017г. составляет:**

16 525 000,00 рублей

Сумма прописью Шестнадцать миллионов пятьсот двадцать пять тысяч рублей

В том числе:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, (округл)руб.
1	Автомат разгрузки ZP-200/32M	H0000441834	1,000	244 555,43	245 000,00
2	Аппарат направляющий 8МС-7-0117-1	H0000041625	16,000	133 080,34	133 000,00
3	Балансир 1ГПКС.13.08.000	H0000431967	1,000	69 197,94	69 000,00
4	Блоки БКИ	H0000000748	2,000	162 646,45	163 000,00
5	Буровая штанга 42х1500	H0000434837	120,000	322 344,86	322 000,00
6	Гидроблок 3У	H0000023103	30,000	437 952,93	438 000,00
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	H0000439927	3,000	1 738 275,25	1 738 000,00
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	H0000023102	9,000	445 848,86	446 000,00
9	Грибок СО2-525АА-05а	H0000457413	6,000	122 748,33	123 000,00
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	H0000023645	16,000	1 312 954,97	1 313 000,00
11	Звездочка А-30.35.00.001	H0000460742	3,000	1 589 120,90	1 589 000,00

12	Звездочка ПСП3010. 33. 02. 006П	H0000443399	2,000	130 006,98	130 000,00
13	Звездочка А-26	H0000036127	1,000	217 717,82	218 000,00
14	Звено соединительное 30*108	H0000436980	19,000	150 873,76	151 000,00
15	Кабель КГВШ 36*1,5	H0000018285	0,462	155 726,45	156 000,00
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГЛ-ВК-Н-Р-Т-1770)	H0000470731	660,000	330 233,82	330 000,00
17	Канат ГОСТ 7668-80 д 39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)	H0000461659	500,000	302 249,35	302 000,00
18	Канатная анкерная крепь АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	130,000	127 007,12	127 000,00
19	Козырек 3 ОКП 70	H0000023101	5,000	554 303,20	554 000,00
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	23,000	139 081,62	139 000,00
21	Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	1,000	442 820,57	443 000,00
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	1 140,000	179 392,93	179 000,00
23	Огнетушитель ОП-8(б)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	H0000473033	26,000	354 031,65	354 000,00
24	Переливной клапан ZP-200/34М СО2-525Сb	H0000471666	1,000	216 594,71	217 000,00
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	1,000	106 262,68	106 000,00
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	2,000	176 227,55	176 000,00
27	Подкладка Р-33	H0000031670	5,690	136 257,76	136 000,00
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	1 377,000	326 230,31	326 000,00
29	Подшипник 23052-Е1 (FAG)	H0000470652	2,000	142 345,13	142 000,00
30	Подшипник 23064-Е1А-МВ1 (FAG)	H0000470654	2,000	305 964,02	306 000,00
31	Полумуфта В21.002.-01.01.008 PH2	H0000471859	2,000	222 794,78	223 000,00
32	Порошок огнетушащий ВЕКСОН-АВС25	H0000441245	67,000	142 577,05	143 000,00
33	Редуктор для ленточного конвейера В-1000-Ц2Н-450-20-33	H0000428824	1,000	127 936,09	128 000,00
34	Резец РШЗ2-75 L 90/16	H0000427760	130,000	105 943,07	106 000,00
35	Резцодержатель DRZAK NOZE f32	H0000466377	40,000	343 907,52	344 000,00
36	Ролики конвейерные 114*280 подш. 204/РсМ 114*280*20*315 Б10*13 d19 п 204	H0000470470	124,000	88 023,31	88 000,00
37	Рычаг 1КШЭУ	H0000011406	2,000	442 762,52	443 000,00
38	Седло всасывающего клапана СО2-525АА-03b	H0000457412	3,000	104 651,83	105 000,00
39	Седло нагнетательного клапана СО2-525АА -04b	H0000441838	6,000	146 894,57	147 000,00
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02,00000-1	H0000011418	1,000	496 188,05	496 000,00

41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	1,000	324 708,73	325 000,00
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень P4S/1200	H0000480553	25,000	482 324,40	482 000,00
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	H0000466124	40 000,000	889 187,94	889 000,00
44	Тормоз КП 21.03.02.160-03	H0000466068	1,000	94 046,17	94 000,00
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0,5S/10P 5/5 У2	H0000431974	3,000	78 322,89	78 000,00
46	Труба Д219 х 6 э/с	H0000016304	5,128	139 305,81	139 000,00
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	31,000	92 195,72	92 000,00
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	H0000432509	646,000	833 680,18	834 000,00
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	1,000	156 400,36	156 000,00
50	Электродвигатель ВРПВ-200-L4 (45кВт, 1500об/мин, 1140/660В. IM1081, РВ-3В	H0000438261	2,000	141 076,60	141 000,00
Итого				16 524 981,28	16 525 000,00

Генеральный директор
Независимого агентства оценки
АО «ГАКС»
Оценщик I категории
Член СРО ООО РОО

_____/Родителева Е.К./

Эксперт-техник

_____/Костюшкин А.В./

ГЛАВА V. ПРИЛОЖЕНИЯ

5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.

5.1.1. НОРМАТИВНАЯ, МЕТОДИЧЕСКАЯ И ПРОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в РФ»
2. Федеральные стандарты оценки №1, №2, №3, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утверждены 20 июля 2007г. приказом Минэкономразвития России № 254,255,256.
3. Стандарты оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015).
4. ФСО № 1. Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки;
5. ФСО № 2. Цель оценки и виды стоимости;
6. ФСО № 3. Требования к отчету об оценке;
7. ФСО №4. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости;
8. ФСО №5. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения;
9. ФСО №6. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.
10. В дополнения к вышеуказанным стандартам, согласно ст. 20 Федерального закона «Об оценочной деятельности», также применяются стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные и утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков и не противоречащие федеральным стандартам оценки.
11. 7) ФСО № 7. Оценка недвижимости
12. 8) ФСО №10 Оценка машин и оборудования
13. Справочник оценщика «Ко-Инвест»
14. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств»; М, Академия оценки 1996
15. «Оценка машин и оборудования», учебное пособие, под общей редакцией В.П. Антонова-М. и др. Институт оценки природных ресурсов, 2000.-339с.
16. «Оценка авто транспортных средств»; Ю.В. Андрианов; Москва 2006; Академия народного хозяйства
17. Ресурсы сети Интернет
18. Данные Сахалинского областного комитета государственной статистики о социально-экономическом положении Сахалинской области и г. Южно-Сахалинска.
19. Российский оценщик. Официальное издание РОО. 1996-2012г.
20. Ресурсы сети Интернет
21. Программно-информационный комплекс «СтОФ»
22. Оценка машин оборудования и транспортных средств Учебное пособие под общей редакцией В.П. Антонова -М Институт оценки природных ресурсов,2001

5.1.2. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

1. Задание на оценку
2. Другие документы по объекту оценки (при их наличии) – отсутствуют.

Приложения:

Утверждаю

Согласовано

Заказчик:

ООО "Сахалинуголь-6"

Конкурсный управляющий
Громов А.А.

Оценщик:
Генеральный директор
Родителява Е.К.

ЗАО «ГАКС»

Задание на оценку

к Договору № 93 от 25 сентября 2017 г. о предоставлении услуг по независимой оценке имущества.

Объект оценки	50 инв. ед. имущества предприятия
Имущественные права	собственность
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Обременение	Согласно представленным документам
Предполагаемое использование результатов оценки	купля продажа, мена
Ограничения, связанные с использованием результатов оценки	Отчет предназначен только для предполагаемого использования результатов оценки
Вид стоимости	Рыночная стоимость без указания интервала
Дата оценки	25 сентября 2017 г.
Срок проведения оценки	через 10 рабочих дней, считая с момента начала выполнения работ, определенного в п. 3.1 Договора
Допущения и ограничивающие условия	Оценка основана на документах, предоставленных Заказчиком, которые считаются достоверными Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений (обременений), кроме оговоренных в отчете

Перечень объектов подлежащих оценке:

№ п/п	Наименование	Инвентарный/номенклатурный номер	Дата изготовления	Стоимость на 31.08.17	Количество
1	Автомат разгрузки ZP-200/32M	H0000441834	2016	263 231,72	1,000
2	Аппарат направляющий ВМС-7-0117-1	H0000041625	2015	147 362,24	16,000
3	Балансир ИПКС.13.08.000	H0000431967	2008	100 760,00	1,000
4	Блок БКИ	H0000000748	2003	184 800,31	2,000
5	Буровая штанга 42х1500	H0000434837	2014	332 572,80	120,000
6	Гидроблок ЗУ	H0000023103	2002	260 593,20	30,000
7	Гидростойка МКЮ 2У 60.04.000.000сб	H0000439927	2015	1 455 144,81	3,000
8	Гидроцилиндр козырька 1 ОКП 70	H0000023102	1999	139 280,76	9,000
9	Грибок СО2-525АА-05а	H0000457413	2016	129 935,04	6,000
10	Желоб кабелеукладчика ОКП-3.01.00.200 (0)	H0000023645	1999	410 160,00	16,000
11	Звездочка А-30.35.00.001	H0000460742	2015	1 623 566,48	3,000
12	Звездочка ПСП3010.33.02.006П	H0000443399	2015	132 825,00	2,000
13	Звездочка А-26	H0000036127	2002	130 329,37	1,000
14	Запас соединительное 30*108	H0000436980	2015	154 144,08	19,000
15	Кабель КГВШ 36*1.5	H0000018285	2014	193 268,46	0,462
16	Канат ГОСТ 7665-80 д35,5 мм (ГД-ВК-Н-Р-Г-1770)	H0000470731	2015	394 949,44	660,000
17	Канат ГОСТ 7668-80 д	H0000461659	2015	361 480,89	500,000

	39.5мм (Г-В-Н-Р-Т-1770)				
18	Канатная анкерная креть АКМ-03 L=7000мм	H0000466541	2016	144 941,45	130,000
19	Котырев 3 ОКП 70	H0000023101	1999	178 531,05	5,000
20	Колесо рабочее 8МС-7-0118	H0000018051	2014	209 983,33	23,000
21	Корпус насоса ВВН 2-50	H0000011579	1995	138 334,74	1,000
22	Масло гидравлическое Лукойл Гейзер ЛТ 68	H0000475053	2016	164 113,92	1 140,000
23	Огнетушитель ОП-8(б)-АВСЕ-(Ш) Шахтный	H0000473033	2016	383 913,56	26,000
24	Переливной клапан ZP-200/34М СО2-525Сб	H0000471666	2016	236 885,10	1,000
25	ПК Цилиндр d 5.4м длина 4м с компрессором	H0000437946	2011	137 000,00	1,000
26	ПК цилиндр d6м, длина 4м	H0000438549	2011	297 300,00	2,000
27	Подкладка Р-33	H0000031670	2008	167 302,39	5,690
28	Подхват металлический ПМСх 300*300*8мм (отв.d=30мм)	H0000466368	2016	323 964,18	1 377,000
29	Подшипник 23052-E1 (FAG)	H0000470652	2016	141 356,34	2,000
30	Подшипник 23064-E1A-MB1 (FAG)	H0000470654	2016	303 838,67	2,000
31	Полумуфта В21.002-01.01.008 PH2	H0000471859	2016	195 634,80	2,000
32	Порошок огнетушащий ВЕКОН-АВС25	H0000441245	2015	157 878,13	67,000
33	Редуктор для ленточного конвейера В-1000-112Н-450-20-33	H0000428824	2013	199 957,63	1,000
34	Ремень РШ32-75 L 90/16	H0000427760	2017	123 356,00	130,000
35	Резиндержатель DRZAK NOZE T32	H0000466377	2016	361 628,40	40,000
36	Ролики конвейерные 114*280 подп. 204РсМ 114*280*20*315 В10*13 d19 n 204	H0000470470	2015	102 883,85	124,000
37	Рычаг ИКШЗУ	H0000011406	1998	103 221,52	2,000
38	Седло всасывающего клапана СО2-525АА-03б	H0000457412	2016	114 455,52	3,000
39	Седло нагнетательного клапана СО2-525АА-04б	H0000441838	2016	160 655,52	6,000
40	Секция переходная А-26 МОКПБ 02.00000-1	H0000011418	2002	155 006,45	1,000
41	Секция става А-3080.2043.001.87.01.000	H0000433418	2015	403 708,91	1,000
42	Соединитель лент U38A/1200+соединительный стержень P4S/1200	H0000480553	2016	481 208,00	25,000
43	Сухая цементная смесь Эльбленд ТУ5745-009-95378020-2009	H0000466124	2016	803 822,04	40 000,000
44	Тормоз КТ-21.03.02.160-03	H0000466068	2015	108 297,22	1,000
45	Трансформаторы тока ТПЛ-10-М-0.5S/10P 5/5 У2	H0000431974	2014	106 327,11	3,000
46	Труба Д219 x 6 э/с	H0000016304	2008	196 282,77	5,128
47	Фильтр DN20 МКЮ.4У.46.030сб	H0000464266	2015	139 475,99	31,000
48	Фланец плоский ГОСТ 12820-80 ст20 1-200-10	H0000432509	2015	802 267,40	646,000
49	Электродвигатель АО-104 /ОМ	H0000434032	2012	268 840,00	1,000
50	Электродвигатель ВРПВ-200-1,4 (45квт, 1500об/мин, 1140/660В, IM1081, РВ-3В	H0000438261	2012	242 499,66	2,000

К заданию прилагаются документы, подтверждающие право на объект оценки.
 Подробная характеристика оцениваемого объекта содержится в технической документации


**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:
Родителива Елена Кузьминична
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 6405 № 599080, выдан 18.05.2006г.
 УВД гор. Южно-Сахалинска
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
 «30» марта 2012г., регистрационный № 007921
 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.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.
 Выдано «01» апреля 2015 года.

Президент  С.А. Табакова

0019300 *



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@srooo.ru; http://www.srooo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIAABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(EBGVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации
оценщиков выдана по заявлению

Родителевой Елены Кузьминичны

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

о том, что Родителева Елена Кузьминична является членом
Общероссийской общественной организации «Российское общество
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 007921

«30» марта 2012г.

Дата выдачи «12» февраля 2015г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0061

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 782578

Настоящий диплом выдан Елене Кузьминичне
в том, что он(а) с 27 июля 2011 г. по 27 января 2012 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО
"Московский финансово-промышленный
университет "Синергия"
по программе
"Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 января 2012 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Родитеревой
Елены Кузьминичны
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)

Подпись (подпись)
Город Москва 2012

Подпись (подпись)
Город Москва 2012

Свидетельство является государственном документом
и подлежит классификации

Регистрационный номер 2160

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Богдановичу Евгению

в том, что он(а) с 13 февраля 2015 г. по 27 февраля 2015 г.
получил(а) свою квалификацию в (на) Международной
академии оценки и консалтинга
по программе: "Оценочная
деятельность"

в объеме 104 час

За время обучения сдел(а) зачет(ы) в экзаменах по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. Обязательные дисциплины	72	
2. Дисциплины по выбору	32	
3. Итоговый контрольный экзамен		отлично

Приним(а) участие(и) в экзамене

выполнил(а) и подписал

Маслова 2015



Подпись: [Подпись]

Место: Москва

Дата: 2015



**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-508-012714/17**

«10» марта 2017 г.

г. Южно-Сахалинск

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1 Родительева Елена Кузьминична
Паспортные данные: серия 6405, номер 599080, выдан Управлением внутренних дел г. Южно-Сахалинска 18.05.2006г.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Сахалинской области
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком 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 имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. 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 имущественных претензий.
- 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 6.1. С «10» марта 2017 года по «09» марта 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. 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.
- 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 7.1. 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.
- 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком 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 ответственности оценщиков.
- 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:** 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. 12 600 (Двенадцать тысяч) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 20.03.2017г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Родительева Елена Кузьминична

От Страхователя: 

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Заместитель директора филиала: Миндрина В.А.
Доверенность 5280779-508/16 от 14.01.2016г.



СТРАХОВОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР

**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ 433-508-001013/17

«12» января 2017

г. Южно-Сахалинск

Следующие объекты, условия и форма страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

1. **СТРАХОВАТЕЛЬ:**

1.1. Закрытое акционерное общество «ГАКС»
693007, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского 36 оф. 321.
ИНН: 6501078601
2. **СТРАХОВЩИК:**

2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Сахалинской области.
3. **УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
4. **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком 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 имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

Россия, 117997, г. Москва, ГСП-8, ул. Пятницкая, 12, стр. 2. Тел.: (495) 232 32 11; 959 46 77. Факс: (495) 959 45 18; 959 44 05; 234 36 00
Телекс: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU. E-mail: ingos@ingos.ru. http://www.ingos.ru

Страхователь

1

Страховщик

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

5.5. 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 имущественных претензий.

6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

**7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

7.1. С «28» января 2017 года по «27» января 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «28» января 2017 года.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются:

9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

9.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия.

Страхователь

2

Страховщик



и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

10.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 000 (Сто миллионов) Рублей.

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере 34 500 (Тридцать, четыре тысячи пятьсот) Рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок до «28» января 2017 года.

13.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.13.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ЗАО «ГАКС»

От Страхователя
Генеральный директор
Киселев А.И.



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Филиал СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика
Зам. Директора Мандрыка И.А.
Доверенность 5280779/598.16 от



Страхователь

3

Страховщик

Негосударственное частное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Южный институт менеджмента

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

232400021109

Документ о квалификации

Регистрационный номер

0224-ЭТ

Горск

Краснодар

Дата выдачи

23 августа 2013 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Костюшкин
Алексей Валерьевич**

с 18 февраля 2013 года по 23 августа 2013 года
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

**НЧОУ ВПО Южный институт менеджмента
по программе "Программа профессиональной
переподготовки экспертов-техников"**

Решением от

22 августа 2013 года, протокол №2

диплом предоставляется приказом
на ведение профессиональной деятельности в сфере

**независимой технической экспертизы
транспортных средств
в качестве эксперта-техника**



За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам:

№/№ п/п	Наименование	Количество аудиторных часов	Оценка
Обязательные дисциплины			
1	Автомобильный транспорт	24	зачтено
2	Безопасность дорожного движения	32	зачтено
3	Техническая эксплуатация транспортных средств	48	отлично
4	Экономика технической эксплуатации транспортных средств	28	отлично
5	Обязательное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств	16	зачтено
6	Правовое обеспечение независимой технической экспертизы транспортных средств	28	отлично
Специальные дисциплины			
7	Общая характеристика независимой технической экспертизы транспортного средства	8	зачтено
8	Теоретические основы независимой технической экспертизы транспортного средства	16	зачтено
9	Информационное обеспечение независимой технической экспертизы транспортного средства	40	зачтено
10	Методические основы и положения по проверке идентификационных параметров транспортного средства или объекта независимой технической экспертизы	40	отлично
11	Методические основы и положения по установлению наличия и характера технического повреждения транспортного средства	32	отлично
12	Методические основы и положения по установлению причин возникновения технического повреждения транспортного средства	56	отлично
13	Методические основы и положения по установлению методов, технологий, объема и стоимости ремонта транспортного средства с учетом наличия и характера его технических повреждений	200	отлично
14	Организация и проведение независимой технической экспертизы транспортного средства	36	зачтено
	Нарисован работа	4	хорошо
	Итоговый экзамен		отлично
	Аттестационная работа	8	хорошо

Всего: 14

516

Зачетов-7
Экзаменов-7

Ректор (директор)

Секретарь

ОАО "Корпорация "Техносервис", 2013 г., упр. № 10, лист № 01