

г. Тверь-2019



ВСЕ ВИДЫ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ

ОЦЕНКА

- Бизнеса
- Недвижимости
- Транспорта
- Оборудования
- Земельных участков
- Нематериальных активов

ЭКСПЕРТИЗЫ

- Оценочная
- Строительно-техническая
- Почерковедческая
- Техническая экспертиза документов
- Экспертиза ущерба после залывов
- Автотехническая
- Трасологическая
- Товароведческая
- Пожаротехническая
- Землеустроительная
- Бухгалтерская
- Экспертиза бытовой техники



8(800)234-46-08

8(4822)47-68-08

8(919)051-68-58



centr-ocenki@bk.ru

ОТЧЕТ № 46-11/04-19

ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ:

Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г.

по состоянию на «01» ноября 2019 г.
дата составления «15» ноября 2019 г.

Заказчик:

*Общество с ограниченной ответственностью
«Комплексные энергетические решения» в лице конкурсного
управляющего Тарасова Алексея Николаевича*

Адрес:

192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18, лит. А, оф. 305

Исполнитель:

ООО «Центр оценки»

Адрес:

г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 6, к. 1, оф. 403

Тел:

+7(4822)47-68-08; +7(919)-051-68-58

URL:

www.ocenka69.ru

E-mail:

centr-ocenki@bk.ru

Директор:

Жуков Константин Владимирович

Уважаемый Алексей Николаевич!

В соответствии с Договором № 46/11-19 на оказание услуг по оценке от «13» ноября 2019 г., заключенным между Вами, ООО «Центр оценки» произведено оценку по определению рыночной стоимости, по состоянию на 07 ноября 2019 года следующих объектов:

Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г.:

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ, Положением Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» №297, «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» Утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, 298, 299, Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328, Федеральным стандартом оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12), утвержденным Приказом Минэкономразвития России 17.11.2016 № 721, сводом стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТ 001, 002, 003, 004, 006, утвержденные решением Совета Ассоциации (Протокол от 06.10.2015 г.), а также на основании осмотра Объекта оценки, технической документации, информации, полученной в результате изучения и анализа рынка коммерческой недвижимости.

Отдельные части оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчете об оценке, оценщик пришел к выводу, что:

Рыночная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., на дату оценки «01» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	в руб. с НДС	в руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S, инв. № БП0005874	690 000	575 000	115 000
2	Погрузчик дизельный Heli, инв. № БП0005695	348 900	290 800	58 100
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 кН FRS301 со скользящим заземлением MTR001, инв. № 000000257	1 198 200	998 500	199 700
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 кН FRS404 со скользящим заземлением MTR001, инв. № 000000259	2 194 000	1 828 300	365 700
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц), инв. № БП0005867	396 500	330 400	66 100
6	Испытательное устройство PETOM-ВЧ/25 зав. №1044, инв. № 000000213	498 800	415 700	83 100
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic, инв. № БП0005608	457 300	381 100	76 200

8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114, инв. № 000000344	5 362 900	4 469 100	893 800
	Итого*:	11 146 600	9 288 900	1 857 700

Ликвидационная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., на дату оценки «01» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	в руб. с НДС	в руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S, инв. № БП0005874	448 500	373 800	74 700
2	Погрузчик дизельный Heli, инв. № БП0005695	226 800	189 000	37 800
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 кН FRS301 со скользящим заземлением MTR001, инв. № 000000257	778 800	649 000	129 800
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 кН FRS404 со скользящим заземлением MTR001, инв. № 000000259	1 426 100	1 188 400	237 700
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц), инв. № БП0005867	257 700	214 800	42 900
6	Испытательное устройство PETOM-ВЧ/25 зав. №1044, инв. № 000000213	324 200	270 200	54 000
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic, инв. № БП0005608	297 300	247 800	49 500
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114, инв. № 000000344	3 485 900	2 904 900	581 000
	Итого*:	7 245 300	6 037 900	1 207 400

*В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС.

Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей.

Суждение о возможных границах интервала рыночной стоимости объектов оценки

Задание на оценку предполагает определение конкретной величины стоимости, в связи с чем, возможные границы интервала стоимости объектов оценки согласно ФСО-7 п. 30 не определялись.

С уважением,
Директор ООО «Центр Оценки»

Жуков К.В.

СОДЕРЖАНИЕ:

Часть 1. Общие сведения	5
1.1. Основные факты и выводы	5
1.2. Задание на оценку	8
1.3. Сведения о Заказчике	11
1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе	11
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки.	12
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	13
1.7. Определение вида оцениваемой стоимости	16
1.8. Основные этапы процесса оценки	16
Часть 2. «Описание Объектов оценки»	18
2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с единым комплексом из здания и сооружений, а также движимого имущества, по адресу: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18, лит. А	18
2.2. Местоположение Объектов оценки	27
2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки	34
Часть 3. ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ	36
3.1. Анализ региональной экономической ситуации	36
3.2. Анализ рынка оборудования	46
Часть 4. «Анализ ликвидности объекта оценки»	56
Часть 5. «Выбор подходов и методов оценки»	58
5.1. Основные подходы и методы оценки движимого имущества	58
Часть 6. «Оценка движимого имущества - оборудование»	70
Часть 7. Согласование результатов рыночной стоимости объектов оценки	82
7.1. Суждение о возможных границах интервала рыночной стоимости объектов оценки	83
Часть 8. «Заключение о рыночной стоимости Объектов оценки»	83
Часть 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	85
Часть 10. Перечень используемых материалов	92
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ, документы, представленные заказчиком, документы Оценщика	93

Часть 1. Общие сведения. 1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета) и дата составления отчета		46-11/04-19, дата составления 15.11.2019 г.			
Основание для проведения оценки		Договор № 46/11-19 на оказание услуг по оценке от «13» ноября 2019 г. с ООО «Комплексные энергетические решения» в лице конкурсного управляющего Тарасова Алексея Николаевича			
Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., в составе:					
№	Наименование	Инвентарный номер	Тип объекта	Дата принятия к учету	Остаточная стоимость, руб.
1	Инженерная машина в составе:плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лотокSeiko, сканированияS	БП0005874	Машины и оборудование	03.04.2014	-
2	Погрузчик дизельный Heli	БП0005695	Машины и оборудование	19.09.2013	-
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	000000257	Машины и оборудование	09.07.2012	732 272,57
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	000000259	Машины и оборудование	09.07.2012	1 338 569,18
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	БП0005867	Машины и оборудование	03.04.2014	85 801,15
6	Испытательное устройство РЕТОМ-ВЧ/25 зав.№1044	000000213	Машины и оборудование	17.05.2012	-
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	БП0005608	Машины и оборудование	16.01.2013	-
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	000000344	Машины и оборудование	21.12.2012	-
Краткое описание имущественных прав на объекты оценки		Вид права – собственность, Субъект права – ООО «КЭР», ИНН: 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г. Ограничения (обременения) права Ведется процедура банкротства			
Наименование правообладателя, а также реквизиты юридического лица ¹		Имущество ООО «КЭР», ИНН: 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., 192019, г. Санкт-Петербург,ул. Хрустальная, д. 18, лит. А, оф. 305			
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату ²			Установлена, по предоставленным документам		
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки			Не используются		
Ключевые особые допущения,		Данные об объектам оценки Оценщику предоставлены не были,			

¹ В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу

оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	кроме Справки о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г. В процессе оценки были использованы данные визуального осмотра предоставленных фотоматериалов
Цель оценки	Определение рыночной и ликвидационной стоимости объектов оценки
Дата оценки	«01» ноября 2019 г.
Период проведения работ	«01» ноября 2019 г.- «15» ноября 2019 г.
Дата составления Отчета	«15» ноября 2019 г.
Дата осмотра Объекта	Осмотр не производился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Результаты оценки движимого имущества	
А) Затратный подход	Применялся
Б) Сравнительный подход	Не применялся
В) Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., составляет: 11 146 600 руб. с учетом НДС (20%), 9 288 900 руб. без учета НДС, в том числе НДС: 1 857 700 руб. Ликвидационная стоимость объекта оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., составляет: 7 245 300 руб. с учетом НДС (20%), 6 037 900 руб. без учета НДС, в том числе НДС: 1 207 400 руб.	
Срок рыночной экспозиции объектов оценки, мес.	7-18 месяцев
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта. 2. При проведении оценки Объекта оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта оценки. 3. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта оценки документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации. 4. Используемые при проведении оценки Объекта оценки данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта оценки прав. 5. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное. 6. Итоговая величина стоимости Объекта оценки является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта оценки (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст. 12 ФЗ №135-ФЗ). 7. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке. 8. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с

использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей/

9. Рынок коммерческой недвижимости производственно-складского назначения, в том числе и рынок земельных участков, неактивный (т.е. отсутствует максимальная выборка аналогов сопоставимых с объектом оценки), как следствие допускается разница между максимальным значением скорректированной цены сопоставимого объекта и минимальным значением скорректированной цены сопоставимого объекта составляет более 30% (без учета скидки на торг), а также значение суммарной корректировки (модуля частных корректировок) по каждому из выбранных объектов-аналогов составляет более 30% (без учета скидки на торг).

10. Техническая документация, связанная с объектами оценки отсутствует, оценка производилась согласно справки о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г.

11. Осмотр объектов оценки не производился из-за отсутствия специального разрешения для осмотра объектов оценки, фотоматериалы предоставлены Заказчиком

12. Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей. Реализация имущества будет произведена в соответствии с решением собрания кредиторов.

Директор ООО «Центр оценки»

Жуков К. В.

Оценщик ООО «Центр оценки»

Купцов М.М.

1.2. Задание на оценку

Таблица 2. Задание на оценку

Объекты оценки, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) оборудования, адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18, лит. А						
№	Наименование	Инвентарный номер	Тип объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S	БП0005874	Машины и оборудование	03.04.2014	896 186,41	-
2	Погрузчик дизельный Heli	БП0005695	Машины и оборудование	19.09.2013	766 949,15	-
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	000000257	Машины и оборудование	09.07.2012	1 383 181,37	732 272,57
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	000000259	Машины и оборудование	09.07.2012	2 528 408,38	1 338 569,18
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	БП0005867	Машины и оборудование	03.04.2014	514 806,35	85 801,15
6	Испытательное устройство РЕТОМ-ВЧ/25 зав. №1044	000000213	Машины и оборудование	17.05.2012	567 796,61	-
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	БП0005608	Машины и оборудование	16.01.2013	545 084,75	-
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	000000344	Машины и оборудование	21.12.2012	8 293 394,06	-
Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики		Характеристики объекта: Машины и оборудование: Документы, содержащие такие характеристики: 1. Инвентаризационная опись №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационная опись №6 от 08.08.2019 г. 2. Справка о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г.				
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки		Вид права – собственность, Субъект права – ООО «КЭР», ИНН: 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г. Ограничения (обременения) права Ведется процедура банкротства				
Цель оценки		Определение рыночной и ликвидационной стоимости				
Предполагаемое использование результатов оценки, и связанные с этим ограничения		Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для использования в качестве рекомендуемой величины стоимости для принятия управленческих решений в рамках процедуры банкротства. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. Альтернативное использование результатов оценки не предусмотрено. Ограничения - результаты оценки могут использоваться только для целей, указанных в отчете				

Вид стоимости	Рыночная и ликвидационная стоимости Рыночная стоимость, под которой понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства² Ликвидационная стоимость, под которой понимается наиболее вероятная цена, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньший обычного срока экспозиции аналогичных объектов.
Дата оценки	«01» ноября 2019 г.
Срок проведения оценки	«01» ноября 2019 г.- «15» ноября 2019 г.
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Отсутствуют
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Объем необходимых документов определяется оценщиком самостоятельно. Все документы предоставляются по запросу оценщика в разумные сроки.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Оценщик не проводил никаких инструментальных экспертиз и измерений физических параметров, оцениваемого объекта, и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Сведения, приведенные в документации, полученной от Заказчика, считаются достоверными; 2. При проведении оценки Оценщик предполагал отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов; 3. Исходные данные, использованные при подготовке Отчета, были получены из источников, представляющих надежными и считающимися достоверными. Там, где это возможно, Оценщиком делаются ссылки на источник информации. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность; 4. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к заблуждению и неверным выводам; 5. Мнение Оценщика относительно величин стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимости оцениваемых объектов; 6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцениваемых объектов, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда; 7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности на объект оценки. 8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на проведение работ по оценке. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам (особенно в части итоговой величины стоимости) возможно только после предварительного письменного согласования. 9. В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной и любого, предусмотренного стандартами, вида стоимости должна быть выражена в

² Федеральный Закон РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

	рублях. Учитывая, что рыночные данные, опубликованные в официальных периодических изданиях, часто представлены в долларовом эквиваленте, они переводятся по курсу ЦБ РФ в рубли на дату оценки. Все расчеты проводятся в рублях. 10. При оценке Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, так как все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные. Специальные допущения и ограничивающие условия 1. При проведении описания сетей электроснабжения, здания, сооружений и дальнейших расчетов, оценщик ориентировался полностью на информацию, предоставленную заказчиком. Расчет стоимости этих сооружений производился исходя из долей, приходящихся на них в общей остаточной балансовой стоимости комплекса имущества. 2. Принимается допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов. 3. При проведении описания объектов, недоступных для осмотра, и дальнейших расчетов, оценщик ориентировался полностью на информацию, предоставленную заказчиком. 4. Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей. Реализация имущества будет произведена в соответствии с решением собрания кредиторов. 5. Отчеты передаются Заказчиком в виде формата: • Текст отчета – MicrosoftWord 2007 (.doc) • расчетные таблицы, использованные при подготовке Отчета - MicrosoftWord 2007(.xls). 6. Рыночная стоимость для объектов оценки, должна быть представлена в рублях, с учетом НДС и без учета НДС (20%). 9. Все округления, приведенные в Отчетах, должны быть выполнены по правилам округления и не допускать расхождений при пересчете отдельных параметров. 10. Согласно п.24 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки: «Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов». Выбранные методики оценки Объекта оценки, по мнению оценщика, приводят к наиболее точно определенной рыночной стоимости. Однако оценщик не утверждает, что при оценке объекта оценки не могут быть использованы иные методики. При выборе методик оценки оценщик исходил из того, насколько традиционные методы соотносятся с условиями исходной задачи. 11. Осмотр объектов оценки не производился из-за отсутствия специального разрешения для осмотра объектов оценки, фотоматериалы предоставлены Заказчиком 12. Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей. Реализация имущества будет произведена в соответствии с решением собрания кредиторов
Привлеченные отраслевые эксперты (при необходимости)	Стороны договора исходят из отсутствия необходимости привлечения отраслевых экспертов. Предполагается, что оценщик обладает достаточными знаниями для проведения исследований, необходимых в рамках настоящей оценки. В том случае, если в процессе оценки выявиться невозможность проведения оценки без привлечения отраслевых экспертов, оценщик обязан проинформировать заказчика о необходимости исследований, требующих специальных знаний.

1.3. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Открытое акционерное общество «Комплексные энергетические решения»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	5067847312484
Дата присвоения ОГРН	05.09.2006 г.
Место нахождения юр. лица	192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18, лит. А, оф. 305
Конкурсный управляющий ООО Фирма «КЭР»	Тарасов Алексей Николаевич на основании Определения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-22905/2014 от 05.06.2019 г.

1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Таблица 3. Сведения об Оценщике

ФИО	Купцов Михаил Михайлович		
Информация о членстве в СРОО	Является членом саморегулируемой организации «Региональная Ассоциация Оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером № 00619 от «18» августа 2015 г.		
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	1. Диплом о профессиональной переподготовке в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», серия ПП номер № 983798, выдан «25» мая 2007 г.;		
	2. Свидетельство о повышении квалификации в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 106, выдан «28» мая 2010 г.;		
	3. Удостоверение № 232402947557 о повышении квалификации в Южном институте менеджмента по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 6192, выдан «04» сентября 2015 г.;		
	4. Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена по направлению Оценка движимого имущества» №001901-2 от 12.01.2018 г.		
Стаж работы в оценочной деятельности	12 лет		
Сведения о независимости Оценщика	Согласно общим требованиям к независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика определенным ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также нормам о соблюдении принципа независимости Оценщика при осуществлении оценочной деятельности прописанных в типовых правилах профессиональной этики Оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 708: - Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость. Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены		
Наименование организации	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ООО СК «ВТБ страхование» в г. Твери на пять миллионов рублей, страховой полис № V51269-0000047, срок действия с «14» января 2019 г. по «13» января 2020 г., выдан «14» января 2019 г. Территория страхования – Российская Федерация.		
Наименование организации, исполнителя			
Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»		
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»		
ОГРН	1096952014235		
Дата присвоения ОГРН	зарегистрирован в ЕГРЮЛ 14 августа 2009 г.		
Сведения о страховании гражданской	Деятельность ООО «Центр оценки» по оценке имущества в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в		

ответственности	ООО СК «ВТБ страхование» в г. Твери на тридцать миллионов рублей, страховой полис № V51269-0000043, срок действия с «10» декабря 2018 г. по «09» декабря 2019 г. Территория страхования – Российская Федерация, дата выдачи полиса 10.12.2018 г.
Местонахождение юридического лица	Юридический адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз) Фактический адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
Местонахождение оценщика	170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
Контактная информация юридического лица	телефон: +7(919)-051-68-58; 47-68-08 Директор: Жуков Константин Владимирович
Контактная информация Оценщика	Телефон: 8-910-938-81-29, e-mail: Mactver@yandex.ru, почтовый адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)

Таблица 4. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах

ФИО	не привлекались
------------	-----------------

1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки.

Данный отчет подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями и ограничениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на Объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на Объект оценки считается достоверным. Оцениваемый Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке.

2. При составлении Отчета Исполнитель не обязан подготавливать обзорные материалы (планы, чертежи и т.п.) по Объекту оценки. Документы, предполагаемые к использованию Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также использованные при проведении оценки Объекта оценки, представленные Заказчиком, считаются достоверными и содержатся в архиве Исполнителя.

3. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

4. При сборе информации об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель не проводил осмотр объекта оценки. Так как не был обеспечен доступ к объектам оценки. Вся информация, связанная с объектами оценки была предоставлена заказчиками и считается достоверной и полной.

5. Сведения, получаемые Исполнителем, которые будут содержаться в Отчете, считаются достоверными. Однако Исполнитель не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений будет указан источник информации.

6. При оценке Оценщик использовал общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, так как все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

Ограничения и пределы применения полученного результата:

7. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.

8. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.

9. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

10. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель 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 стоимость объекта.

11. Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам и имуществу, представленному к оценке.

12. Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

13. В соответствии с заданием на оценку, в данном отчете определена рыночная стоимость за объекты оценки, не для предоставления результатов оценки в суды разных инстанций.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения, в таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены оценщиком в соответствующей части отчета.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

При проведении оценки Объекта и составлении отчета применялись следующие Федеральные стандарты оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №297 от 20.05.2015 г.;
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №298 от 20.05.2015 г.;
- «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №299 от 20.05.2015 г.
- «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №328 от 01.06.2015 г.;
- «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 721.

Работа по предоставлению услуг выполняется с учетом требований следующих нормативно-правовых актов:

1. Гражданский кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ;
4. Положение Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
5. Приказа Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
6. Приказа Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
7. Приказа Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)»;
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 № 721 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)»;
10. Свод стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТ 001, 002, 003, 004, 006, утвержденные решением Совета Ассоциации (Протокол от

06.10.2015 г.)).

1.6.1. Описание применяемых стандартов оценки

ФСО № 1. Федеральный Стандарт Оценки. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.*

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. 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 стоимость объекта оценки. 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. 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). 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. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Срок экспозиции объекта оценки. Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ФСО № 2. Федеральный Стандарт Оценки. «Цель оценки и виды стоимости». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.*

Цель оценки. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

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

Виды стоимости. При осуществлении оценочной деятельности определяются следующие виды стоимости объекта оценки: - рыночная стоимость; - инвестиционная стоимость; - ликвидационная стоимость; - кадастровая стоимость.

Инвестиционная стоимость. Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Кадастровая стоимость. При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в

соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

ФСО № 3. Федеральный Стандарт Оценки. «Требования к отчету об оценке». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.*

Отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ФСО № 10. Федеральный Стандарт Оценки. «Оценка машин и оборудования».

Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328

Объекты оценки. Отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности (далее - машины и оборудование).

Для целей настоящего Федерального стандарта оценки объектами оценки могут выступать подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (далее соответственно - ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.

ФСО № 12. Федеральный Стандарт Оценки. «Определение ликвидационной стоимости».

Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. № 721.

Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (далее - ФСО N 1), "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" (далее - ФСО N 3) и определяет требования к определению ликвидационной стоимости и условия ее применения.

Понятие ликвидационной стоимости определено в статье 3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 46, ст. 4537; 2006, N 31, ст. 3456; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; 2014, N 30, ст. 4226; 2016, N 27, ст. 4293).

Настоящий Федеральный стандарт оценки применяется в следующих случаях:

- в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве;
- в ходе исполнительного производства;
- при разработке и экспертизе программ реорганизации организаций;
- при финансировании реорганизации организаций;
- в случаях оценки имущества для целей залога с применением Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)»;
- иных случаях отчуждения имущества за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

В отчете об оценке должны быть указаны, в том числе сведения об обстоятельствах, обуславливающих определение ликвидационной стоимости.

К факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся:

- срок экспозиции объекта оценки;
- продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов;
- вынужденный характер реализации объекта оценки.

7. При определении ликвидационной стоимости, задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительно к указанной в ФСО N 1 информацию:

а) срок экспозиции объекта оценки;

б) условия продажи и предполагаемая форма организации проведения торгов (в случае наличия данной информации).

1.7. Определение вида оцениваемой стоимости

Определение вида оцениваемой стоимости. Под понятием термина «рыночная стоимость», используемом в настоящем отчете понимается определение «рыночной стоимости», в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ:

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая 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.»

Ликвидационная стоимость - это цена, за которую объект может быть продан на рынке за ограниченные сроки. Этот вид стоимости всегда меньше рыночной оценки.

Условием появления ликвидационной стоимости является наличие чрезвычайных обстоятельств, которые влияют на изменение нормальной рыночной ситуации.

Факторы, влияющие на ликвидационную стоимость

Срок экспозиции. Существует прямая зависимость между стоимостью ликвидации и сроком продажи - чем он ниже, тем ниже стоимость. Срок экспозиции зависит от многих факторов: тип недвижимости, исходная стоимость реализации, уровень спроса и т.д. Общая экономическая ситуация на рынке. Степень привлекательности объекта для рынка. Привлекательность объекта определяется его индивидуальными характеристиками и зависит от спроса на конкретный тип объектов. Субъективные факторы.

Метод оценки ликвидационной стоимости. Косвенный метод – предполагает расчет оценки стоимости ликвидации через рыночную оценку.

1.8. Основные этапы процесса оценки

Таблица 5. 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 и его окрестностей, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния	Осмотр объектов оценки не производился из-за отсутствия специального разрешения для осмотра объектов оценки
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках объекта оценки, права на который оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относятся Объекты оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объектов	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Таблица 6. Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на объекты оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на нежилое помещение, права на который оцениваются, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на Объект оценки (правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах).	Проведено
Установление данных об объектах оценки	Установление назначения помещения, права на который оцениваются, а также особенностей его конфигурации в соответствии с действительными на дату оценки документами органов/организаций, осуществляющих учет и инвентаризацию объекта оценки.	Проведено
Установление данных об обременении на Объекты оценки	Установление наличия/отсутствия обременений помещения, права на который оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении объекта оценки, включая обременение сервитутом, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных о составе Объектов оценки	Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе объекта оценки иного недвижимого и движимого имущества права на которые оцениваются.	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника/арендатора, связанных с эксплуатацией и обслуживанием объекта оценки, права на который оцениваются, и уплачиваемых налоговых платежей на основании справки Собственника/арендатора объекта оценки/иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Проведено
Установление иных данных об Объектах оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик объекта оценки, права на который оцениваются, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено

1.9. Анализ достаточности и достоверности информации³

Объем и глубина исследования достаточны для обоснованного заключения об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки, что подтверждается наличием в отчёте следующей информации:

- исходные данные и информация об объекте оценки получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в соответствующем разделе отчёта, а копии представленной документации (сделанные с оригиналов документов), приведены в приложении к отчёту об оценке;

- информация, предоставленная Заказчиком, на бумажных носителях, не содержит ошибок, внутренних противоречий, искажений данных, поэтому у оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной;

- подтвержден факт осмотра объекта оценки лично оценщиком, определена степень обстоятельности проведенного осмотра;

- информация, полученная из открытых источников, размещена в официальных печатных изданиях или на сайтах в сети Интернет с указанием владельца сайта и его реквизитов. У оценщика нет оснований считать такую информацию недостоверной. Информация, которую использовал оценщик, достаточна для определения итоговой величины стоимости объекта оценки;

- использованная рыночная информация достоверна и раскрыта в полном объеме, в т.ч. указаны использованные источники информации, информация о сопоставимых объектах представлена в полном объеме (в приложении к отчёту);

- оценщик также принял при оценке ряд допущений и ограничивающих условий. В рамках представленных допущений, информацию, используемую оценщиком, следует признать достаточной и достоверной. Оценщик подтверждает, что объем и глубина выполненного исследования соответствуют критерию необходимости и достаточности. Оценщик, используя доступные ему средства и методы, провел анализ достаточности и достоверности информации, который позволяет утверждать о достаточности и достоверности используемой информации.

³ В соответствии с требованиями пункта 19 ФСО № 1.

Часть 2. «Описание Объектов оценки»

2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с единым комплексом из здания и сооружений, а также движимого имущества, по адресу: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18, лит. А.

1. Инвентаризационная опись №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационная опись №6 от 08.08.2019 г.
2. Справка о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г.

Таблица 7. Количественные и качественные характеристики объектов

Наименование Объекта оценки	Объектом оценки является ⁴ машины и оборудование					
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки Наличие обременений	Вид права – собственность, Субъект права – ООО «КЭР», ИНН: 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г. Ограничения (обременения) права Ведется процедура банкротства					
Балансовая стоимость, руб. ²	Установлена, по предоставленным документам					
Удаленность Объекта недвижимости от города (для загородной недвижимости)	Объекты оценки расположены в г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18, лит. А					
№	Наименование	Инвентарный номер	Тип объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S	БП0005874	Машины и оборудование	03.04.2014	896 186,41	-
Высокопроизводительный инженерный комплекс Seiko LP-2050 MF предназначен для печати, копирования и сканирования технической документации в промышленных объемах. Высокая скорость работы, большой запас бумаги для печати на разных носителях, включая бумагу и кальку, минимальное время простоя, благодаря инновационным решениям — все это делает аппарат привлекательным для самых требовательных заказчиков. Высокопроизводительная инженерная система Инженерная система Seiko LP-2050 MF разработана для работы с большим объемом чертежей на высоконагруженных участках выпуска конструкторской документации. Этому способствуют скоростные параметры системы. Скорость механизма печати составляет 6,3 линейных метров в минуту, а производительность достигает 4,9 листов A0 в минуту (9 листов A1 в минуту). Время вывода отпечатка формата A0 — 27 секунд. Работа без простоев Аппарат Seiko LP-2050 это уникальная инженерная система, которая разработана исходя из принципа минимизации времени простоя. В этом его главное отличие от конкурирующих моделей. Для этого производитель заложил высокий ресурс в детали, требующие периодической замены (100 км) и предусмотрел возможность проведения силами оператора следующих процедур:						

⁴ Приводится исчерпывающее описание объекта со всеми характеристиками, которые учитывались и должны быть учтены при проведении оценки. В том числе состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии); характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики; права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.

Замены блока фотобарабана (драм-картриджа) Замена узла коротрона заряда Замена фильтров



2	Погрузчик дизельный Heli	БП0005695	Машины и оборудование	19.09.2013	766 949,15	-
---	--------------------------	-----------	-----------------------	------------	------------	---

Дизельный погрузчик HELI - это автопогрузчик, обладающий высокой скоростью обработки груза и отличной маневренностью. Данные погрузчики получают только положительные отзывы от всех покупателей.

Главные характеристики дизельного погрузчика HELI:

- неприхотливость в эксплуатации;
- усовершенствованная конструкция;
- комфорт и безопасность;
- сильный двигатель;
- уменьшенный расход топлива;
- увеличенная скорость обработки груза;
- соотношение цены и качества.

Автопогрузчики HELI идеально подходят для перемещения, выгрузки и погрузки груза в разного рода помещениях.



3	Гидравлическая тормозная машина, 25 кН FRS301 со скользящим заземлением MTR001	000000257	Машины и оборудование	09.07.2012	1 383 181,37	732 272,57
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 кН FRS404 со скользящим заземлением MTR001	000000259	Машины и оборудование	09.07.2012	2 528 408,38	1 338 569,18

Машина предназначена для натяжения одного троса, одного провода или грозотроса с оптоволоконным кабелем (ОКГТ). Ходовые колеса кабестана имеют сменные нейлоновые сектора с пазами с высокой износостойкостью. ПОКАЗАТЕЛИ

Макс. сила торможения	25 кН
Максимальная скорость	5 км/ч

ПРИМЕЧАНИЕ: Характеристики указаны для машины в базовой комплектации, при эксплуатации на уровне моря и при температуре 20°C

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Диаметр ходовых колес кабестана	1500 мм
Максимальный диаметр провода	36 мм
Масса	1950 кг

ГИДРАВЛИЧЕСКАЯ ТРАНСМИССИЯ. Открытый гидропривод с четкой регулировкой торможения, обеспечивающее плавное изменение усилия торможения и незначительное изменение показателя установленного уровня торможения в момент изменения скорости натяжения.



5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	БП0005867	Машины и оборудование	03.04.2014	514 806,35	85 801,15
---	---	-----------	-----------------------	------------	------------	-----------

Новый ГНСС приемник Sokkia GRX1 является высокоточным оборудованием геодезического класса для выполнения измерений в режимах статики, кинематики с постобработкой и кинематики в реальном времени (RTK). В приемнике имеется 72 универсальных спутниковых канала для приема и обработки сигналов спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS.

GRX1 имеет моноблочную конструкцию – в надежно защищенном, ударопрочном корпусе расположен приемник, высокоточная двухчастотная антенна, УКВ и GSM/GPRS модемы, съемный аккумулятор, съемная карта памяти и модуль беспроводной связи Bluetooth. При этом корпус приемника имеет компактные размеры и весит всего 1,4 кг.

Наличие сразу двух встроенных модемов предоставляют большую гибкость в выборе канала получения поправок при работе в RTK режиме, причем приемник может выполнять роль как полевой базовой станции, так и RTK ровера. Для управления приемником может использоваться полевой контроллер (например, SHC25A или SHC2500) с программным обеспечением Spectrum Survey Field, при этом встроенный модуль Bluetooth обеспечивает беспроводное соединение с полевым контроллером.

Число каналов (стандартно)	72 каналов
Число каналов (опционально)	72 каналов, GPS L1/L2 полный код и фаза несущей, L2C, ГЛОНАСС L1/L2 полный код и фаза несущей, SBAS
Режимы измерений	Статика, Быстрая статика, Непрерывная Кинематика, Кинематика Stop&Go, RTK, DGPS
Тип антенны	встроенная
Статика, быстрая статика при 5 и более спутниках	L1: 3 мм + 0,8 мм/км; L1+L2: 3 мм + 0,5 мм/км
Статика, быстрая статика при 5 и более спутниках	L1: 4 мм + 1 мм/км; L1+L2: 5 мм + 0,5 мм/км
Кинематика (точность в плане)	L1+L2: 10 мм + 1,0 мм/км
Кинематика (точность по высоте)	L1+L2: 15 мм + 1,0 мм/км
Режим реального времени (точность в плане)	L1+L2: 10 мм + 1,0 мм/км
Режим реального времени (точность по высоте)	L1+L2: 15 мм + 1,0 мм/км
Коммуникационные порты	Bluetooth, RS-232, порт питания
Частота записи данных	5 Гц - стандартно, 10, 20 Гц, 50 Гц или 100 Гц –опционально
Дополнительная память	Съемная SD/SDHC-карта памяти объемом до 2 Гб
Пользовательский интерфейс	22 светоиндикатора, показывающих: Состояние приемника Статус планировщика задач Шкала состояния источника питания Тип используемого в данный момент источника питания Шкала количества используемых спутников Тип решения Шкала памяти Статус файла Обмен данными по каналу беспроводной связи Статус радиомодема Состояние COM

	порта
Управление	1 кнопка
Внешнее управление	Контроллеры SHC25A, SHC -2500, SHC-236, SHC-336 или стороннего производителя
Прием/Передача поправок/ASCII формат	RTCM SC104 ver. 2.2, 2.3, 3.0, CMR, CMR+/ NMEA 2.1 2.2 2.3 3.0
Питание	Съемная Li-ion батарея – BDC70, 5200мАч (стандарт), 7,2В пост. тока
Время непрерывной работы	Свыше 7,5 часов с использованием модуля Bluetooth
Модем для передачи RTK поправок	Встроенные УКВ и GSM/GPRS модемы, либо внешние модемы
Режим DGPS (точность в плане)	0,25м в постобработке, 0,5м в реальном времени
Режим DGPS (точность по высоте)	0,25м в постобработке, 0,5м в реальном времени
Ударопрочность (высота, с которой прибор выдерживает падение на твердую поверхность), м	2 (вместе с вешкой)
Пыле- и влагозащита	IP67
Рабочая температура, °C	-40° - +65°
Размеры, см	184.00 мм×95.00 мм
Вес, кг	1.10кг (без батареи)
Дополнительно	Голосовые сообщения на различных языках, включая русский о состоянии работы приемника



6	Испытательное устройство РЕТОМ-ВЧ/25 зав.№1044	000000213	Машины и оборудование	17.05.2012	567 796,61	-
---	--	-----------	-----------------------	------------	------------	---

Испытательный комплекс **РЕТОМ-ВЧ/25** предназначен для проверки ВЧ аппаратуры каналов РЗ, аппаратуры для приёма и передачи телекоманд РЗ и ПА (ВЧТО-М, АКПА-В, АНКА-АВПА), фильтров присоединения, разделительных фильтров, ВЧ заградителей с элементами настройки и других составляющих ВЧ тракта. Незаменим для специалистов в области релейной защиты, противоаварийной автоматики и связи в электроэнергетике.

Все измерительные, генераторные и вспомогательные узлы системы работают одновременно и независимо друг от друга. Все блоки прибора **РЕТОМ-ВЧ/25**, и по отдельности, и как измерительный комплекс, управляются с помощью компьютера. Испытательный комплекс заменяет от 10 до 15 обычных приборов и вспомогательных блоков, применяемых при проверке ВЧ оборудования РЗА, и, соответственно облегчает транспортировку. Он позволяет проводить:

Автоматический или ручной контроль параметров ВЧ аппаратуры каналов РЗА;

Выдачу протоколов;

Автоматизированную обработку результатов испытаний.

Испытательный комплекс **РЕТОМ-ВЧ/25** внесен в реестры средств измерений России, Украины, Республик Беларусь и Казахстан.

Область применения испытательного комплекса РЕТОМ-ВЧ/25:

С помощью комплекса **РЕТОМ-ВЧ/25** выполняется следующий объем работ:

проверка и измерение основных параметров и снятие характеристик ВЧ аппаратуры релейной защиты различных типов (например, УПЗ-70, АВЗК-80, ПВЗ, ПВЗ-90(М), ПВЗУ, ПВЗУ-М и др.) с возможностью имитации сигналов, приходящих с релейно-контактных и полупроводниковых устройств РЗА:

измерение уровня передачи и уровней в контрольных точках

проверка чувствительности приемника
 проверка перегрузочной способности приемника
 проверка характеристик манипуляции
 измерение различных времен: задержка безынерционного пуска, задержка ЗАПРЕТ АПК (запрет автоконтроля) и т.д.
 анализ правильной работы автоконтроля
 измерение АЧХ приемника (проверка избирательности приемника) и линейного фильтра (ручное и автоматическое)
 измерение выходной мощности передатчика путем измерения тока и напряжения
 измерение входного сопротивления приемника
 наладка ВЧ канала РЗ (измерение затухания ВЧ тракта, измерение запаса по перекрываемому затуханию, измерение уровня помех в канале)
 проверка и измерение основных параметров, снятие характеристик ВЧ устройств противоаварийной автоматики различных типов (например, АНКА-АВПА, АКПА, АКАП-В):
 проверка напряжений питания плат
 проверка АЧХ фильтров (Ф.ВХ, ФВЧ, ФНЧ, Ф.ВЫХ1-Ф.ВЫХ14(24), и др.)
 проверка АЧХ тракта приема (проверка избирательности приемника)
 определение частоты и напряжения несущих
 измерение частот и напряжений сигналов команд
 проверка напряжений срабатывания и возврата реле управления передачей команд
 проверка приоритета при передаче команд
 проверка длительности посылки команд
 проверка частотной характеристики тракта приема
 проверка избирательности приемника
 балансировка модуляторов
 проверка амплитудной характеристики передатчика
 снятие характеристик усилителя-ограничителя
 определение значения коэффициентов запаса по напряжению срабатывания порогового устройства фильтров приемника
 проверка работы выходных узлов и выходных реле приемника
 проверка работы дискриминатора
 проверка действия сигнализации о неисправности
 проверка частот в канале
 проверка манипуляции
 измерение основных параметров и снятие частотных зависимостей этих параметров для элементов ВЧ тракта:
 разделительного фильтра
 ВЧ кабеля
 фильтра присоединения с конденсатором связи
 ВЧ заградителя



7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	БП0005608	Машины и оборудование	16.01.2013	545 084,75	-
---	--	-----------	-----------------------	------------	------------	---

Leica TS09Plus — это серия электронных тахеометров, предназначенных для решения сложных задач в области прикладной геодезии, землеустройства, кадастра, лесного, сельского и коммунального хозяйства, геологии, картографии, ГИС и решения множества других задач.

Высокая производительность является главной отличительной чертой линейки Leica TS09Plus в серии Leica FlexLine. Электронные тахеометры отлично подойдут для выполнения работ средней и высокой сложности: в этой серии доступны модели с точностью угловых измерений 1", 2" и 3". Такое оборудование широко используется в наблюдениях за деформациями природных и антропогенных объектов, построении геодезических сетей сгущения, монтаже технологического оборудования и других сложных и ответственных работах.

Процесс выноса точек и линий при выполнении разбивочных работ упрощается маячком — встроенным створоуказателем EGL (Electronic Guide Light). Напарник с отражателем всегда сможет видеть, в какую сторону от оси зрительной трубы ему следует перемещаться. Даже в базовой комплектации тахеометры Leica TS09Plus оснащены USB-портом для подключения съёмных flash-накопителей, портом mini-USB и модулем беспроводной связи Bluetooth.

Электронные тахеометры Leica TS09Plus оснащены полным набором программного обеспечения FlexField plus на базе OS Windows CE. ПО включает в себя дополнительные программы по уравниванию тахеометрического хода Traverse PRO и трёхмерный дорожный модуль RoadWorks 3D.

Обновленный фазовый дальномер Leica PinPoint, применяемый в тахеометрах TS09Plus, по точности, дальности и надёжности измерений не имеет аналогов в этом классе. Вы можете выбрать один из двух типов лазерного дальномера PinPoint POWER и PinPoint ULTRA с дальностью безотражательных измерений 500 и 1000 метров соответственно.

Конструкция моделей TS09Plus включает в себя полноценную буквенно-цифровую клавиатуру с возможностью установки второго устройства ввода для удобной работы при круге-право и круге-лево. Цветной сенсорный Q-VGA дисплей высокого разрешения позволяет не только осуществлять управление процессом съёмки и корректировать необходимые данные, но и комфортно просматривать графические изображения при любом освещении.



8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-	000000344	Машины и оборудование	21.12.2012	8 293 394,06	-
---	--	-----------	-----------------------	------------	--------------	---

Передвижная парогенераторная установка ППУ на шасси КамАЗ 43118 предназначена для удаления насыщенным паром низкого и высокого давления гидропарафиновых отложений в насосно-компрессорных трубах при добыче нефти на промыслах, а также обогрева техники, разогрева промышленного, коммунального, бытового, водяного и газового оборудования. Передвижная парогенераторная установка ППУ производительностью от 1600 до 2500 кг пара в час предназначена для удаления гидратопарафиновых отложений насыщенным паром в насосно-компрессорных трубах при добыче нефти на промыслах. Оборудование установки размещено на монтажной платформе и закрыто металлическим кузовом, предохраняющим оборудование от атмосферных осадков и пыли. Управление работой парогенераторной установки дистанционное, осуществляется из кабины водителя и из кузова автомобиля. Парогенераторная установка представляет собой автономную передвижную котельную, предназначенную для выработки пара в полевых условиях. Температура пара до 310°C, мощное давление, до 8 часов бесперебойной работы, увеличенный запас прочности котла, комплектующие от ведущих мировых брендов позволяют быстро восстановить объёмы добычи углеводородов без вреда для окружающей среды.

Технические характеристики установки ППУ	
Нагреваемая среда	вода
Количество режимов работы	2
Котел паровой	1600/100 2000/100 2500/160
Температура пара, °C, не более	310
Время, необходимое для получения пара с момента пуска котла, мин, не более	10
Время работы в автономном режиме при полной заправке цистерны, час	3,5
Расположение котла	Сзади или спереди
Топливный бак, л.	350
Объем цистерны для воды, м3	4-6
Вентилятор	дульный
Клапан предохранительный	Спир 25-100
Насос топливный	НШ-10
Привод всех механизмов спецоборудования	от двигателя автомобиля
Управление установкой	из кузова установки из кабины шасси
Привод воздушной заслонки	ручной

Фотографии объектов оценки - Машины и оборудование







Текущее состояние имущества, права на которое оцениваются: Согласно Таблице 7.4 на стр. 49-50 по состоянию на дату оценки: износ 20-60% (состояние хорошее и удовлетворительное). Степень повреждения: бывшее в эксплуатации, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии: категория тех. состояния – работоспособное.

Определение физического износа объектов оценки

Для определения величины физического износа в данном случае используется *Метод экспертизы состояния*, который основан на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии здания, сооружения, исходя из внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов. Под **физическим износом** конструкций, элементов, системы инженерного оборудования, и объекта в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости. Оценка состояния проводилась, на основании сайта <http://www.appraiser.ru/>, и определяется как средний процент износа по каждому объекту индивидуально (Таблица ниже).

7.4. Ориентировочная оценка физического износа

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, построенное и еще не эксплуатировавшееся, в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта.	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20 - 25 30-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта	40 - 45 50-55 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации в состоянии пригодном для эксплуатации, но требующее значительного ремонта	65 - 70 75-80
Неудовлетворительной	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта	85 - 95
Негодное к применению	Недвижимость, в отношении которой нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из неё извлечь.	97,5 - 100

2.2. Местоположение Объекта оценки

Объектом оценки является Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., адрес местонахождения объектов: г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18.

Санкт-Петербург⁵ — второй по численности населения город России. Город федерального значения. Административный центр Северо-Западного федерального округа и Ленинградской области. Основан 16 (27) мая 1703 года Петром I. В 1712—1918 годах являлся столицей Российского государства.

Назван в честь Святого Петра, небесного покровителя царя-основателя, но со временем стал всё больше ассоциироваться с именем самого Петра I. Город исторически и культурно связан с рождением Российской империи и вхождением России в современную историю в роли европейской великой державы.

Расположен на северо-западе страны, на побережье Финского залива и в устье реки Невы. В Санкт-Петербурге находятся Конституционный суд Российской Федерации, Гербовый совет при Президенте Российской Федерации, органы власти Ленинградской области[11], Межпарламентская ассамблея СНГ. Также размещены главное командование Военно-морского флота и штаб Западного военного округа Вооружённых сил России.

Был центром трёх революций: 1905—1907 годов, Февральской и Октябрьской революций 1917 года. Во время Великой Отечественной войны 1941—1945 годов 872 дня находился в блокаде, в результате которой около миллиона человек погибли. 1 мая 1945 года Ленинград был

⁵ <https://www.gov.spb.ru/>

объявлен городом-героем. По состоянию на 2018 год в составе города федерального значения Санкт-Петербурга также находятся три города воинской славы: Кронштадт, Колпино, Ломоносов.

Население: 5 383 890 (2019) чел. Санкт-Петербург — самый северный в мире город с населением более одного миллиона человек. Также Санкт-Петербург является самым западным городом-миллионером России. Среди городов, полностью расположенных в Европе, он является третьим по населению, а также первым по численности жителей городом, не являющимся столицей. Инновационный сценарий «Стратегии развития Санкт-Петербурга до 2030 года» предполагает, что к 2030 году население составит 5,9 миллиона человек. Город — центр Санкт-Петербургской городской агломерации. Площадь: 1439 км², после расширения Москвы 1 июля 2012 года Санкт-Петербург является вторым по площади городом страны.

Санкт-Петербург — важный экономический, научный и культурный центр России, крупный транспортный узел. Исторический центр города и связанные с ним комплексы памятников входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО; это один из самых важных в стране центров туризма. Среди наиболее значимых культурно-туристических объектов: Эрмитаж, Кунсткамера, Мариинский театр, Российская национальная библиотека, Русский музей, Петропавловская крепость, Исаакиевский собор, Невский проспект. На сохранение объектов культурного наследия направлена, в том числе, программа сохранения и развития исторического центра Санкт-Петербурга. В 2018 году Санкт-Петербург посетили около 8,5 миллионов туристов

Расположен на северо-западе Российской Федерации, в пределах Приневской низменности. Координаты центра: 59°57' с. ш. 30°19' в. д. НГЯО. Занимая прилегающее к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и многочисленные острова Невской дельты, город протянулся с северо-запада на юго-восток на 90 км. Высота города над уровнем моря по районам: центр: 1—5 м, север: 5—30 м, юг и юго-запад: 5—22 м. Самое высокое место в черте города: Дудергофские высоты в районе Красного Села с максимальной высотой 176 м. На территории города находится нулевая отметка системы отсчёта высот и глубин, служащая исходным пунктом для нивелирных сетей нескольких государств.

Общая протяжённость всех водотоков на территории Санкт-Петербурга достигает 282 км, а их водная поверхность составляет около 7 % всей площади города. За время существования города гидрологическая сеть претерпела существенные изменения. Его строительство в низком болотистом месте потребовало сооружения каналов и прудов для осушения. Вынутая при этом земля использовалась для повышения поверхности. В конце XIX века дельта реки Нева состояла из 48 рек и каналов, образующих 101 остров. С течением времени (по мере строительства города) многие водоёмы теряли своё первоначальное значение, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате засыпки каналов, проток и рукавов число островов сократилось до 42.

Основная водная магистраль города: река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая

Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы: Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основные притоки Невы в черте города: слева: Ижора, Славянка, Мурзинка, справа: Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов. Крупнейший остров в Финском заливе: Котлин. Через водные объекты города перекинуто около 800 мостов (не считая мостов на территориях промышленных предприятий), в том числе 218 пешеходных и 22 разводных. Из этого количества часть находится в местах, некогда являвшихся пригородами Санкт-Петербурга: в Кронштадте — 5, Пушкине — 54, Петергофе — 51, Павловске — 16, Ломоносове — 7 мостов. Самый длинный мост: Большой Обуховский (вантовый) мост через реку Неву (полная длина мостового перехода 2824 м), самый широкий мост: Синий мост на реке Мойке (99,5 м).

Значительная часть территории города (острова дельты Невы, широкая полоса между Финским заливом и линией Балтийской железной дороги, левобережье до Фонтанки и др.)

расположена на высотах, не превышающих 1,2 — 3 м над уровнем моря. Эти районы подвержены опасности наводнений, связанных, главным образом, с ветровым нагоном вод в восточной части Финского залива. Катастрофический характер наводнения носили 7 (19) ноября 1824 года (подъём уровня вод выше ординара на 4,21 м) и 23 сентября 1924 года (3,69 м). В момент этого наводнения было затоплено около 70 км² территории города. За более чем трёхсотлетнюю историю Петербурга было зарегистрировано, по разным источникам, около 300 наводнений. Последнее опасное наводнение (вода поднялась до 187 см от Кронштадтского футштока) было 16 ноября 2010 года, очень опасное (220 см) — 10 января 2007 года. В августе 2011 года вступил в строй комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений (т. н. «Дамба») в Невской губе Финского залива. Впервые полностью он был задействован при наводнении 28 декабря 2011 года. Если бы дамбу не закрыли, то, по прогнозам специалистов, вода в Неве в этот раз поднялась бы до отметки 281 см (наводнение было бы в первой пятёрке по величине за всю историю наблюдений), под воду могла уйти пятая часть территории города. Таким образом, был предотвращён ущерб, который мог составить около 25 миллиардов рублей.

Административно-территориальное устройство

Основная статья: Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург делится на 18 районов:

Адмиралтейский
Василеостровский
Выборгский
Калининский
Кировский
Колпинский
Красногвардейский
Красносельский
Кронштадтский

Курортный
Московский
Невский
Петроградский
Петродворцовый
Приморский
Пушкинский
Фрунзенский
Центральный

В границах районов располагаются 111 внутригородских муниципальных образований: 81 муниципальный округ (некоторым из них присвоены названия, некоторые называются по номерам), 9 городов (Зеленогорск, Колпино, Красное Село, Кронштадт, Ломоносов, Павловск, Петергоф, Пушкин, Сестрорецк) и 21 посёлок.



Население

Численность населения: 5 383 890 (2019) чел. Санкт-Петербург — второй по численности населения город России и четвёртый город Европы; а также второй в Европе (после Стамбула) по

численности населения город, не являющийся столицей государства, центр Санкт-Петербургской городской агломерации. Является самым северным городом-миллионером в мире.

В 1990 году численность населения города превышала 5 млн человек, но с начала 1990-х по 2007 год наблюдалась устойчивая депопуляция. В 2007 году численность населения составляла лишь 4 568 047 человек. С 2009 года отмечается прирост населения, однако до 2012 года отмечался за счёт превышения миграционного прироста над естественной убылью. В итоге с 2002 года по 2010 год прирост населения составил чуть больше 4 % (с 4661,2 до 4879,6 тыс.). По данным Росстата РФ на 2010 год показатель рождаемости составил 12,0 на тысячу, показатель смертности: 14,2 на тысячу. По результатам Всероссийской переписи 2010 года численность населения составила 4 879 566 человек, из них мужчин 45,6 %, женщин 54,4 % (то есть на 1000 мужчин приходится 1194 женщины).

Первое место среди районов города по численности населения занимает Приморский район: 507,2 тысяч человек. Ожидаемая продолжительность жизни петербуржцев в 2007 году составляла 64 года у мужчин и 75 лет у женщин (эти показатели на один год превышают показатели 2006 года). По состоянию на 2008 год, 1 млн 100 тысяч из 4 млн 571 тысяч общего населения города составляют пенсионеры (из них 55 % — инвалиды). В это время в городе проживало 139 тысяч жителей в возрасте от 80 до 90 лет, 13,4 тыс. жителей от 90 лет и старше и 188 жителей старше 100 лет.

По Всероссийской переписи населения 2010 года в Санкт-Петербурге проживают представители более 200 национальностей и народностей: русские — 3 миллиона 909 тысяч человек (92,5 % от всего населения, указавшего свою национальность), украинцы — 64 тысячи человек (1,52 %), белорусы — 38 тысяч человек (0,9 %), татары — 31 тысяча человек (0,73 %), евреи — 24 тысячи человек (0,57 %), узбеки — 20,3 тысячи человек (0,48 %), армяне — 20 тысяч человек (0,47 %), азербайджанцы — 17,7 тысячи человек (0,36 %), таджики — 12,1 тысячи человек (0,29 %), грузины — 8,3 тысячи человек (0,2 %), молдаване — 7,2 тысячи человек (0,17 %), казахи — 3,4 тысячи человек (0,08 %), финны — 2,6 тысячи человек (0,06 %). 31,7 % от населения города старше 15 лет имеют высшее или неоконченное высшее образование, 26,7 % — среднее специальное образование, 13,8 % — среднее общее образование, 2287 человек (0,06 %) — неграмотные. Уровень регистрируемой безработицы в мае 2017 года составил 1,6 % от экономически активного населения. Средняя номинальная заработная плата, начисленная за апрель 2017 года, составила 53 272 рубля (112,2 % к уровню апреля 2016 года). Величина прожиточного минимума в расчёте на душу населения на I квартал 2017 года, установленного постановлением правительства Санкт-Петербурга от 07.06.2017 года, составила 10 605,7 рубля.

Основная статья: Экономика Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург — один из важнейших экономических центров Российской Федерации.

Валовой региональный продукт (ВРП) города в 2015 году по данным Росстата составил 3,024 трлн рублей (в 2013 году — 2,491 трлн руб.). Основными видами экономической деятельности являются (в скобках — доля в ВРП за 2014 год):

- оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования (21,5 %);
- обрабатывающие производства (19,9 %);
- операции с недвижимым имуществом, аренды и предоставление услуг (19,3 %);
- транспорт и связь (11,8 %);
- здравоохранение и предоставление социальных услуг (6 %).

Финансовый рынок города является вторым по величине региональным финансовым рынком России. В городе действуют Санкт-Петербургская валютная биржа, товарная биржа «Санкт-Петербург», ПАО «Санкт-Петербургская биржа», Санкт-Петербургская международная товарно-

сырьевая биржа. В городе зарегистрирован 31 банк (наиболее крупные: ВТБ, «Россия», «Санкт-Петербург», «Таврический», Балтийский банк, Балтинвестбанк) и представительства более 100 банков других регионов.

По оценке Mercer, в 2017 году Санкт-Петербург занимает 176-е место из 231 в мировом рейтинге уровня качества жизни в городах. В экономику Санкт-Петербурга в 2012—2017 годах было привлечено порядка 2,8 триллиона рублей. Сейчас в городе на той или иной стадии реализации находится 2,5 тысячи инвестиционных проектов.

Промышленность

Основная статья: Промышленность Санкт-Петербурга

Основу промышленности составляют свыше 700 крупных и средних предприятий, также более 20 тысяч малых предприятий. В 2016 году объём отгружённой продукции промышленностью города составил 2340,5 миллиарда рублей, что на 6,9 % превысило показатели предыдущего года. В структуре отгруженной продукции 30 % приходится на транспортные средства, машины и различные виды оборудования, 15,7 % — пищевые продукты, включая напитки, и табак, 5,7 % — продукция металлургии и готовые металлические изделия.

Основа промышленности: тяжёлая индустрия. В городе работают такие судостроительные предприятия, как «Адмиралтейские верфи» (корабли для ВМФ, танкеры, подводные лодки), «Средне-Невский судостроительный завод» (катера, тральщики для ВМФ), «Балтийский завод» (суда для Морфлота, ледоколы), «Северная верфь» (суда для ВМФ и Морфлота). Действуют предприятия машиностроения: «Компрессор» (компрессорное оборудование, нефтегазовое оборудование), «Ленинградский металлический завод» (паровые, газовые и гидравлические турбины), «Электросила» (электромашин, генераторы), завод «Электропульт» (электрическая аппаратура), «Севкабель» (силовые кабели, медный прокат), «Кировский завод» (тракторы, металлопродукция, сельскохозяйственная техника), «Арсенал» (космические спутники, артиллерийские установки, компрессорные станции), «Ижорские заводы» (прокатное оборудование, специальное оборудование, атомные реакторы), «Ленинец» (оборудование для авиации и вооружения, радиоэлектронное оборудование), «Светлана» (рентгеновские трубки, радиоэлектронная аппаратура, комплектующие), ЛОМО (оптические приборы) и другие. Развито транспортное машиностроение: «Вагонмаш» (пассажирские вагоны для железных дорог и электровагоны для метрополитена), автомобильные заводы компаний Ford, Toyota, General Motors, Scania, Nissan, Hyundai Motor и MAN. За 9 месяцев 2016 года в городе было собрано 25 % новых автомобилей, продаваемых в России. Значительный объём промышленного производства формируется предприятиями отрасли производства вооружений. В городе развита чёрная (Ижорский трубный завод компании «Северсталь») и цветная металлургия («Красный выборжец»), химическая («ВМП-Нева»), лёгкая, полиграфическая промышленность.

Среди крупнейших предприятий пищевой промышленности: завод пивоваренной компании «Балтика» (пиво, безалкогольные напитки, минеральные воды), пивзавод компании Heineken, Пивоваренный завод имени Степана Разина, Хлебозавод Московского района (хлебобулочные, мучнистые кондитерские изделия, принадлежит Fazer), Фабрика имени Крупской (конфеты и шоколад), мясокомбинат «Парнас-М» (колбасные изделия, мясные консервы и полуфабрикаты), «Мельница Кирова» (крупа, мука), молочный комбинат «Петмол» (принадлежит Danone), завод минеральных вод «Полюстрово», мясокомбинаты, предприятия по производству кондитерских изделий, рыбной продукции и многие другие.

Численность работников промышленных предприятий по данным оперативной статистической отчетности за 2018 год составила 346,9 тыс. человек (99,8% к 2017 году), среднемесячная заработная плата работников в промышленности — 65,4 тыс. рублей (109,7 % к 2017 году).

Оборот розничной торговли в 2016 году составил 1215,6 миллиардов рублей, что на 1,5 % меньше, чем в предыдущем году. В структуре оборота пищевые продукты (включая напитки и табачные

изделия) в 2016 году составили 36 %, непродовольственные товары — 64 %. В 2016 году населению было оказано платных услуг на 417 миллиарда рублей. Потребительский рынок Санкт-Петербурга обеспечивает работой пятую часть занятого в городском хозяйстве населения и составляет пятую часть валового внутреннего регионального продукта. Он включает в себя порядка 15,9 тысяч предприятий розничной торговли (в том числе продовольственные товары повседневного спроса населению реализуют более 6,5 тысяч предприятий торговли), 6,8 тысяч — общественного питания, более 8,5 тысяч — бытового обслуживания. В городе действуют 171 комплекс мелкорозничной торговли, 22 рынка (из них 16 специализированных по реализации сельхозпродукции). В Санкт-Петербурге представлены торговые сети: международные (Ашан, К-Руока, Spar, Metro, Prisma), федеральные (О'Кей, Лента, Дикси, Магнит, а также Пятёрочка, Карусель и Перекрёсток, принадлежащие X5 Retail Group), межрегиональные (7Я семья, Верный, Норма, Идея, Нетто, Азбука Вкуса, Полушка), местные (Сезон, Лайм, Лэнд, РиоМаг, Смарт, РеалТ) и другие. Доля крупных торговых сетей в розничном товарообороте составляет 76 %.

Санкт-Петербург является одним из городов, определяющих развитие медиапространства страны, для печатного рынка Северной столицы характерны высокие количественные и качественные показатели. Здесь выпускается более 100 газет (разовый тираж около 10 миллионов экземпляров) и 150 журналов (свыше 7 миллионов экземпляров). Примерный годовой объём реализации периодической печатной продукции в городе — 185 миллионов экземпляров: 132 миллиона экземпляров реализуется в розницу и 53 миллиона — по подписке. В Санкт-Петербурге расположен головной офис федерального телевизионного «Пятого канала». Кроме того, в городе вещают региональные телеканалы «78 канал», «Санкт-Петербург». Работает также ряд региональных телестудий: Ленинградская областная телекомпания, «НТВ-Петербург», «СТС-Петербург», «ГНТ-Петербург».

Строительство и инвестиции

Основная статья: Строительство в Санкт-Петербурге

В 2016 году в городе было выполнено строительных работ на сумму 409,3 миллиардов рублей, введено в эксплуатацию 3116,3 тысяч м² жилья. В 2016 году объём инвестиций в основной капитал составил 582,3 миллиарда рублей. Кредитный рейтинг Санкт-Петербурга составляет: Долгосрочный кредитный рейтинг по международной шкале в иностранной валюте Рейтинговое агентство Fitch Ratings: BBB- (стабильный) (дата последнего изменения рейтинга октябрь 2016 года), Рейтинговое агентство Moody's Investors Service: Ba1 (стабильный) (февраль 2017 года). Крупнейшими странами-инвесторами в Санкт-Петербурге в 2013 году были Германия, Казахстан, Республика Корея, Виргинские острова, Швеция, Кипр, Австрия, Нидерланды, Великобритания, Финляндия, Швейцария, Белоруссия. В 2012 году Санкт-Петербург занял 2-е место в рейтинге качества городской среды, составленном Министерством регионального развития РФ, Российским союзом инженеров, Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, а также Московским государственным университетом им. М. В. Ломоносова.

Санкт-Петербург — крупнейший транспортный узел северо-запада России и второй в стране после Москвы. Он включает в себя железные дороги, морской и речной транспорт, автомобильные дороги и авиалинии. Через город проходят: два евразийских транспортных коридора «Север — Юг» и «Севсиб», паневропейский транспортный коридор № 9, европейский автомобильный маршрут Е 18, связывающие Скандинавию с центром России. В 2010 году в Санкт-Петербурге перевезено грузов: железнодорожным транспортом 101 миллион тонн, трубопроводным 85 миллионов тонн, морским 9 миллионов тонн, автомобильным (без малогого предпринимательства) 4 миллиона тонн, внутренним водным 1,2 миллиона тонн.

Для снижения загруженности городских автомагистралей транзитным транспортом построена кольцевая автомобильная дорога (КАД). Основными трассами, связывающими Санкт-Петербург с другими регионами, являются (по часовой стрелке от Финского залива): Приморское

шоссе, Выборгское шоссе, Приозерское шоссе, Рябовское шоссе, Мурманское шоссе, Петрозаводское шоссе, Московское шоссе, Пулковское шоссе — Киевское шоссе, Таллинское шоссе, Петергофское шоссе. По данным комитета по развитию транспортной инфраструктуры администрации Санкт-Петербурга по состоянию на сентябрь 2017 года 37 % внутригородских дорог находится в ненормативном состоянии; к 2020 году планируется снизить эту долю до 20 %.

На территории города находятся Большой порт Санкт-Петербург, включающий 5 бассейнов (Восточный, Барочный, Пассажирский, рейд Лесного мола и Угольную Гавань); Василеостровский грузовой порт, Кронштадтский порт, порт Ломоносов. В них перегружаются нефтепродукты, металлы, лесные грузы, контейнеры, уголь, руда, химические грузы, металлолом. Грузооборот Большого порта по итогам первого полугодия 2010 года составил 26,35 млн тонн (+ 6,4 % к аналогичному периоду 2009 года)[161]. Он соединён с морем Морским каналом протяжённостью 27 миль и открыт для захода судов круглый год. На западной оконечности Васильевского острова расположен морской пассажирский терминал для приёма круизных лайнеров и паромов. Существенная доля перевозок водным транспортом приходится на речные перевозки по Неве, связывающей город с Ладожским озером и являющейся конечным отрезком Волго-Балтийского водного пути. Принято решение о строительстве нового речного вокзала взамен снесённого в 2012 году.

Пассажирские воздушные перевозки осуществляются через аэропорт Пулково, расположенный на южной окраине. Из городов, обладающих лишь одним аэропортом для пассажирских перевозок, Санкт-Петербург является крупнейшим по населению в Европе. В 2018 году пассажиропоток составил более 18 млн пассажиров. С 4 декабря 2013 года работает новый централизованный пассажирский терминал, осуществляющий полное обслуживание международных рейсов, а также регистрацию на рейс и предполётные процедуры для внутренних рейсов. Реконструированное здание бывшего терминала Пулково-1 введено в эксплуатацию 4 февраля 2015 года как расширение нового централизованного терминала для приёма и отправки внутренних рейсов. В городе зарегистрирована государственная авиакомпания «Россия».

Санкт-Петербургский железнодорожный узел — второй по величине в стране после московского, по времени появления первый — история российских железных дорог начиналась в XIX веке здесь. В городе пять действующих железнодорожных вокзалов (Балтийский, Витебский, Ладожский, Московский, Финляндский), две сортировочные станции (Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский, Шушары), две портовые станции (Автово, Новый Порт). В городе расположено управление Октябрьской железной дороги ПАО «РЖД».

С 1955 года действует метрополитен. На начало ноября 2019 года в Петербургском метрополитене имелось 72 станции на 5 линиях, 7 пересадочных узлов, эксплуатационная длина линий составляла более 118 км. По состоянию на 2001 год в Санкт-Петербурге действовала крупнейшая в мире трамвайная сеть. В последние годы она была значительно сокращена. Также в городе имеются развитые сети автобусного и троллейбусного сообщения. Здесь эксплуатировалось наибольшее в СССР количество троллейбусных поездов Владимира Веклича, состоящих из двух машин ЗиУ-682. Всего их было больше 111 единиц.

Значительный объём перевозок выполняется маршрутными такси. Состояние и качество работы общественного транспорта, его безопасность и организация перевозок подвергаются критике и не соответствуют современным требованиям. Есть попытки развития малого судоходства по рекам и каналам города, с 2010 по 2016 годы действовали несколько линий аквабуса. В 2010 году по Санкт-Петербургу общественным транспортом было перевезено: метро 777 миллионов человек, трамваями 477 миллионов, автотранспортом 473 миллиона, троллейбусами 281 миллион, железнодорожным 136 миллионов, морским 4 миллиона. В 2011 году городским пассажирским транспортом пользуются 70 % населения города, тратя на дорогу на работу и обратно в среднем по 56 минут в день.

Местоположение в Санкт-Петербурге



Рис.1



Рис.2

Данное местоположение характеризуется не престижной жилой застройкой (окраина промышленная зона), средним уровнем развития инфраструктуры (магазины, школа, аптека, детский сад, точки сервисного обслуживания населения, расположены на удалении), удаленностью от основных объектов социального назначения, близостью к транспортным развязкам основная автомагистраль данного района – проспект Обуховской обороны, расположена на расстоянии около 330 м.

Таблица №8 Описание локального местоположения

Удаленность от транспортных магистралей (станций метро), транспортная доступность	Внутри квартала, объекты расположены в производственной зоне
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	Удовлетворительное
Плотность окружающей застройки, наличие и развитость близлежащей инфраструктуры (медицинские учреждения, школы, детские сады, торговые центры, магазины, рынки и др.)	Прилегающая территория застроена. Объект оценки расположен в зоне производственной застройки – г. Санкт-Петербурга
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность Объекта оценки, права на которое оцениваются, и района в целом	Нет данных
Данные о территориальных границах земельных участков (кадастровые планы земельных участков, копии геодезических планов или карт с обозначением и описанием местоположения), функционально обеспечивающих эксплуатацию недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Есть/нет

Экологическая обстановка: документально подтвержденных сведений об экологических загрязнениях не предоставлено. В процессе осмотра объекта оценки экологических загрязнений не выявлено.

2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов оценки:

Юридическая правомочность: в соответствии с данными, предоставленными заказчиком, оцениваемые объекты представляет собой смонтированное силовое оборудование. Подстанции, силовые трансформаторы и другое смонтированное силовое оборудование при продаже всегда рассматривается как неотъемлемая часть электрических сетей. По этой причине их наилучшее использование рассмотрено в предыдущих разделах.

В рамках анализа наиболее эффективного использования при оценке машин и оборудования обычно рассматривается три альтернативных варианта:

1. продолжение эксплуатации машин и оборудования в соответствии с его текущим использованием;

2. демонтаж и предпродажная подготовка оцениваемых машин и оборудования и реализация их на вторичном рынке;
3. утилизация машин и оборудования и реализация на рынке скрапа и вторичного сырья.

Объекты оценки находятся в посредственном техническом состоянии. Ремонт объекта оценки с целью повышения его рыночной стоимости не возможен, т.к. собственник объекта оценки находится в процедуре конкурсного производства. Утилизация объектов оценки и его реализация на рынке скрапа и вторичного сырья не целесообразна в виду явного превышения объектами оценки в их текущем состоянии стоимости скрапа. Кроме того, предметом наследования является не скрап, полученный при утилизации объектов оценки, а объекты оценки в целом. Демонтаж объектам оценки не требуется. В силу сказанного наилучшим использованием оцениваемых объектов является их использование по назначению.

Объекты оценки относятся к производственному оборудованию, а также к офисной техники и измерительного производства и метрологии, следовательно, юридически правомочными вариантами использования являются любые варианты коммерческого использования. Следовательно, юридически правомочными вариантами использования Объектов оценки будут варианты их использования в качестве производственного оборудования, офисной техники и измерительного производства и метрологии. Физическая осуществимость: учитывая физические размеры, обеспеченность инженерными коммуникациями, особенности локального местоположения, особенности расположения. Оценщик полагает, что физические ограничения по использованию оцениваемого оборудования отсутствуют.

Таким образом, юридически правомочными и физически осуществимыми вариантами использования Объектов оценки будут варианты их использования в качестве производственного оборудования, офисной техники и измерительного производства и метрологии.

Финансовая оправданность: на данном этапе анализируются физически осуществимые и юридически правомочные варианты использования Объекта оценки с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные расходы, финансовые издержки и возврат вложенного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово осуществимые. Указанные ранее варианты использования Объекта оценки являются финансово оправданными, так как подобные объекты функционируют и способны приносить доход собственникам.

Таким образом, юридически правомочными, физически осуществимыми и финансово оправданными вариантами использования Объекта оценки будут варианты его использования в качестве производственного оборудования, офисной техники и измерительного производства и метрологии.

Максимальная эффективность: при анализе вариантов использования объектов оценки с точки зрения максимальной эффективности, прежде всего, следует учитывать потенциал местоположения оцениваемого объекта, который является одним из основных факторов, определяющих рыночную стоимость.

В настоящее время текущее использование Объектов оценки – производственного оборудования, офисной техники и измерительного производства и метрологии. Исходя из вышесказанного, Оценщик пришел к выводу что наилучшим и наиболее выгодным использованием данного объектов будет текущее использование.

Часть 3. ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ

3.1. Анализ региональной экономической ситуации

3.1.1. Социально-экономическое развитие РФ в январе-марте 2019 года⁶

	Март 2019 г.	В % к		I квартал 2019 г. в % к I кварталу 2018 г.	Справочно		
		Март 2018 г.	Фев- ралю 2019 г.		март 2018 г. в % к		I квартал 2018 г. в % к I кварталу 2017 г.
					Марту 2017 г.	Февралю 2018 г.	
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	103875,8 ¹⁾	102,3 ²⁾			101,6 ³⁾		
Индекс промышленного производства ⁴⁾		101,2	110,3	102,1	102,8	113,4	102,8
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	284,3	101,5	144,4	101,1	102,4	143,7	102,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	491,7	101,9	111,9	102,1	104,3	111,9	102,5
в том числе железнодорожного транспорта	231,3	103,0	115,6	102,4	104,3	114,2	104,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2668,0	101,6	108,7	101,8	103,0	109,1	102,7
Объем платных услуг населению, млрд рублей	803,2	99,7	102,1	101,0	101,7	105,1	102,0
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	52,4 ⁵⁾	103,9 ⁶⁾	112,4 ⁷⁾	98,3 ⁸⁾	122,2 ⁶⁾	100,3 ⁷⁾	125,5 ⁸⁾
в том числе: экспорт товаров	34,0	108,6	112,9	98,8	121,4	93,1	126,8
импорт товаров	18,4	96,1	111,4	97,4	123,5	114,6	123,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	17595,0 ⁹⁾	104,3 ²⁾			104,8 ³⁾		
Индекс потребительских цен		105,3	100,3	105,2	102,4	100,3	102,2
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		110,9	100,9	110,0	104,8	99,1	105,2
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁰⁾				97,7			101,4 ¹¹⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	450001 ²⁾	105,2 ¹²⁾	104,5 ¹²⁾	105,61 ²⁾	111,3	105,0	112,7
реальная		100,0 ¹²⁾	104,2 ¹²⁾	100,41 ²⁾	108,7	104,7	110,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,51 ³⁾	92,4	96,2	94,0	92,6	100,0	91,3
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,8	104,4	102,6	99,5	86,1	98,2	86,3

1) Данные за 2018 г. (вторая оценка).

2) 2018 г. в % к 2017 году.

3) 2017 г. в % к 2016 году.

4) По видам 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".

5) Данные за февраль 2019 года.

6) Февраль 2019 г. и февраль 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

7) Февраль 2019 г. и февраль 2018 г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.

8) Январь-февраль 2019 г. и январь-февраль 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.

9) Данные за январь-декабрь 2018 года.

10) Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (приказ № 465 от 02.07.2014 с изменениями № 680 от 20.11.2018).

11) С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 г. в размере 5 тыс. рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 г. № 385-ФЗ.

12) Предварительная оценка.

13) Предварительные данные.

⁶ По данным официального сайта Федеральной службы государственной статистики (http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/info/oper-03-2019.pdf).

В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлены четвертая оценка ВВП за 2017 г. и вторая оценка ВВП за 2018 г. с соответствующей актуализацией квартальных данных.



Индекс промышленного производства¹⁾ в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,2%, в I квартале 2019 г. - 102,1%. Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,3%, в I квартале 2019 г. - 104,7%. Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,3%, в I квартале 2019 г. - 101,3%. Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,3%, в I квартале 2019 г. - 104,6%. Производство напитков. Индекс производства напитков в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,2%, в I квартале 2019 г. - 103,9%. Производство табачных изделий. Индекс производства табачных изделий в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,1%, в I квартале 2019 г. - 96,9%.

Производство текстильных изделий. Индекс производства текстильных изделий в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 92,6%, в I квартале 2019 г. - 97,1%. Производство одежды. Индекс производства одежды в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в I квартале 2019 г. - 97,9%. Производство кожи и изделий из кожи. Индекс производства кожи и изделий из кожи в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,0%, в I квартале 2019 г. - 97,1%.

Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения. Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,4%, в I квартале 2019 г. - 109,0%.



Производство бумаги и бумажных изделий. Индекс производства бумаги и бумажных изделий в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,8%, в I квартале 2019 г. - 109,0%.

Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации. Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,5%, в I квартале 2019 г. - 98,8%. Производство кокса и нефтепродуктов. Индекс производства кокса и нефтепродуктов в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,6%, в I квартале 2019 г. - 102,0%.

Производство химических веществ и химических продуктов. Индекс производства химических веществ и химических продуктов в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,9%, в I квартале 2019 г. - 101,6%. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях.

Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,8%, в I квартале 2019 г. - 113,1%.

Производство резиновых и пластмассовых изделий. Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,8%, в I квартале 2019 г. - 102,8%. Производство прочей неметаллической минеральной продукции. Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,2%, в I квартале 2019 г. - 108,4%. Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов. Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,4%, в I квартале 2019 г. - 102,9%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 95,2%, в I квартале 2019 г. - 98,5%.



Доля электроэнергии, произведенной атомными электростанциями, в общей выработке электроэнергии увеличилась с 17,1% в I квартале 2018 г. до 18,2% в I квартале 2019 г., тепловыми электростанциями - уменьшилась с 68,7% до 68,0%, гидроэлектростанциями - с 14,1% до 13,7% соответственно.

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в марте 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,7%, в I квартале 2019 г. - 100,9%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2019 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 284,3 млрд. рублей, в I квартале 2019 г. -

645,8 млрд. рублей.



Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в марте 2019 г. составил 574,6 млрд. рублей, или 100,2% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2019 г. - 1451,2 млрд. рублей, или 100,2%.



В I квартале 2019 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1412,6 млрд. тонно-километров, в том числе железнодорожного - 651,9 млрд., автомобильного - 57,1 млрд., морского - 8,9 млрд., внутреннего водного - 6,2 млрд., воздушного - 1,6 млрд., трубопроводного - 687,0 млрд. тонно-километров.

Оборот розничной торговли в марте 2019 г. составил 2668,0 млрд. рублей, или 101,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2019 г. - 7614,7 млрд. рублей, или 101,8%. В марте 2019 г. оборот розничной торговли на 94,7% формировался торговыми организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 5,3% (в марте 2018 г. - 94,4% и 5,6% соответственно).



Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России¹⁾ (по методологии платежного баланса), в феврале 2019 г. составил (в фактически действовавших ценах) 52,4 млрд. долларов США (3452,1 млрд. рублей), в том числе экспорт - 34,0 млрд. долларов (2242,1 млрд. рублей), импорт - 18,4 млрд. долларов (1210,0 млрд. рублей). Сальдо торгового баланса в феврале 2019 г. сложилось положительное, 15,7 млрд. долларов (в феврале 2018 г. - положительное, 12,2 млрд. долларов).

В марте 2019 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары - 100,5%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,1%.



Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в марте 2019 г. составил 100,3%, с начала года - 101,3% (в марте 2018 г. - 100,1%, с начала года - 100,4%). В марте 2019 г. цены на продовольственные товары выросли на 0,5% (в марте 2018 г. - на 0,5%).

В марте 2019 г. существенное влияние на динамику цен на продовольственные товары оказало удорожание плодоовощной продукции. Так, капуста белокочанная стала дороже на 36,2%, 77 лук репчатый - на 19,2%, морковь - на 8,6%, бананы - на 3,8%, свекла - на 2,9%. В то же время цены на огурцы снизились на 5,4%, апельсины - на 4,2%, помидоры - на 2,7%. Отмечен рост цен и на все наблюдаемые виды крупяных и макаронных изделий. Наиболее заметно подорожали: пшено - на 7,4%, крупы овсяная и перловая - на 2,8%, гречневая - на 2,2%, манная - на 1,5%. Среди прочих наблюдаемых продовольственных товаров в марте заметно выросли цены на баранину - на 7,8%. Хлеб ржаной и из пшеничной муки высшего сорта, бараночные изделия, мука пшеничная, печенье, рыба мороженая (кроме лососевых пород), филе рыбное, молоко стерилизованное, шоколад, консервы мясные и фруктово-ягодные, смеси сухие молочные для детского питания, чай черный байховый и соль подорожали на 0,9-1,6%. Вместе с тем куры охлажденные и мороженые стали дешевле на 1,7%, свинина, окорочка куриные, рыба охлажденная и мороженая разделанная лососевых пород, кальмары мороженые, икра лососевых рыб отечественная, национальные сыры и брынза - на 0,2-0,6%. Цены на непродовольственные товары в марте 2019 г. увеличились на 0,3% (в марте 2018 г. - на 0,2%).

В марте 2019 г. из наблюдаемых видов моющих и чистящих средств порошок стиральный подорожал на 0,9%. В группе табачных изделий цены на сигареты с фильтром зарубежных торговых марок выросли на 0,8%. Отмечен рост цен на отдельные виды медикаментов и медицинских товаров. Так, валидол стал дороже на 3,6%, линекс - на 2,0%, корвалол - на 1,5%, амоксициллин, левомеколь, флуоцинолона ацетонид, нимесулид, лоратадин, амброксол, алмагель, таурин, термометры медицинские ртутные, бинты - на 0,6-0,9%. Вместе с тем снизились цены на лоперамид (на 0,7%), супрастин (на 0,4%). Гипотиазид, ксилометазолин (галазолин), поливитамины без минералов отечественные по дешевели на 0,3%.

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце марта 2019 г. составила 15886,7 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,6% (с начала года - на 2,1%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце марта 2019 г. составила 4179,8 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 1,9% (с начала года - на 4,7%).

Реальные денежные доходы, по оценке, в I квартале 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 2,0%. Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в I квартале 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 2,3%. Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в марте 2019 г., по оценке, составила 45000 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 5,2%, в I квартале 2019 г. - на 5,6%.

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в марте 2019 г. составила 75,0 млн. человек, или 51% от общей численности населения страны.

Цены на недвижимость в России в апреле 2019 г. - <https://rosrealt.ru/cena/236>

Продажа					
Недвижимость	Цена	Изменение за мес-яц	Изменение с начала 2019 года	Изменение за год	Кол-во объявлений
Квартиры	69 120 руб. за м²	-5.58%	-5.74%	+13.43%	79181
Вторичка	65 661 руб. за м²	-1.18%	-4.61%	+10.11%	66479
Новостройки	92 680 руб. за м²	-11.37%	-0.65%	+40.52%	11269
Дома	7 997 464 руб.	+1.24%	-4.08%	+3.79%	36859
Земля	254 232 руб. за сотку	-1.01%	+2.37%	+14.72%	14368
Офисы	107 470 руб. за м²	+18.47%	+33.06%	+43%	1381
Торговые площади	155 967 руб. за м²	+2.17%	-7.63%	-6.34%	1430
Гаражи	404 146 руб.	-2.23%	-4.13%	+0.03%	276

Аренда					
Недвижимость	Цена	Изменение за мес-яц	Изменение с начала 2019 года	Изменение за год	Количество объявлений
1-комнатные квартиры	11 988 руб. в месяц	+3.93%	+4.72%	+2.57%	22998
2-комнатные квартиры	16 510 руб. в месяц	+2.58%	+4.44%	+4.38%	11840
Офисы	13 294 руб. за м² в год	+0.99%	+25.57%	-19.12%	3976
Торговые площади	18 535 руб. за м² в год	-0.86%	+2.03%	+28.83%	2052

Текущая экономическая ситуация в стране в конце 2018 г. год

Повышен пенсионный возраст

Повышен НДС с 18 до 20%

Повышен НДС

Скачок цен на бензин на 15%

Повышены акцизы на алкоголь и табак

Повышены тарифы ЖКХ

Повышена цена ОСАГО на 20%

Повышена плата за получения загранпаспорта и водительского удостоверения в 1,5-2 раза

В январе - августе 2018 года созданы 232,2 тысяч предприятий. Ликвидированы 391,9 тысяч.

Суммарно уничтожено 159,7 тысяч фирм

Планируется ввод новых налогов (акцизы на колбасу и сосиски, налог для самозанятых).

К чему ведет такая экономическая ситуация в целом

Экономика России стагнирует. Реальные доходы населения на **11% ниже** 2014 года.

За чертой бедности проживают **21 млн. россиян**.

У 40% доходы **ниже 20 тысяч рублей** в месяц.

Малый бизнес задыхается под НДС и налоговыми выплатами: 80% фирм малого бизнеса работают на государство.

3.1.2. Социально-экономическое развитие Ленинградской области за 2018 год⁷

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по всем основным видам промышленной деятельности в январе-декабре 2018 года составил 1214,3 млрд или 116,2% к уровню января-декабря 2017 года в действующих ценах.

Индекс промышленного производства по полному кругу предприятий к соответствующему периоду предыдущего года составил 104,9%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по добыче полезных ископаемых за январь-декабрь 2018 года составил 13,8 млрд рублей, что составляет 122,2% к январю-декабрю 2017 года. Индекс промышленного производства к аналогичному периоду 2017 года составил 116,2%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг обрабатывающих производств за январь-декабрь 2018 года составил 1056,7 млрд рублей или 116,1% к январю-декабрю 2017 года в действующих ценах. Индекс промышленного производства к аналогичному периоду 2017 года составил 104,0%.

Увеличение объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг в январе-декабре 2018 года к соответствующему периоду предыдущего года наблюдалось по следующим видам экономической деятельности обрабатывающих производств:

- в производстве текстильных изделий объем отгруженных товаров увеличился в 1,8 раза и составил 7,1 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 95,5%;

- в производстве химических веществ и химических продуктов объем отгруженных товаров увеличился на 39,4% и составил 66,7 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 95,2%.

- в производстве кокса и нефтепродуктов объем отгруженных товаров увеличился на 25,0% и составил 301,9 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 104,6%;

- в производстве прочих транспортных средств и оборудования объем отгруженных товаров увеличился на 28,5% и составил 90,4 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 114,7%;

- в производстве табачных изделий объем отгруженных товаров увеличился на 26,5% и составил 94,1 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 105,1%.

- в производстве электрического оборудования объем отгруженных товаров увеличился на 24,9% и составил 24,1 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 112,9%. На рост выпуска продукции влияет активная производственная деятельность ООО «НПО Норд Инвест»;

- в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования объем отгруженных товаров увеличился на 17,4% и составил 32,6 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 126,1%;

- в производстве бумаги и бумажных изделий объем отгруженных товаров увеличился на 12,4% и составил 86,7 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 101,3%.

- в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки объем отгруженных товаров увеличился на 17,7% и составил 14,2 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 126,0%;

- в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов оборудования объем отгруженных товаров увеличился на 4,5% и составил 20,9 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 95,8%;

- в производстве резиновых и пластмассовых изделий объем отгруженных товаров увеличился на 6,4% и составил 49,7 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 102,3%;

- в производстве прочей неметаллической минеральной продукции объем отгруженных товаров увеличился на 6,7% и составил 56,9 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 100,6%;

- в производстве мебели объем отгруженных товаров увеличился на 2,0% и составил 4,8 млрд

⁷ http://econ.lenobl.ru/budget/social/info_serlo/2018/yanvar_decemder_2018/

рублей. Индекс промышленного производства составил 99,8%;

в производстве прочих готовых изделий объем отгруженных товаров увеличился на 1,6% и составил 2,4 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 108,1%.

в обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки, кроме мебели, изделий из соломки и материалов для плетения объем отгруженных товаров увеличился на 0,2% и составил 22,8 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 94,5%.

Снижение объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг в январе-декабре 2018 года к соответствующему периоду предыдущего года наблюдалось по следующим видам экономической деятельности обрабатывающих производств:

в производстве напитков объем отгруженных товаров снизился на 0,8% и составил 6,6 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 106,9%;

в производстве кожи и изделий из кожи объем отгруженных товаров снизился на 36,1% и составил 52,0 млн рублей. Индекс промышленного производства составил 106,2%. Снижение обусловлено увеличением срока реализации товара предприятиями розничной торговли, вследствие этого сокращаются объемы заказов у производителей;

в производстве одежды объем отгруженных товаров снизился на 19,6% и составил 886,0 млн рублей. Индекс промышленного производства составил 96,1%;

в металлургическом производстве объем отгруженных товаров снизился на 10,3% и составил 15,2 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 103,5%;

в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях объем отгруженных товаров снизился на 10,3% и составил 1,2 млн рублей. Индекс промышленного производства составил 89,8%.

На производственную деятельность предприятий влияет сложившаяся ситуация на рынке, характеризующаяся перенасыщенностью фармацевтической продукции;

в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий объем отгруженных товаров снизился на 5,1% и составил 7,2 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 97,0%.

в полиграфической деятельности и копировании носителей информации объем отгруженных товаров снизился на 9,7% и составил 5,8 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 86,7%.

в производстве пищевых продуктов объем отгруженных товаров снизился на 1,0% и составил 131,6 млрд рублей. Индекс промышленного производства составил 105,7%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха за январь-декабрь 2018 года составил 127,9 млрд рублей или 111,7% к январю-декабрю 2017 года в действующих ценах. Индекс промышленного производства составил 108,5%.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений за январь-декабрь 2018 года составил 15,8 млрд рублей или 115,0% к январю-декабрю 2017 года в действующих ценах. Индекс промышленного производства составил 114,5%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей Ленинградской области в январе-декабре 2018 года составил 86,8 млрд. рублей и по сравнению с январем-декабрем 2017 года увеличился на 2,0% (годом ранее прирост составил 0,8%), в том числе в сельскохозяйственных организациях – 63,4 млрд. рублей (на 0,8% больше).

Во всех категориях хозяйств произведено мяса (скота и птицы на убой в живом весе) 383,8 тыс. т, или 101,2% к аналогичному периоду 2017 года (в сельхозорганизациях – 374,1 тыс. т, или 101,2%), молока – 632,0 тыс. т, или 101,9% (595,2 тыс. т, или 101,9%), куриных яиц – 3166,7 млн штук, или 99,2% (3107,9 млн штук, или 99,3%).

В январе-декабре 2018 года общий объем услуг по транспортировке и хранению, оказанных организациями Ленинградской области (без субъектов малого предпринимательства), составил 184,4 млрд руб. и в действующих ценах увеличился по сравнению с январем-

декабрем 2017 года на 19,2%.

В 2018 г. объем коммерческих перевозок грузов автотранспортом организаций всех видов экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства) составил 17 485,4 тыс. т. грузов (рост на 29,5% к уровню аналогичного периода 2017 года) при грузообороте 2 664,4 млн. тонно-км (125%).

Объем перевозок пассажирскими автопредприятиями области в 2018 г. (включая субъекты малого предпринимательства) составил 56,9 млн. человек (95,8%) при пассажирообороте 1 132,5 млн. пасс-км (96%).

Объем услуг в сфере телекоммуникаций, оказанных организациями Ленинградской области (без субъектов малого предпринимательства), в январе-декабре 2018 года составил 2,3 млрд руб. и в действующих ценах по сравнению с январем-декабрем 2017 года уменьшился на 4,5%.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования в январе-сентябре 2018 года составил 250,0 млрд руб., что составляет 119,1% по отношению к аналогичному периоду 2017 года.

Объем инвестиций в основной капитал средних и крупных организаций (без субъектов малого предпринимательства) в январе-сентябре 2018 года составил 231,6 млрд руб., или 106,1% к уровню 2017 года.

Основным источником финансирования инвестиций являлись привлеченные средства (152,3 млрд руб., или 65,8% от общего объема инвестиций крупных и средних организаций), из них 27,8 млрд руб. привлечено из бюджетных источников (из них 20,0 млрд руб. - средства федерального бюджета).

За январь-декабрь 2018 года по виду деятельности «строительство» выполнено работ на сумму 159,9 млрд руб., или 135,9% к соответствующему периоду предыдущего года.

В январе-декабре 2018 года введено в действие 50976 квартиры общей площадью 2643,3 тыс. кв. м (на 0,7% больше, чем в январе-декабре 2017 года).

Внешнеторговый оборот Ленинградской области за 3 квартал 2018 года составил 8296,8 млн. долларов США. По сравнению с аналогичным периодом 2017 года внешнеторговый оборот увеличился на 25,9%. Стоимостной объем экспорта товаров увеличился на 29,4%, стоимостной объем импорта товаров – на 20%. Доля стран дальнего зарубежья в товарообороте за 3 квартала 2018 года составила 94%. В Северо-Западном федеральном округе Ленинградская область заняла 2-е место по экспорту и 3-е место по импорту.

Финансы. В январе - ноябре 2018 года крупными и средними организациями области (без банков, страховых и бюджетных организаций, а также без учета филиалов) получена сальдированная прибыль в сумме 171,8 млрд руб., что на 28,6% больше, чем за соответствующий период предыдущего года.

За январь-декабрь 2018 года консолидированный бюджет Ленинградской области исполнен по доходам в сумме 168 793,4 млн руб., что составляет 106,8% к плану года и на 26,1% выше уровня января-декабря 2017 года (за январь-декабрь 2017 года доходы поступили в сумме 133 890,6 млн руб., или 103,5% к плану года). Собственные доходы консолидированного бюджета (без учета безвозмездных поступлений) составили 157 682,0 млн руб.

Из общей суммы доходов за январь-декабрь 2018 года в областной бюджет поступило 137 227,1 млн руб., или 107,4% к плану года, в консолидированные бюджеты муниципальных образований – 77 307,5 млн руб. (с учетом финансовой помощи из областного бюджета).

Расходная часть консолидированного бюджета Ленинградской области за январь-декабрь 2018 года исполнена в сумме 154 142,6 млн руб., что составляет 95,2% к плану года и на 8,1% больше, чем за январь-декабрь 2017 года (за январь-декабрь 2017 года расходы составляли 142 545,9 млн.руб., или 94,1% к плану года). Областной бюджет по расходам исполнен в сумме 124 021,5 млн руб., или 97,2% к плану года.

Профицит консолидированного бюджета составил 14 650,8 млн руб., областного бюджета – 13 205,5 млн руб.

В декабре 2018 года потребительские цены по отношению к декабрю 2017 года выросли на

⁸ Оперативные данные

4,0% (в декабре 2017 года к декабрю 2016 года – на 2,7%), в том числе на продовольственные товары – на 4,7% (1,2%), непродовольственные – на 3,5% (3,1%), платные услуги населению – на 3,4% (4,6%).

В декабре 2018 года по отношению к декабрю 2017 года индекс цен производителей промышленных товаров составил 112,3% , сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения – 108,3%, индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции – 121,1%, индекс тарифов на грузовые перевозки – 103,8%.

Оборот розничной торговли в январе–декабре 2018 года составил 387,8 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 2,1% больше, чем в 2017 году.

Оборот общественного питания в январе-декабре 2018 года составил 16,4 млрд. рублей, или 103,4% в сопоставимых ценах к уровню января-декабря 2017 года.

Платных услуг населению области за отчетный период оказано в сумме 75,7 млрд руб., или 103,3% в сопоставимых ценах к уровню января-декабря 2017 года. Основное место в структуре потребляемых населением платных услуг по-прежнему занимают жилищно-коммунальные услуги – 55,0%, транспортные – 11,0%, бытовые – 8,0%, системы образования – 6,0%, медицинские услуги – 6,0%, телекоммуникационные – 3,0%.

Денежные доходы на душу населения (по предварительным данным) в январе-ноябре 2018 года составили 28141 руб., что на 2,2% больше, чем в январе-ноябре 2017 года в номинальном исчислении.

Реальные денежные доходы населения в январе-ноябре 2018 года к уровню января-ноябре 2017 года с учетом единовременной выплаты, назначенной пенсионерам в январе 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 года № 385-ФЗ в размере 5 тыс. руб. составили 100,8%, без учета единовременной выплаты – 101,2%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в январе-ноябре 2018 года по предварительным данным Петростата составила 42052 руб., или 109,8% к январю-ноябрю 2017 года.

Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, в январе-ноябре 2018 года на 7,0% выше уровня января-ноября 2017 года.

Просроченная задолженность по заработной плате организаций (без субъектов малого предпринимательства) наблюдаемых видов экономической деятельности по состоянию на 1 января 2019 года сложилась в сумме 61,4 млн. руб. О наличии просроченной задолженности сообщили 6 организаций. Объем задолженности уменьшился по сравнению с 1 декабря 2018 года на 3,1%, по сравнению с 1 января 2018 года – на 23,9%.

Численность работников, перед которыми организации имеют просроченную задолженность, составила 572 человек.

В 2018 году рынок труда Ленинградской области развивался стабильно с проявлением тенденции постепенного снижения регистрируемой безработицы.

В поиске подходящей работы обратились 26590 человек, что на 2155 человек меньше, чем за 2017 год.

Уровень регистрируемой безработицы в Ленинградской области на 01.01.2019 имел значение 0,30% (на 0,05 процентных пункта (далее – п/п) ниже, чем в начале 2018 года (0,35%). Ленинградская область входит в число субъектов Российской Федерации с низкой безработицей.

На 1 января 2019 года текущий спрос на рабочую силу составлял 19315 вакансий, что на 632 вакансии больше, чем в начале 2018 года (18683 вакансии).

При содействии службы занятости в 2018 году на все виды работ трудоустроено 17604 человека, что на 3048 человек меньше, чем в 2017 году.

Трудоустроено 1728 родителей, имеющих несовершеннолетних детей, из них: одинокие родители – 44 человека, многодетные родители – 160 человек; родители, имеющие детей-инвалидов – 3 человека.

Демографическая ситуация⁹. По предварительной оценке численность постоянного

⁹ С 1 октября 2018 года оператором системы «Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния» (ЕГР ЗАГС) определена Федеральная налоговая служба России. В связи с наличием технологических

населения Ленинградской области на 1 декабря 2018 года составила 1843,6 тыс. человек. С начала года численность населения области увеличилась на 29,8 тыс. человек, или на 1,6%.

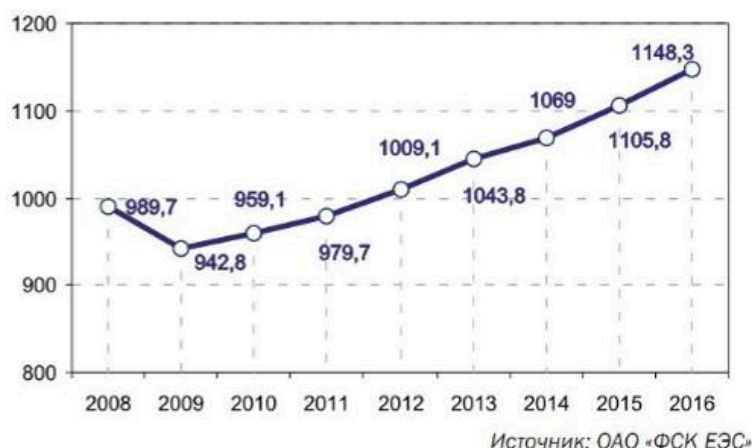
Демографическая ситуация в январе-ноябре 2018 года характеризовалась ростом естественной убыли населения при снижении рождаемости. Естественная убыль населения в январе-ноябре 2018 года составила 5,4 человека на 1000 населения (в январе-сентябре 2017 года – 5,2).

Рост численности населения в январе-ноябре 2018 года произошел за счет миграционного прироста, который полностью компенсировал естественную убыль населения и превысил ее в 3,4 раза.

3.2. Анализ рынка оборудования

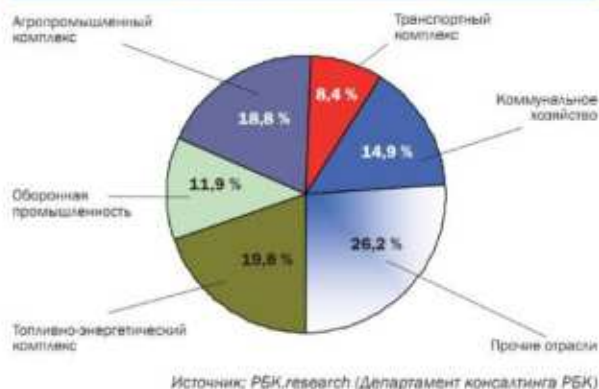
Спрос на электрооборудование связан с электропотреблением, и на протяжении последних лет, за исключением 2009 года, Россия демонстрирует устойчивую положительную динамику роста спроса на электрооборудование. В ближайшей перспективе спрос на продукцию электротехнической промышленности в России также будет расти (рис. 1).

Рис. 1. Прогноз электропотребления в России до 2016 г., млрд кВт·ч



Электротехническая промышленность поставляет оборудование практически во все отрасли экономики и социальную сферу. Основными потребителями электрооборудования являются: топливно-энергетический комплекс — 20% поставок, оборонная промышленность — 12%, агропромышленный комплекс — 19%, транспортный комплекс — 8,5%, коммунальное хозяйство — 15%, прочие отрасли — 26,5% (рис. 2).

Рис. 2. Потребление электрооборудования различными отраслями экономики России



проблем получения данных из ЕГР ЗАГС на федеральном уровне, информация представлена Петростатом в объеме располагаемых данных.

Одной из проблем российской электротехнической промышленности является её импортная зависимость.

Во время кризиса российский электротехнический рынок уменьшил свои объёмы, хотя и не так значительно, как предполагалось осенью 2008 года. Но это не повлияло на планы экспансии многих мировых электротехнических компаний в Россию.

Для иностранных электротехнических компаний РФ является весьма интересной страной, так как у нас потребность в электрооборудовании весьма значительна, а уровень подготовки российских энергетиков, конструкторов и технологов достаточно высок для того, чтобы оценить качество и надёжность иностранного оборудования.

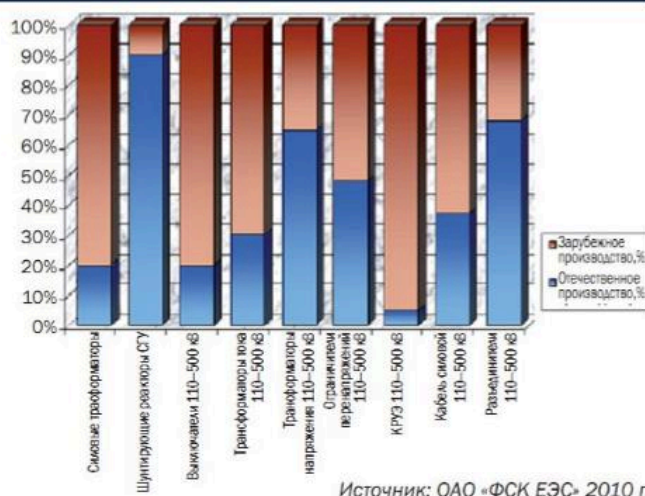
Наряду с продажами продукции, ввезённой из-за рубежа, многие иностранные компании стали приобретать доли в российских заводах или строить новые заводы с нуля. Причём зарубежные компании приходят в Россию со своими технологиями и инновациями. Именно поэтому в дальнейшем следует ожидать продолжения процесса увеличения их доли в российском электротехническом рынке.

Структура российского рынка электрооборудования крайне неоднородна по составу участников и объёму предложения — есть сегменты с большим числом участников и высокой конкуренцией (например, коммутационные аппараты и измерительные трансформаторы 110—220 кВ), есть «напряжённые» — например, силовые трансформаторы большой мощности, силовые кабели, есть сегменты, в которых преобладают зарубежные поставщики оборудования, а есть с преобладающей долей отечественного электрооборудования.

Как отмечается в исследовании РБК.research (Департамент консалтинга РБК) «Российский рынок электрооборудования», большую часть сегмента первичного рынка выключателей 750—110 кВ на объектах ОАО «ФСК ЕЭС» занимает продукция зарубежных производителей (80%), против небольшой доли отечественных (20%). В сетях Холдинга МРСК ситуация совершенно другая, среди закупаемых выключателей 220—110 кВ доля отечественных производителей — 87,6%, зарубежных — 12,4%, среди выключателей 35—10 кВ доля отечественных производителей — 98,7%, зарубежных — 1,3%.

Основной сегмент первичного рынка разъединителей 750—110 кВ на объектах ОАО «ФСК ЕЭС» занимает продукция отечественных производителей (70%), против небольшой доли зарубежных (30%), из которых 20% — производители стран дальнего зарубежья и 10% — ближнего зарубежья (рис. 3).

Рис. 3. Соотношение долей применяемого отечественного и импортного первичного электротехнического оборудования, закупаемого для объектов ОАО «ФСК ЕЭС» по состоянию на начало 2010 г.



Структура рынка насосов в РФ

По оценкам аналитиков TEBIZ GROUP, объём рынка насосов за последние несколько лет имел темпы развития: от 3,3% до 49,2% в год. Стоит отметить, что на внутреннем рынке

превалирует зарубежная продукция и её доля продолжает стремительно расти.

Согласно статистике, приведенной в отчете, в 2015 году, благодаря девальвации рубля, экспорт насосов вырос в 7,5 раз относительно 2014 года, превысив 4 млн.штук продукции.

Производство насосного оборудования в России

В 2017 году уровень выпуска продукции внутри страны составил 2,4 млн.шт. За прошедший 2017 год в производстве насосного оборудования наблюдается отрицательная динамика.

Больше всего на производстве продукции заработали такие игроки как ООО 'ПК БОРЕЦ', ООО 'ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ 'БОРЕЦ', ООО 'ГРУНДФОС ИСТРА', ООО 'НОВОМЕТ-СЕРВИС'.

Рейтинг лидирующих округов России по выпуску насосов в 2017 году:

Центральный ФО – 89,4%

Приволжский ФО – 9%

Уральский ФО – 0,6%

По итогам 2015 года предприятиям региона Московская область удалось выйти на лидерские позиции по выпуску насосного оборудования среди других регионов России, произведя 1 млн.шт. продукции. На втором месте находится Белгородская область (19,2%), на третьем – Орловская область (18,7%).

Экспорт насосного оборудования из России

На протяжении последних лет, экспортные поставки насосного оборудования из РФ за рубеж в натуральном выражении только наращивались. Что касается стоимостной динамики вывоза - из-за колебаний цен, динамика имеет противоположный вектор натуральному объему экспорта. В 2017 году объем экспорта составлял 673,1 тыс.шт.

Основные регионы экспорта насосного оборудования из РФ в 2017 году:

Нижегородская область - 72,1%

Москва - 12,5%

Орловская область - 5,8%

Из структуры экспорта по регионам видно, что на тройку лидирующих пришлось порядка 90,5%.

Большую часть продукции российских экспортеров покупает Украина (более 73%), Беларусь (9%) и Эстония (более 6%).

Однако повышение конкурентоспособности на мировом рынке и стремительный рост экспортных поставок в 2015 году в натуральном выражении компенсировались резким падением стоимости. Цена экспорта за последний год упала (-88,8%).

Российский импорт насосного оборудования

Согласно данным TEBIZ GROUP, по итогам 2016 – 2017 годов интерес российских потребителей к продукции зарубежного производства вырос. В 2017 году на территорию Российской Федерации было ввезено 61,5 млн.шт. насосного оборудования.

Ведущие регионы-импортеры насосной техники в 2017 году:

Москва - 40,7%

Курская область - 16,7%

Краснодарский край - 14,7%

На остальные регионы страны приходится порядка 27,9% от всего ввоза.

Как видно из следующего рейтинга, на российском рынке среди импортных брендов преобладают ТМ из государства Китай.

Рейтинг стран-поставщиков насосов в РФ в 2015 году:

Китай - 59,2%

Германия - 24,9%

Нидерланды - 3,4%

Девальвация рубля сыграла против импорта. За 2014-2015 гг. уровень таможенных цен на импортные товары упал на 38,5%. Премиальный сегмент импорта завозился из стран: ОАЭ (90,23 тыс.долл/шт), Таджикистан (54,87 тыс.долл/шт), Азербайджан (20,93 тыс.долл/шт).

Анализ рынка, общая ситуация в сфере технического обследования зданий, а также геодезических исследований.

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ. АНАЛИЗ.

Стоит отметить, что из 20 компаний на заявку отреагировало 14, 8 из которых, прислали свои предложения в этот же день. Считаем это достаточно оперативной работой, учитывая, что запрос был направлен после 14-00 часов. Также 2 компании задавали уточняющие вопросы по электронной почте, а 3 уточнили телефон и общались с потенциальным клиентом (то есть нами) по телефону.

Первоначальный анализ цен показал, что разница в ценовой политике и в подходе к самому обследованию совершенно различные. Так, минимальная стоимость работ составила 170 000 руб., а максимальная - 2 260 000 руб., то есть разница на одни и те же работы почти в 13 раз!!!

После получения таких разных предложений от компании, мы решили конкретизировать задачу и направили в адрес компаний, которые откликнулись первоначально, Техническое задание с перечнем необходимых к выполнению работ по обследованию здания.

На этот раз, не все так оперативно отреагировали на поставленную задачу, но спустя 2 недели, мы получили все 14 предложений. Стоит отметить, что цена существенно не изменилась, некоторые компании уменьшили, другие увеличили стоимость своих работ.

Повторный запрос цен на основании технического задания дал следующие результаты: минимальная цена обследования – 294 700 руб., максимальная осталась прежней - 2 260 000 руб., разница на стоимость работ в данном случае - в 8 раз.

Третьим, этапом нашего анализа было выяснение наличия у компаний - обследователей собственной строительной лаборатории. Каковы же были результаты?

5 компаний ответили, что собственной лаборатории нет, но есть надежные партнеры, 3 из их числа прислали аттестаты компаний-партнеров. Одна из организаций вступила в спор с потенциальным клиентом (нами), что испытания проводят только специализированные институты и обычные компании не могут иметь собственную лабораторию (утверждение не верно);

3 компании ответили на вопрос, что лаборатория в данном случае не нужна и специалисты компании сами проводят испытания приборами, имеющимися в наличии; (подход неверен, т.к. испытания проводятся аттестованной лабораторией и специалистами, имеющими соответствующие квалификационные удостоверения);

4 компании никак не отреагировали на вопрос клиента;

2 компании ответили, что у них имеется собственная строительная лаборатория. Одна из них направила подтверждающие документы, а другая категорически отказалась присылать что-либо, ссылаясь на то, что Заказчик их сможет увидеть только тогда, когда получит заключение (согласитесь, что это довольно странный подход к клиенту – заплати деньги неизвестно за что).

Подводя итоги по третьему запросу, стоит сказать, что ряд изысканий в данном случае обязателен к проведению (согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003), а именно:

Определение физико-механических свойства грунтов основания;

Определение прочностных характеристик бетона и кирпича.

Таким образом, 3 компании будут делать фикцию или вообще ничего делать не будут, либо сами выполняют исследования приборами, что на наш взгляд может дать крайне сомнительный результат. Это называется – «пустить пыль в глаза» заказчику, так как испытание бетона «любимым» неразрушающим методом сводится к тому, что рабочие по обследованию приносят с собой в здание некий прибор и «вводят» им по бетону, а после выдают в заключении некую табличку, в которой представлены цифры.

Стоит отметить, что погрешность приборов неразрушающего контроля составляет порядка 30% и, если нет градуировочной таблицы или не определен коэффициент совпадения, то погрешность может составить все 50-60%. То есть погрешность такая, что можно и не проводить испытания, а «на глазок» определить прочностные характеристики бетона и других материалов здания. Какие могут быть последствия после такого обследования, наверное, не нужно объяснять!

Чтобы получить более достоверные значения при определении прочности бетона косвенными методами неразрушающего контроля (что чаще всего и применяют компании)

полученные значения сопоставляют со значениями, полученными при испытании этих конструкций прямыми методами (испытания на прессе или отрыв со скалыванием). Если, в силу обстоятельств, это сделать невозможно (не все заказчики согласны даже на частичное разрушение конструкций) используется 2-3 прибора основанных на разных косвенных характеристиках (ультразвук, упругий отскок, ударный импульс) и получают среднее значение прочности. Такие испытания позволят получить наиболее точные результаты, которые с полной уверенностью можно применять для проектирования и для оценки состояния конструкций в целом.

Также, все приборы, которые используются для проведения обследования, должны быть поверены. Ни одна компания из всех участников маркетингового исследования не смогла или не захотела предоставить поверку приборов, а одна компания ответила, что если Заказчику это принципиально, то они пройдут поверку в течение двух недель.

Вывод один – большинство организаций максимально экономят на содержании материально-технической базы, не говоря уже о содержании строительной лаборатории, при этом, сами компании-обследователи не обращают внимания на результаты, которые выдают по окончании своей деятельности.

Для заказчика ситуация крайне сложная - где найти ответственного исполнителя для проведения обследования объекта? Ведь именно от этого зависит его затраты (финансовые и временные), а также надежность построенного объекта.

Мы детально изучили каждое коммерческое предложение, структурировали это в доступный простому читателю формат для того, чтобы наглядно оценить, что же нам предлагают на рынке разные подрядчики. В указанной таблице приведены только выдержки из присланных предложений, а компании названы порядковыми номерами, в той последовательности, в которой им был направлен запрос.

СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ЗДАНИЯ

Анализ стоимости работ в коммерческих предложениях дал следующие результаты:

2 компании предоставили предложение на сумму, не превышающую 350 000 руб.;

2 компании находятся в диапазоне цен от 497 000 руб. до 690 000 руб.;

7 компаний предложили цену в диапазоне от 700 000 до 950 000 руб.;

2 компании предложили цену в диапазоне от 1 350 000 до 1 460 000 руб.;

1 компания предоставила наибольшую стоимость работ – 2 260 000 руб.

Анализируя состав работ и сроки, приходим к выводу, что минимальная стоимость работ для выполнения данного объема должна быть не менее 900 000 руб. (без НДС). По данному критерию можно попробовать поработать лишь с 4 компаниями, что составляет всего лишь 29% от общего числа предложений.

Для наглядного представления о стоимости детального инструментального обследования, согласно поставленной задаче, мы предоставляем Вам сметный расчет.

Таким образом, мы с Вами видим, что РЕАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ обследования здания такого объема составляет 930 000 руб. Стоит заметить, что расчет проведен в соответствии с действующими государственными расценками на обследование зданий и сооружений. В связи с этим совершенно непонятна ситуация, когда подрядчик преднамеренно уменьшает (причем значительно) цену за свои работы. Так, к примеру, за предложенную цену в 294 700 руб. можно выполнить только обмерные работы и отобрать образцы из конструкций. Так что же получит Заказчик в итоге за предложенную сумму?

Еще, для наглядности, можно посчитать трудозатраты, которые несет Исполнитель при выполнении работ. К примеру, заработная плата инженера в месяц составляет 50 000 руб. Если разделить 50 000 руб. на 22 рабочих дня, то мы получим сумму в 2300 руб., которую инженер получает в день за выполнение своей работы. К примеру, обследование займет 35 рабочих дней. Таким образом, одному инженеру нужно уплатить за 35 рабочих дней заработную плату в размере 80 500 руб., а для выполнения обследования требуется, как минимум 6-8 человек.

Также, организация-подрядчик, помимо оплаты заработной платы и налогов, несет следующие издержки:

Содержание лаборатории;

Содержание АУП;
Транспортные издержки;
Содержание рабочих мест;
Распечатка, брошюровка технического заключения.

Таким образом, организации, указывающие стоимость своих услуг ниже 900 000 руб. работают в ущерб себе, то есть являются альтруистами.

Также отметим, что указанный в смете состав работ является наиболее полным и на основании таких исследований можно понять реальную картину о состоянии здания и получить ответ о возможности проведения реконструкции. Только такое детальное обследование позволит дать точные данные, которые впоследствии будут необходимы для проектирования. При уменьшении количества работ – данные могут быть некорректными и недостаточными для проектирования.

АНАЛИЗ СОСТАВА РАБОТ, ПРЕДЛОЖЕННОГО КОМПАНИЯМИ-ОБСЛЕДОВАТЕЛЯМИ

Нужно заметить, что в данном конкретном случае, часть компаний принципиально не указывают, что будут делать (состава работ нет). Другая часть в состав работ вписали работы совершенно не нужные клиенту, в том числе проектирование (хотя как можно оценить возможность и стоимость проектирования, если не видели ни самого здания, ни его проблем?).

Из 14 компаний, предоставивших коммерческие предложения, состав работ:

4 - компании вообще не раскрывают тайну того, что предполагают делать.

8 - компаний описывают некий усеченный состав работ, которого явно не достаточно ни для проектирования, ни для оценки работоспособности здания и возможности проведения реконструкции. Можем предположить, что на основании такого состава работ можно будет лишь оценить общую ситуацию по зданию.

2 - компании предоставили развернутый состав работ, одна из которых предоставила «хитрое» предложение на 11х листах со многими *** звездочками и 80-90% состав работ, который подходит для реконструкции.

Из 14 компаний, приславших коммерческое предложение, можно попробовать поработать лишь с двумя, что составляет всего 14,2%, так как они указали более-менее полный состав работ, а с оставшимися 85,8 % не рекомендуем иметь дело.

Подводя итоги о составе работ, можно сказать следующее: если Вам нужно получить минимальную стоимость за обследование здания, то нужно упростить задачу, либо и вовсе не заниматься техническим заданием для подрядчиков, но и на качественную работу в данном случае рассчитывать не стоит.

Наши рекомендации: перед началом выбора компании в качестве подрядчика по обследованию зданий и сооружений, в первую очередь нужно составить грамотное техническое задание с указанием всех необходимых параметров, которые должны быть получены в ходе обследования. Желательно, чтобы Техническое задание составлял человек, сведущий в таких вещах, к примеру, инженер-конструктор, у которого есть реальный опыт в подобных работах. Поверьте, даже в этом случае Вас будут переубеждать, урезать, либо навязывать дополнительные работы, которые не нужны в данном случае.

СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Анализ коммерческих предложений относительно сроков дал следующие результаты:

7 компаний указали срок выполнения работ от 15 до 25 дней - заведомо нереальный срок;

7 компаний указали срок от 30 до 60 рабочих дней - по нашему мнению, при благополучном стечении ситуации, в такие сроки можно уложиться.

По данному показателю, с 50 % компаний не стоит иметь дело!

Так каковы же реальные сроки выполнения работ по отправленному запросу?

Для анализа проектной документации (если таковая имеется в наличии) понадобится 1-2 рабочих дня;

Обмерные работы. Если подходить к выполнению поставленной задачи с полной ответственностью, то обмеры помещений и всех конструкций должны быть обязательно

выполнены, в противном случае невозможно произвести действительные расчеты. По практике, выполнение обмерных работ по зданию, общей площадью 10000 кв.м., с последующей разработкой чертежей и нанесением на них полученных данных, займет 15 рабочих дней (при условии, что работы будут выполняться двумя бригадами по 2-4 человека);

Неправильные, неточные либо выполненные в недостаточном объеме обмерные работы - это большая проблема для будущего проектирования, так как при проектировании используются данные полученные в ходе обмерно-обследовательских работ (наиболее точные и показывающие реальную «картину» по зданию). Как показывает практика, планами БТИ лучше не пользоваться при проектировании, ввиду того, что при проведении обмеров у БТИ совсем другие задачи, а также неоднократно доказано, что техническая документация БТИ в 50% случаев содержит большое количество грубых ошибок и недочетов.

Разрезы по зданию. Как правило, вычерчивание 2-4 разрезов займет 3-4 рабочих дня;

Откопка шурфов (к примеру, 4-5 штук) займет минимум 5-6 рабочих дней в зависимости от условий работы и грунтов, а также от глубины залегания фундамента (90% работ выполняется вручную);

Лабораторные испытания по определению свойств бетона (отрыв со скалыванием, другие методы неразрушающего контроля) и оформление проколов займет у лаборантов 4 -5 рабочих дня;

Лабораторные исследования грунтов для определения физико-механических свойств – 4 рабочих дня;

Расчет несущей способности конструкций, сбор нагрузок, поверочные расчеты, оценка несущей способности грунтов в основании – все эти работы (на указанный объем здания) займут у конструктора минимум 5 рабочих дней;

Составление дефектной ведомости и расстановка дефектов на чертежах, описание фотографий с чертежами займет 2-4 рабочих дня;

В 80% случаев при камеральной обработке полученных результатов требуется повторный выезд для уточнения спорных моментов. При учете, что такая потребность возникнет один раз – камеральная обработка и выезд на объект займут 2 рабочих дня;

Составление отчета занимает в среднем 7 рабочих дней;

Оформление, компоновка, распечатывание и сбор подписей займет 1 рабочий день.

Произведя несложные математические подсчеты озвученных сроков, мы получим реальный срок по обследованию указанного здания группой инженеров и специалистов (6-8 человек+лаборатория) – 55 рабочих дня. Если учесть, что часть работ будет выполняться параллельно, то совокупно получится 30-35 рабочих дней - это реальный срок для выполнения данного объема работ. Стоит заметить, что данный срок может быть актуален только в том случае, если на объекте обеспечен круглосуточный и беспрепятственный доступ к конструкциям, либо отведены минимальные часы, необходимые для работы (с 8 до 18-19 часов), а также решены другие организационные вопросы.

КРАТКИЕ ВЫВОДЫ ПО КАЖДОЙ КОМПАНИИ.

Проведя вышеуказанный анализ предложений, становится ясно, что большинство компаний слишком сильно занижают стоимость и сроки выполнения работ, то есть работают в ущерб своим интересам. Можно предположить, что ряд организаций, предлагающих минимальные цены за обследование, работают по принципу альтруизма, то есть для выполнения работ в полном объеме и согласно поставленной задаче самостоятельно доплачивают к сумме, которую оплачивает заказчик, еще 500-600 тыс. руб., но на наш взгляд, это маловероятно. В таблице № 2 даны выводы, основанные на анализе представленных предложений.

Таблица № 2

Название компании	Критерий оценки	Выводы
Компания № 1 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Нереалистична – явно занижена (для указанного объема работ)*. См. сметный расчет.
	2. Сроки	2. Нереалистичные – явно занижены.

	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены.
	5. Инструментальное обследование	5. Есть аттестованная лаборатория, аттестат отказались предоставить.

Общая оценка по предложению компании № 1: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 2 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальные
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче.
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории.

Общая оценка по предложению компании № 2: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 3 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальные
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче.
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории.

Общая оценка по предложению компании № 3: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 4 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Нереалистична – явно занижена (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Нереалистичные – явно занижены
	3. Состав работ	3. Соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории.

Общая оценка по предложению компании № 4: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 5 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Нереалистична – явно занижена (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальный
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории.

Общая оценка по предложению компании № 5: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 6 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Нереалистичные – явно занижена
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены

	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории.
Общая оценка по предложению компании № 5: Поставленную задачу не выполнит.		
Компания № 7 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальные
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Есть аттестованная лаборатория, прислали аттестат.
Общая оценка по предложению компании № 7: Поставленную задачу не выполнит.		
Компания № 8 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Нереалистичная – явно занижена (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальные
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории
Общая оценка по предложению компании № 8: Поставленную задачу не выполнит.		
Компания № 9 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Нереалистичный – явно занижен
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории
Общая оценка по предложению компании № 9: Поставленную задачу не выполнит.		
Компания № 10 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальный
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории
Общая оценка по предложению компании № 10: Поставленную задачу не выполнит.		
Компания № 11 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Нереалистичная – явно занижена (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Нереалистичный – явно занижен
	3. Состав работ	3. Соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории

Общая оценка по предложению компании № 11: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 12 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальный
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории

Общая оценка по предложению компании № 12: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 13 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Нереалистичная – явно занижена (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Нереалистичный – явно занижен
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории

Общая оценка по предложению компании № 13: Поставленную задачу не выполнит.

Компания № 14 (ссылка на предложение)	1. Цена	1. Реальная (для указанного объема работ)*
	2. Сроки	2. Реальный
	3. Состав работ	3. Не соответствует поставленной задаче
	4. Допуски и аттестаты	4. Допуски не предоставлены
	5. Инструментальное обследование	5. Нет лаборатории

Общая оценка по предложению компании № 14: Поставленную задачу не выполнит.

Что может получиться в результате недобросовестно выполненного обследования.

ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ – отчет можно выкинуть (смириться с бесполезно истраченным временем, деньгами и силами), так как он не принесет пользы ни службе эксплуатации, ни проектировщику, его лучше не показывать в экспертизе и ремонт на основании выводов лучше не проводить (результат непредсказуем).

ВТОРОЙ ВАРИАНТ - просить переделать некорректное техническое заключение, можно попробовать судиться и вернуть (вероятно) потраченную сумму, при этом время на выполнение проектирования будет сорвано и вообще весь ПРОЕКТ «улетит» в другие сроки и деньги.

ТРЕТИЙ ВАРИАНТ - на основании этого отчета проектировать и строить (крайне не рекомендуем), но вероятность аварии в момент стройки вырастает до 100%. Это метод называемся «на авось» - начнем, а там посмотрим, что получится.

Негативная ситуация в данной отрасли изысканий из-за нерадивых исполнителей приводит к колоссальному вреду всей строительной отрасли:

Потеря доверия ко всем участникам в сфере «обследования зданий и сооружений»;

Потеря квалифицированных специалистов (им же нужно платить, выбор у заказчика не в сторону качества);

СРО - это дорогие бумажки, реального контроля нет;

Создание благоприятной обстановки для техногенных катастроф (ежедневно в стране здания или их часть - обрушаются, конечно не все из-за инженеров по обследованию зданий).

<http://www.zlx.ru/marketingovoe-issledovanie.htm>

Описание аналогов оборудования, на первичном рынке (приложение стр. 122).

№ n/n	Наименование объекта	Источник информации	дата предложения	Цена, с НДС, в руб. за ед.
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
2	Погрузчик дизельный Heli	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
6	Испытательное устройство РЕТОМ-ВЧ/25 зав. №1044	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-

Часть 4. «Анализ ликвидности объекта оценки»

Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Состояние рынка:

Сегмент рынка объектов, является не активным. Ускоспециализированное оборудование. Рынок не выявлен.

Анализ рынка осуществляется на стадии поиска рыночной информации на аналогичное (идентичное) новое оборудование, так и на стадии поиска информации о ценах на бывшее в употреблении оборудование, для которого существует вторичный рынок. Для определения текущей рыночной стоимости применялся метод индексации балансовой стоимости. Анализ рынка в рамках данного отчета не осуществлялся. Так как не возможности установить в каком состоянии находится имущество на дату составления отчета. Согласно ФСО №10 для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц

оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Местоположение объекта.

Объектом оценки являются единый машины и оборудование, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 18. Население — 5 383 890 чел. (2019).

Состояние объекта на предмет его ветхости (износа) или функциональной пригодности (объемно-планировочных решений, инженерного обеспечения) для коммерческого и иного доходного использования.

Текущее состояние недвижимого имущества, права на которое оцениваются: по состоянию на дату оценки: износ 20% - 60% (состояние хорошее и удовлетворительное), пригодно для коммерческого и иного доходного использования.

Наличие необходимых правоустанавливающих и технических документов и соответствие фактического состояния этим документам – соответствует.

Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. В рамках настоящего отчета используется следующая градация, представленная в Таблице ниже.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев	1-2	3-6	7-18

Риск ликвидности - это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект оценки в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между «истинной стоимостью» объекта оценки и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Мы считаем, что данный объект недвижимости может быть представлен на рынке недвижимости к открытой продаже в течение 3-6 месяцев, т.к. объекты оценки расположены в г. Санкт-Петербурге, сегмент рынка объектов, является не активным. Ускоспециализированное оборудование. Рынок не выявлен. В связи с этим ликвидность объекта оценки низкая.

Часть 5. «Выбор подходов и методов оценки»

5.1. Основные подходы и методы оценки движимого имущества

Для оценки машин и оборудования, так же как и для оценки других элементов основных фондов, применяются следующие классические методы:

1. Метод рыночных сравнений;
2. Затратные методы;
3. Метод капитализации дохода;

Первые два, в отличие от третьего, можно назвать простыми методами оценки, так как они базируются на очевидных соотношениях и не требуют сложных экономико-математических расчётов. Основные проблемы этих методов не столько экономические, сколько информационные.

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

Затратный подход обладает исключительной универсальностью, теоретически любой объект техники поддаётся оценке этим подходом. При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта, т.е. его себестоимость.

Затраты на изготовление объекта и его последующую реализацию — очень важный фактор в формировании стоимости. Методы затратного подхода предполагают обязательную оценку возможной полной себестоимости изготовления объекта и других затрат, которые несет изготовитель и продавец. Эти методы незаменимы, если речь идет об объектах, которые практически не встречаются на открытом рынке и изготавливаются по индивидуальным заказам, к их числу относится специальное и уникальное оборудование. При оценке затратным подходом как бы моделируется процесс формирования цены продавца (предложения) исходя из соображений покрытия ценой всех произведенных издержек и получения достаточной прибыли. Поскольку методы затратного подхода исходят часто не из реальных цен на аналогичные объекты, а из рассчитанных нормативных затрат и нормативной прибыли, то они, строго говоря, дают оценку не чисто рыночной стоимости, а так называемой «стоимости объекта с ограниченным рынком».

Процедура затратного подхода начинается с того, что собирается и анализируется информация о внутреннем строении объекта, его структуре и составе основных элементов. При этом одной технической характеристики недостаточно, требуется подробное описание конструкции, чертежи общего вида и спецификации. Проводится также тщательный осмотр объекта.

В методах затратного подхода важную роль играет также оценка степени износа оцениваемого объекта, это объясняется тем, что получаемая вначале стоимость воспроизводства или стоимость замещения объекта не учитывает износа и только на следующем этапе полученная оценка стоимости корректируется на фактический износ объекта (физический, функциональный и внешний).

При оценке машин и оборудования затратными методами, особенно при определении стоимости воспроизводства, в общем случае необходимо учитывать всю совокупность затрат, связанных с приобретением и установкой соответствующего оборудования, а именно:

1. Затраты на приобретение оборудования;
2. Транспортно-заготовительные и складские расходы;
3. Все виды прямых затрат, связанных с обустройством фундаментов, установкой оборудования, его монтажом и наладкой;
4. Удельные косвенные издержки на выполнение связанных с приобретением, установкой и запуском оборудования в эксплуатацию инженерно-конструкторских и технологических работ.

Затратные методы оценки можно разделить на:

1. Ресурсно-технологические модели оценки;
2. Нормативно-параметрические модели;

3. Индексные методы оценки;

Ресурсно-технологические модели оценки.

В общем виде типовая ресурсно-технологическая модель может быть описана следующим образом:

$$(1) C = \sum a_j \cdot c_j + B, \text{ где:}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

a_j – количество комплектующих узлов и агрегатов типа j ;

c_j – рыночная стоимость одного узла;

B – суммарная стоимость нерасшифрованной части, например, стоимость сборки;

По сравнению с оценкой объекта в целом его оценка на основе ресурсно-технологической модели позволяет более точно учесть влияние конфигурации объекта и, следовательно, состава и значений его технических характеристик, на величину стоимости. Однако, при этом центр тяжести переносится на оценку стоимости его узлов и агрегатов, что оправдано лишь при наличии развитого рынка этих компонентов. Такой рынок существует пока только в области офисной и компьютерной техники.

Нормативно-параметрические модели.

В отличие от ресурсно-технологической модели в нормативно-параметрических стоимостях оцениваемого объекта рассматривается как функция совокупности его технических характеристик, а не комплектующих.

В общем виде типовая нормативно-параметрическая модель может быть описана следующим образом:

$$(2) C = B \cdot D \cdot K, \text{ где:}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

B – удельная (в расчёте на единицу производительности или мощности) стоимость базового изделия;

D – мощность или производительность оцениваемого объекта;

K – сводный коэффициент, характеризующий зависимость удельной оценочной стоимости или цены изделия от значения параметров. Он равен произведению частных коэффициентов, учитывающих влияние соответствующего параметра на оценочную стоимость или цену изделия;

Нормативно-параметрические модели успешно применялись при разработке ряда прейскурантов оптовых цен, которые могут служить источником соответствующей нормативной информации.

Индексные методы оценки.

Нередко в рамках затратного подхода, применяется индексный метод. Использование индексов цен для многих оценщиков — один из самых простых и эффективных (особенно при массовой оценке) способов решения задач по оценке. Индексы цен представляют собой относительные показатели, отражающие динамику изменения цен. Во многих странах органы государственной статистики публикуют индексы внутренних и внешнеторговых цен на отдельные товары и товарные группы. Индексы цен всегда приводятся с указанием базисного года, в котором значение индекса принимается равным 100 % (или = 1).

В общем виде соответствующая модель описывается следующим образом:

$$(3) C = C_0 \cdot I, \text{ где:}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

C_0 – базовая стоимость объекта, например, его полная восстановительная стоимость, содержащаяся в статистическом отчёте о результатах предыдущей переоценки основных фондов;

I – индекс (цепочка индексов) изменения цен по соответствующей группе машин и оборудования за период между датой оценки и предыдущей переоценке основных фондов.

Основой для исчисления индексов внутренних оптовых цен служат не цены конкретных сделок, а преимущественно номинальные цены. Поэтому публикуемые индексы дают лишь приблизительную картину динамики прейскурантных цен, а не цен фактических сделок. В зависимости от конъюнктуры на данный момент, условий сделки, в том числе условий платежа, объема продаж, конкретные цены будут в той или иной степени отличаться от прейскурантных цен.

Индексы цен — важный показатель, позволяющий выявить основные тенденции в движении цен. Они широко используются при анализе и прогнозе рыночной конъюнктуры, давая возможность оценить те изменения, которые произошли в уровне цен за ряд лет. Правда, при этом необходимо учитывать, что индекс как усредненный и относительный показатель, так же как и удельная стоимость, не дает достаточно точного представления о тех изменениях, которые произошли в ценах какого-либо конкретного товара. При помощи индексов можно выявить динамику цен на продукцию целых отраслей промышленности или, в крайнем случае, каких-либо товарных групп. Показания такого группового индекса могут отличаться от динамики цен входящего в эту группу товара с конкретными качественными показателями. Но расчет по индексному методу может исказить оценочную стоимость в силу ряда причин.

Перечислим некоторые из них:

1. результат зависит от точности определения исторической себестоимости;
2. трудности с поиском подходящего индексного ряда;
3. неизвестность относительных весов при выведении индексов;
4. «устаревание» индекса;
5. накопление ошибок.

Под исторической себестоимостью понимаются затраты на приобретение нового оборудования у фирмы-производителя.

Отдельно отметим Метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей.

Этот метод является частным случаем применения корреляционно-регрессионного анализа, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

В практике оценки наибольшее распространение получили парные корреляционные модели. Парная корреляция подразумевает выявление наличия и формы корреляционной зависимости между результативным показателем (ценой) и одним из главных факторов (значение главного ценообразующего параметра) путём обработки данных по имеющейся статистической выборке однородных машин. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтённых параметров в сравниваемых машинах, а результативный показатель Y является функцией от значения главного затратного показателя X однородных объектов, т.е. $Y = f(X)$.

В начале выбирают вид уравнения регрессии, при этом могут быть использованы следующие основные виды корреляционной зависимости (уравнений регрессии):

1. линейная;
2. степенная;
3. показательная;
4. квадратическая;
5. гиперболическая;

Среди нескольких возможных затратных показателей, таких, как масса конструкции, габаритный объём, мощность электродвигателей и т. д. Выбирается тот показатель, у которого наибольшее значение коэффициента корреляции или коэффициента детерминации. Эти же критерии используются и при выборе формы линии регрессии.

Описанные выше методы оценки дают результат в виде полной стоимости воспроизводства. Если необходимо оценить остаточную стоимость воспроизводства (или замещения), то тогда нужно провести соответствующую экспертизу физического состояния объекта и рассчитать совокупный коэффициент износа по формуле:

$$(4) S_{oc} = S_v \cdot (1 - K_{из}), \text{ где}$$

$K_{из}$ — коэффициент совокупного износа объекта.

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении оцениваемого объекта - с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сравнительный подход исходит из указанного выше принципа замещения, а получаемая с его помощью стоимость часто называется **стоимостью замещения**.

Методы сравнительного подхода особенно эффективны при существовании активного

рынка сопоставимых объектов. Если же рыночная информация бедная, сделки купли-продажи нерегулярные, рынок слишком монополизирован, то оценки этими методами становятся неточными, а иногда и невозможными. Тем не менее, именно методы сравнительного подхода дают представление о действительно рыночной стоимости объекта.

Рыночный подход наиболее применим для тех видов машин и оборудования, которые имеют развитой вторичный рынок: автомобили, многие виды станков, суда, самолеты и другое стандартное серийное оборудование. Метод основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» единицы оборудования в ее текущем состоянии.

Цены на аналоги «очищают» от случайных искажений и несоответствий нормальным условиям продажи внесением так называемых «коммерческих» корректировок. После проведенной подготовки ценовую информацию тем или иным методом обрабатывают, получая, в конечном счете, искомую стоимость объекта.

Важный вопрос при применении сравнительного подхода – правильный выбор объекта сравнения (аналога). Основное правило заключается в том, что объект сравнения должен обладать не только функциональным, но и классификационным сходством с оцениваемым объектом, т.е. оцениваемый объект и объект сравнения должны относиться к одной классификационной группе машин по назначению, принципу действия, конструктивному исполнению, значениям главных ценообразующих параметров.

Для проведения оценки требуется информация, как о ценах, так и о технических характеристиках выбранных объектов сравнения.

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

1. метод ценовых индексов, или индексирование по фактору времени;
2. метод прямого сравнения с идентичным объектом;
3. метод прямого сравнения с аналогичным объектом;
4. метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
5. метод расчёта по удельным показателям и корреляционным моделям;

Метод ценовых индексов, или индексирование по фактору времени

Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену на дату оценки.

Отрезок времени между датой, когда зафиксирована стоимость, и датой оценки измеряется количеством месяцев, тогда стоимость объекта на дату оценки определяется по формуле:

$$(5) S_v = S_n \cdot I_{n/0}, \text{ где,}$$

S_n – первоначальная стоимость объекта в базисном (нулевом) месяце;

$I_{n/0}$ – корректирующий индекс для n -го месяца по отношению к 0-му месяцу;

n – период индексации, выраженный в количестве месяцев;

Метод прямого сравнения с идентичным объектом

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

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

На практике подобранные аналоги часто отличаются по мощности, производительности от машины — объекта оценки. В этом случае для определения поправки используются соотношения между ценами (затратами на изготовление) и главным параметром машин, в частности степенная зависимость:

$$(6) P_1 / P_2 = (N_1 / N_2)^n, \text{ где,}$$

$P_1; P_2$ — цены (затраты);

$N_1; N_2$ — мощность, производительность или иной основной параметр сопоставимых машин;

n — показатель степени, часто называемый коэффициентом «торможения цены», зависящий от конкретного вида технических устройств.

Значения показателя степени (n) в формуле (1) определены для ряда изделий машиностроения на основе специальных исследований, а также многолетней практики. Так, для тракторов средней мощности используется значение 0,72, для экскаваторов — 0,8, для экструдеров, применяемых в переработке полимерных материалов, 0,6-0,7 и т. д.

Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок

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

В результате сравнения аналог получает какое-то количество как повышающих, так и понижающих корректировок.

Стоимость оцениваемого объекта лежит в интервале между ценами аналогов, с учётом внесенных поправок.

Метод расчёта по удельным показателям и корреляционным моделям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров.

Этот метод полностью соответствует аналогичному методу, описанному в затратном подходе (см. выше).

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования.

При оценке с позиции доходного подхода во главу угла ставятся будущие доходы от эксплуатации объекта на протяжении срока его полезного использования как основной фактор, определяющий современную величину стоимости объекта. В исчислении совокупного дохода от объекта за ряд лет его жизни, в методах доходного подхода используют приемы, известные из теории сложных процентов.

Методы доходного подхода (метод капитализации и дисконтирование денежных потоков) опираются на такие отмеченные выше принципы, как *принцип ожидания, учета факторов производства, наилучшего и полного использования, вклада.*

Доходный подход — реализуется в методах:

Дисконтирование чистых доходов;

1. Прямая капитализация дохода;
2. Равноэффективный функциональный аналог;

Несомненным достоинством этих методов является возможность комплексной, системной оценки, когда нужно оценить не отдельные машины на предприятии, а весь операционный имущественный комплекс, включающий весь парк взаимосвязанного оборудования.

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

В зависимости от характера оцениваемого оборудования, Оценщик может в качестве ожидаемых доходов рассматривать чистый денежный поток или различные формы прибыли. Особенностью методов дисконтированных денежных потоков и их главным достоинством является то, что они позволяют учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью. Данное обстоятельство делает привлекательным использование метода дисконтированных денежных потоков в условиях российской экономики, характеризующейся сильной изменчивостью цен на готовую продукцию, сырье, материалы и прочие компоненты, существенным образом влияющие на стоимость

оцениваемого оборудования.

Еще одним аргументом, выступающим в пользу применения метода дисконтированного денежного потока, является наличие информации, позволяющей обосновать модель доходов (финансовая отчетность предприятия, ретроспективный анализ оцениваемого предприятия, данные маркетингового исследования рынка, планы развития компании).

При подготовке исходных данных для оценки с помощью доходного подхода применяется финансовый анализ, поскольку с его помощью можно оценить особенности развития предприятия, в т.ч.:

1. темпы роста;
2. издержки, доходность;
3. ставку дисконтирования.

Метод дисконтирования является одним из вариантов доходного подхода к оценке машин и оборудования. Как и другие варианты доходного подхода, он основан на базовой посылке, что стоимость объекта равна текущей стоимости будущих доходов, которые принесет эта собственность. Сущность данного метода выражается формулой:

$E_1 E_2 E_n S_n$

(7) Оцененная стоимость (S) = $\frac{E_1}{1+r} + \frac{E_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{E_n}{(1+r)^n} + \frac{S_n}{(1+r)^n}$ где:

E_1, E_2, E_n – чистый доход, производимый системой в каждом прогнозном году;

r – ставка дисконта;

S_n – стоимость реализации актива в конце прогнозного периода;

В отличие от оценки недвижимости в оценке оборудования, данный метод применяется довольно часто из-за значительных колебаний величин прибылей или денежных потоков по годам, характерных для большинства оцениваемых предприятий.

Методом прямой капитализации определяют стоимость машинного комплекса:

(9) $S_{\text{маш}} = E_{\text{маш}} / F(r, n)$ где:

$E_{\text{маш}}$ – чистый доход отнесённый на машинный комплекс;

n – срок полезного использования машинного комплекса;

$F(r, n)$ – функция «взнос на амортизацию», шестая функция;

Методом остатка рассчитывают часть чистого дохода, относимую к машинному комплексу:

(10) $E_{\text{маш}} = E - E_{\text{зд}}$ где:

E – чистый доход от всей системы;

$E_{\text{зд}}$ – чистый доход, относимый на здание;

Если нужно определить стоимость отдельной единицы оборудования в составе машинного комплекса, то делают это с помощью долевого коэффициента.

Метод равноэффективного функционального аналога.

В отличие от двух других способов, данный метод позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчёту чистого дохода.

Данный метод предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который может выполнять одинаковые с оцениваемым объектом функции, но может отличаться от него по конструкции, производительности, сроку службы, качеству продукции и другим показателям.

Преимущество метода равноэффективного функционального аналога состоит в том, что он позволяет обойтись без расчёта выручки от реализации продукции, что очень важно, если машинный комплекс производит промежуточную продукцию или выполняет промежуточные работы, цены на которые не установлены.

5.2.1. Выбор подходов и методов определения рыночной стоимости объектов оценки

Затратный подход основан на представлениях собственника имущества (продавца) о стоимости объекта. В основе расчета затратным подходом лежат издержки на приобретение (изготовление) объекта с учетом его обесценивания за срок эксплуатации. Приобретая объект, собственник понес определенные затраты, и при продаже он, естественно, намерен их вернуть. Расчет стоимости при таком подходе проводится в два этапа. На первом этапе рассчитывается

стоимость приобретения нового, не бывшего в эксплуатации объекта. На втором - обесценивание объекта за время эксплуатации. В качестве стоимости объекта принимается разность этих величин, т.е. стоимость приобретения нового объекта за вычетом общего износа. В тех случаях если объект подвергался капитальному ремонту или замене отдельных агрегатов, в расчетах учитываются затраты на проведение ремонта.

Сравнительный, или рыночный, подход в большей степени отражает точку зрения на стоимость объекта покупателя. Прежде чем что-либо покупать, покупатель постарается выяснить - по какой цене продавались или предлагались к продаже на рынке аналогичные объекты в ближайшее время. В основе метода лежит принцип замещения, в соответствии с которым информированный покупатель (а именно такой покупатель предполагается в определении рыночной стоимости) не заплатит за объект больше, чем стоят объекты аналогичной полезности, продаваемые и покупаемые на рынке. Сравнительный подход в наибольшей степени соответствует определению рыночной стоимости, и именно этот подход отражает оценку объекта рынком. Расчет при таком подходе реализуется в несколько этапов. На первом этапе проводится анализ рынка и собирается ценовая информация об аналогах объекта оценки. На последующих этапах проводят корректировку стоимости аналогов с учетом их отличий от объекта оценки. Стоимость объекта определяется как некоторая усредненная величина по скорректированным ценам аналогов.

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования.

При оценке с позиции доходного подхода во главу угла ставятся будущие доходы от эксплуатации объекта на протяжении срока его полезного использования как основной фактор, определяющий современную величину стоимости объекта. В исчислении совокупного дохода от объекта за ряд лет его жизни, в методах доходного подхода используют приемы, известные из теории сложных процентов.

Методы доходного подхода (метод капитализации и дисконтирование денежных потоков) опираются на такие отмеченные выше принципы, как *принцип ожидания, учета факторов производства, наилучшего и полного использования, вклада*.

Доходный подход — реализуется в методах:

1. Дисконтирование чистых доходов;
2. Прямая капитализация дохода;
3. Равноэффективный функциональный аналог;

В данном случае Объекты оценки представляют собой технологическую автоматизированную линию дробления и находятся на одной территории. Подобрать аналогичные объекты для определения рыночной стоимости права пользования не представляется возможным. Оценщик принял решение отказаться от сравнительного подхода.

Затратный подход

При определении рыночной стоимости затратным подходом производится расчет полной восстановительной стоимости объекта с учетом его фактического состояния на момент оценки и с учетом стоимости земельного участка.

В настоящем отчете «полная восстановительная стоимость» трактуется как стоимость замещения в текущих ценах имущества, аналогичного данному, имеющего эквивалентную полезность и схожие характеристики без учета износа, при этом необходимо исходить из условия наилучшего и наиболее эффективного использования.

Полная восстановительная стоимость зданий и сооружений определяется затратами на создание новых зданий и сооружений, в современных условиях, с сохранением всех эксплуатационных параметров. Ее определяют исходя из реально сложившихся к моменту оценки условий воспроизводства объектов недвижимости: договорных цен, сметных расценок на проведение строительно-монтажных работ, оптовых цен на строительные материалы, затрат на топливо, энергию, эксплуатацию машин, оборудования, инвентаря, транспортных тарифов и т.д.

Высокая погрешность методов затратного подхода вызвана: укрупненными расчетами с большим количеством допущений при оценке помещений; определение рыночной стоимости прав на пропорциональную долю земельного участка, приходящегося на оцениваемый объект недвижимости; субъективное обоснование прибыли предпринимателя и косвенных издержек при оценке нового строительства; субъективные экспертные шкалы или устаревшие строительные методики советского периода (ведомственные строительные нормы) для оценки физического износа (затратный подход дает наиболее точные результаты для новых объектов); как правило, отсутствие объективных данных для обоснования внешнего (экономического) износа.

Согласно ФСО №1: «Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний». Соответственно, Оценщик может отказаться от применения методов затратного подхода в случае отсутствия возможности заменить Объект оценки точной копией, а так же в случае отсутствия достоверной информации для расчета стоимости нового строительства, в том числе типичной прибыли предпринимателя, косвенных издержках типичных для аналогичных проектов помимо прямых издержек, и информации для расчета износов и устареваний.

Перед тем, как определить рыночную стоимость права пользования, Оценщик определит рыночную стоимость объектов оценки, с помощью затратного подхода. Вся необходимая для этого информация содержится в акте осмотра Объекта оценки.

Доходный подход

Данный подход позволяет рассчитать стоимость объекта недвижимости путем пересчета ожидаемых будущих доходов в оценку их стоимости в настоящее время.

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом аренды больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается будет приносить в течение этого срока данное право. Подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

Согласно классической трактовке доходного подхода рыночная арендная плата может быть определена методом остатка как чистый операционный доход арендатора от использования объекта за вычетом его интереса. Интересы арендатора могут быть учтены путем уменьшения арендной платы на так называемое «вознаграждение управляющей компании».

Для определения рыночной арендной ставки Оценщику необходимо оценить не только Объекты аренды, но и дополнительные затраты Арендатора, включая затраты на приобретение имущества, которое необходимо Арендатору для извлечения выгоды из договора аренды и дополнительные операционные расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией этого имущества. Метод остатка, основанный на оценке аренды объекта через определение доходов от бизнеса арендатора объекта оценки теоретически возможен, однако требует большого количества допущений и достоверной информации о финансовых потоках бизнеса арендаторов аналогичных объектов. Отсутствие доступа к достоверной информации о доходности бизнеса типичных арендаторов, а так же необходимость использования большого количества допущений (приводящих к существенному нарастанию суммарной погрешности) позволяет сделать вывод о том, что определение рыночного уровня арендной ставки Объекта оценки данным методом не позволяет обеспечить достаточный уровень точности и достоверности результата.

Определение величины рыночной арендной ставки на основе доходного подхода может так же производиться методом компенсации затрат – определяется рыночная стоимость сдаваемого в аренду объекта недвижимости, затем производится расчет арендной ставки, исходя из требуемой владельцами аналогичной недвижимости доходности инвестиций.

Метод компенсации затрат арендодателя может быть основан на следующем принципе: Арендодатель вкладывает денежные средства в постройку или покупку приносящего доход оборудования в обмен на право получать в будущем доход от сдачи его в аренду и от последующей продажи. При этом арендный платеж должен обеспечить арендодателю определенную норму дохода и позволить по окончании срока аренды восстановить объект до первоначального состояния, или, в случае износа объекта аренды до состояния, делающего его восстановление экономически нецелесообразным, снести объект и построить новый.

Метод компенсации затрат арендодателя наиболее применим для оценки арендной платы тех объектов, которые могут приносить доход только в сочетании с комплексом машин, оборудования и других объектов недвижимости, являющихся собственностью арендатора. В нашем случае аренде подлежит технологическая автоматизированная линия дробления.

Методикой расчета величины рыночной ставки арендной платы на основе метода компенсации затрат вначале предусматривается определение рыночной стоимости сдаваемого в аренду объекта недвижимости, а затем проведение расчета арендной ставки, исходя из требуемой владельцами аналогичной недвижимости, нормы дохода на вложенные средства.

Определить рыночную стоимость права пользования данными объектами недвижимости не представляется возможным, т.к. затруднен поиск аналогичных объектов и отсутствует информация о рыночной стоимости права пользования таких объектов.

Для того чтобы определить рыночную стоимость права пользования технологической автоматизированной линией дробления, Оценщиком в рамках доходного подхода будет произведен расчет ставки капитализации.

5.2.2. Общая модель затратного подхода при оценке оборудования:

$$C = (ПВС + ДЗ) \times (1 - И_{\text{Физ}}) \times (1 - И_{\text{Фун}}) \times (1 - И_{\text{Э}}),$$

где: С – стоимость оборудования;

ПВС – полная восстановительная стоимость оборудования;

ИФИЗ – физический износ;

ИФУН – функциональный износ;

ИЭ – экономический (внешний) износ;

ДЗ – дополнительные затраты, такие как устройство фундаментов под оборудованием, монтаж, наладка и т.д.

Затратный подход включает в себя следующие этапы:

1. Расчет полной восстановительной стоимости (ПВС) оборудования (стоимость воспроизводства или стоимость замещения);
2. Расчет физического, функционального и внешнего (экономического) износов.

Оценка износа

На практике в оценке выделяют три вида износа:

- физическое ухудшение (физический износ - F, связанный с физическим устареванием объекта);
- функциональное устаревание (функциональный износ - Fu, проявляющийся при несоответствии параметров объекта современным требованиям и стандартам);
- экономическое устаревание (внешний износ - Fe, возникающий в результате неблагоприятного изменения экономической, политической, экологической обстановки - внешней по отношению к объекту недвижимости).

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценивания, то наряду с указанными частными его видами, необходимо учитывать и совокупный износ (накопленный) износ или обесценивание (И), иными словами суммарная потеря стоимости, рассчитываемая мультипликативным подходом по формуле:

$$И = 1 - (1 - F) * (1 - Fu) * (1 - Fe)$$

Расчет величины физического износа

Как правило, оборудование состоит из большого количества деталей и узлов, которые работают в своих специфических условиях и имеют свой индивидуальный характер физического износа (усталость, коррозия, термоциклические нагрузки и т.д.). Поэтому модели расчета физического износа, базирующегося на максимально точном описании частных составляющих износа, значительно усложняют расчеты, но, за исключением отдельных случаев, не приводят к адекватному повышению точности конечного обобщенного результата.

Таким образом полагая, что для точности расчетов отдельных составляющих совокупного износа должны быть соизмеримыми, используем линейную модель физического износа, основа которой заключается в равномерной потери качественных параметров оборудования в течении физического срока службы при нормальных условиях эксплуатации (нормативная загрузка оборудования, своевременный ремонт и техническое обслуживание, нормальные условия жизнеобеспечения и т.п.). При этом отклонения от нормальных условий эксплуатации учитываются поправочными коэффициентами.

Расчет величины физического износа рассчитываем одним из косвенных методов определения физического износа, а именно, методом эффективного возраста по формуле:

$$Ифиз. = \frac{T_{эф}}{T_n}$$

где: $T_{эф}$ - эффективный срок эксплуатации оборудования, лет;

T_n - нормативный срок службы (срок полезного использования), лет.

Эффективность эксплуатации оборудования, а также качество и своевременность соблюдения системы технического обслуживания и ремонтов, определяется поправочным коэффициентом K_i , по формуле:

$$T_{эф} = T_d \cdot K_i$$

где: T_d - действительный срок службы, лет;

В рамках повышения объективности полученного значения физического износа дополнительно используем метод поэлементного расчета основных узлов и агрегатов технологической линии, путем использования бальной шкалы экспертных оценок. Данный метод основан на определении коэффициентов физического износа для отдельных узлов машин и оборудования, с последующим суммированием полученных значений с учетом доли себестоимости узлов в себестоимости объекта оценки в целом:

$$K_{физ} = \sum_{i=1}^n a_i \cdot K_i \quad \text{при} \quad \sum_{i=1}^n a_i = 1$$

где: K_i - коэффициент физического износа i - го узла объекта оценки;

a_i - коэффициент, учитывающий долю себестоимости i - го узла в себестоимости всего объекта оценки;

n - число узлов и агрегатов объекта оценки.

Коэффициент a_i равен отношению себестоимости i - го узла к C_i к себестоимости объекта оценки в целом C :

$$a_i = \frac{C_i}{C}$$

Коэффициент износа i - го узла определяется методом экспертизы состояния, который позволяет Оценщику путем визуального осмотра и полученных консультаций от мастеров по эксплуатации оцениваемого оборудования использовать бальную шкалу экспертных оценок. Данная шкала приведена ниже в таблице, характеризующей износ объекта в зависимости от его текущего технического состояния.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Таблица 1

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся	0 - 5

	оборудование в отличном состоянии	
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и еще не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующего капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Расчет величины функционального износа

Функциональный износ - это обесценивание из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу. Он является результатом изменения спроса, технических требований, тенденций моды, технологий и т.п. Функциональный износ равен разнице между стоимостью воспроизводства объекта оценки и ценой более совершенного аналога, скорректированной на уровень параметров качества объектов оценки. Таким образом, функциональное устаревание объекта - это потеря его стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате изменения технологии производства, применения новых конструкционных материалов и несоответствия современному дизайну.

В рамках работы для определения функционального износа (Fu) оборудования использовалась информация о реальном функциональном состоянии оборудования, содержащаяся в исходных данных, представленных Заказчиком. Специалистами эксплуатирующих подразделений был присвоен индекс, соответствующий реальному функциональному состоянию техники по согласованной шкале экспертных оценок функционального износа, которая приведена ниже в таблице.

Шкала оценок реального функционального состояния оборудования

Таблица 2

Индекс	Диапазон значений функционального износа, %	Характеристика состояния	Присвоенное значение функционального износа, %
А	0	Соответствует лучшим мировым образцам. Вполне вписывается в современный технологический процесс	0
Б	5-10	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в	5

		составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей	
В	15-35	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей	20
Г	40-70	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей	45
Д	75-100	Безнадежно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не нужно в принципе в рамках используемой технологии)	80

5.2.3. Общая модель сравнительного подхода при оценке оборудования

Сравнительный подход наиболее приемлем для оценки тех видов машин и оборудования, которые имеют развитой вторичный рынок. В рамках сравнительного подхода наиболее используемым является метод прямых продаж, который основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» единицы оборудования в ее текущем состоянии. Основным используемый принцип - сопоставление по отдельно взятой позиции оборудования, которое проводится:

- с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога;
- с новым аналогичным оборудованием с внесением поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

В общем случае, расчет рыночной стоимости машин и оборудования, определяемый методами сравнительного подхода, производится по формуле: $C = C_{ан} \times K_1 \times K_2 \dots \times K_m \pm C_{доп}$, руб.

где: $C_{ан}$ - цена объекта-аналога;

$K_1, K_2, \dots, K_m$ - корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемого объекта и аналога;

$C_{доп}$ - цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Рыночную стоимость подержанного оборудования сравнительными методами определяют на основе статистического анализа данных о ценах на новое и подержанное оборудование, исходя из сделок, фактически совершенных торговыми фирмами.

Учитывая специфичность оцениваемого оборудования, а также отсутствие как такового вторичного рынка продаж, в дальнейших расчетах использовались цены предложений типичного технологического оборудования, т.е. аналогичных моделей на первичном рынке данного сегмента, которые в свою очередь были использованы в затратном подходе. Таким образом, сравнительная модель, как отдельный подход в данном отчете не применялся.

5.2.4. Обоснование отказа от использования доходного подхода. Доходный подход в данном отчете не применялся, т.к. по мнению оценщика, использование данного подхода не дает возможности корректно учесть степень влияния извлечения дохода от объекта от его рыночной стоимости, поскольку оборудование аналогичного типа, с различным износом, может приносить собственнику сопоставимые доходы, отличающиеся только на разницу издержек по эксплуатации.

Часть 6. «Оценка движимого имущества - оборудование»

6.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ПРОВЕДЕНИЕ И МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Общая модель затратного подхода при оценке оборудования выглядит следующим образом:

$$C = (ПВС + ДЗ) \times (1 - И_{\text{физ}}) \times (1 - И_{\text{фун}}) \times (1 - И_{\text{э}}),$$

где: С – стоимость оборудования;

ПВС – полная стоимость замещения оборудования;

ИФИЗ – физический износ;

ИФУН – функциональный износ;

ИЭ – экономический (внешний) износ;

ДЗ – дополнительные затраты, такие как устройство фундаментов под оборудованием, монтаж, наладка и т.д.

Затратный подход включает в себя следующие этапы:

1. Расчет полной восстановительной стоимости (ПВС) оборудования (стоимость воспроизводства или стоимость замещения);
2. Расчет физического, функционального и внешнего (экономического) износов.

Оценка износа

На практике в оценке выделяют три вида износа:

- физическое ухудшение (физический износ - F, связанный с физическим устареванием объекта);
- функциональное устаревание (функциональный износ - Fu, проявляющийся при несоответствии параметров объекта современным требованиям и стандартам);
- экономическое устаревание (внешний износ - Fe, возникающий в результате неблагоприятного изменения экономической, политической, экологической обстановки - внешней по отношению к объекту недвижимости). Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и обесценивания, то наряду с указанными частными его видами, необходимо учитывать и совокупный износ (накопленный) износ или обесценивание (И), иными словами суммарная потеря стоимости, рассчитываемая мультипликативным подходом по формуле:

$$И = 1 - (1 - F) * (1 - Fu) * (1 - Fe)$$

Расчет величины физического износа

Как правило, оборудование состоит из большого количества деталей и узлов, которые работают в своих специфических условиях и имеют свой индивидуальный характер физического износа (усталость, коррозия, термоциклические нагрузки и т.д.). Поэтому модели расчета физического износа, базирующегося на максимально точном описании частных составляющих износа, значительно усложняют расчеты, но, за исключением отдельных случаев, не приводят к адекватному повышению точности конечного обобщенного результата.

Таким образом полагая, что для точности расчетов отдельных составляющих совокупного износа должны быть соизмеримыми, используем линейную модель физического износа, основа которой заключается в равномерной потере качественных параметров оборудования в течении физического срока службы при нормальных условиях эксплуатации (нормативная нагрузка оборудования, своевременный ремонт и техническое обслуживание, нормальные условия жизнеобеспечения и т.п.). При этом отклонения от нормальных условий эксплуатации учитываются поправочными коэффициентами.

Расчет величины физического износа рассчитываем одним из косвенных методов определения физического износа, а именно, методом эффективного возраста по формуле:

$$И_{\text{физ.}} = \frac{T_{\text{эф}}}{T_{\text{н}}}$$

где: Tэф - эффективный срок эксплуатации оборудования, лет;

Tн - нормативный срок службы (срок полезного использования), лет.

Эффективность эксплуатации оборудования, а также качество и своевременность соблюдения системы технического обслуживания и ремонтов, определяется поправочным коэффициентом Ки, по формуле:

$$T_{\text{эф}} = T_{\text{д}} \cdot K_{\text{и}}$$

где: $T_{\text{д}}$ - действительный срок службы, лет;

В рамках повышения объективности полученного значения физического износа дополнительно используем метод поэлементного расчета основных узлов и агрегатов технологической линии, путем использования бальной шкалы экспертных оценок. Данный метод основан на определении коэффициентов физического износа для отдельных узлов машин и оборудования, с последующим суммированием полученных значений с учетом доли себестоимости узлов в себестоимости объекта оценки в целом:

$$K_{\text{физ}} = \sum_{i=1}^n a_i \cdot K_i \quad \text{при} \quad \sum_{i=1}^n a_i = 1$$

где: K_i - коэффициент физического износа i - го узла объекта оценки;

a_i - коэффициент, учитывающий долю себестоимости i - го узла в себестоимости всего объекта оценки;

n - число узлов и агрегатов объекта оценки.

Коэффициент a_i равен отношению себестоимости i - го узла к C_i к себестоимости объекта оценки в целом C :

$$a_i = \frac{C_i}{C}$$

Коэффициент износа i - го узла определяется методом экспертизы состояния, который позволяет Оценщику путем визуального осмотра и полученных консультаций от мастеров по эксплуатации оцениваемого оборудования использовать бальную шкалу экспертных оценок. Данная шкала приведена ниже в таблице, характеризующей износ объекта в зависимости от его текущего технического состояния.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Источник: Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости.

Таблица 3

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и еще не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующего капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

Расчет величины функционального износа

Функциональный износ - это обесценивание из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу. Он является результатом изменения спроса, технических требований, тенденций моды, технологий и т.п. Функциональный износ равен разнице между стоимостью воспроизводства объекта оценки и ценой более совершенного аналога, скорректированной на уровень параметров качества объектов оценки. Таким образом, функциональное устаревание объекта - это потеря его стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате изменения технологии производства, применения новых конструкционных материалов и несоответствия современному дизайну.

В рамках работы для определения функционального износа (F_u) оборудования использовалась информация о реальном функциональном состоянии оборудования, содержащаяся в исходных данных, представленных Заказчиком. Специалистами эксплуатирующих подразделений был присвоен индекс, соответствующий реальному функциональному состоянию техники по согласованной шкале экспертных оценок функционального износа, которая приведена ниже в таблице.

Шкала оценок реального функционального состояния оборудования -
<http://ocenkablog.ru/iznos/>

Таблица 4

Индекс	Диапазон значений функционального износа, %	Характеристика состояния	Присвоенное значение функционального износа, %
А	0	Соответствует лучшим мировым образцам. Вполне вписывается в современный технологический процесс	0
Б	5-10	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей	5
В	15-35	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей	20
Г	40-70	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей	45
Д	75-100	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не нужно в принципе в рамках используемой технологии)	80

Расчет величины внешнего износа

Внешний износ - потеря стоимости в результате уменьшения полезности объекта в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий и т.д.

6.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Определение стоимости замещения.

Для определения стоимости замещения оборудования могут быть использованы прямой и косвенный методы затратного подхода. Методы, основанные на методах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

- поэлементный расчет затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку частей с учетом прибыли;
- метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих, косвенных расходов), приводя тем самым к современному уровню цен.

Косвенные методы определения затрат предполагают использование мультипликатора, данных по мощности и индексного метода. Индексный метод заключается в измерении колебаний цены объекта во времени. Основная формула при этом выглядит следующим образом: $PBC = \text{Первоначальная стоимость} \times \text{Индекс изменения цен}$. В настоящем отчете Оценщик применил индексный метод и поэлементный расчет затрат.

Индексный метод

При расчете восстановительной стоимости в качестве первоначальной принималась первоначальная стоимость оборудования согласно Справка о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г., а также Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., подтверждающая право собственности ООО «КЭР». Дополнительные затраты на доставку, монтаж, шефмонтаж, пуско-наладочные работы оценщиком также учтены по справке о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г. Результаты расчета стоимости технологического замещения оборудования на дату оценки сведены в общую таблицу.

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

Одним из наиболее используемых инструментов оценки машин и оборудования является индексирование. Данный метод применяется в случаях, когда для оцениваемого объекта известна его цена (стоимость) в прошлом и необходимо пересчитать эту цену (стоимость) на момент оценки. Индексирование проводится на основе анализа динамических рядов. Динамический ряд – это последовательность упорядоченных во времени значений. Анализ при помощи индексирования проводится расчетом базисных и цепных индексов.

Первоначальная стоимость основных средств складывается на момент их приобретения организацией. Она определяется для объектов:

- изготовленных в самой организации, а также приобретенных за плату у других организаций и лиц, — по фактическим затратам на приобретение, сооружение и изготовление основных средств, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме предусмотренных законодательством случаев);
- внесенных учредителями в счет вклада в уставный капитал, — по договорной стоимости;
- полученных организацией безвозмездно, — по текущей рыночной цене на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы;
- приобретенных в обмен на другое имущество, отличное от денежных средств, - исходя из цены, по которой в сравниваемых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров;

- приобретенных в иностранной валюте, — производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы;
- принятых основных средств, признанных излишками по результатам инвентаризации, - по текущей рыночной стоимости;
- детали, узлы и агрегаты выбывшего объекта, пригодные для ремонта других объектов основных средств, а также другие материалы — по текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- капитальные вложения организации в многолетние насаждения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы) включаются в состав основных средств в конце отчетного года в сумме затрат независимо от даты окончания комплекса работ;
- находящийся в собственности двух или нескольких организаций объект отражается каждой организацией в составе основных средств соразмерно ее доле в общей собственности;
- затраты на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию объекта основных средств либо увеличивают первоначальную стоимость, либо учитываются на счете основных средств обособленно.

С позиций теории оценки данным методом получают полную стоимость воспроизводства (стоимость объектов экспертизы), так как применяемые индексы в большинстве своем характеризуют динамику цен, происходящую в первую очередь под влиянием затрат на используемые ресурсы.

В методе индексации значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату экспертизы получают путем умножения балансовой (первоначальной или восстановительной, остаточной) на корректирующий индекс:

$$S = S_n \cdot I_{кор},$$

где S_n - первоначальной или восстановительной, остаточной на момент приобретения или последней переоценки;

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

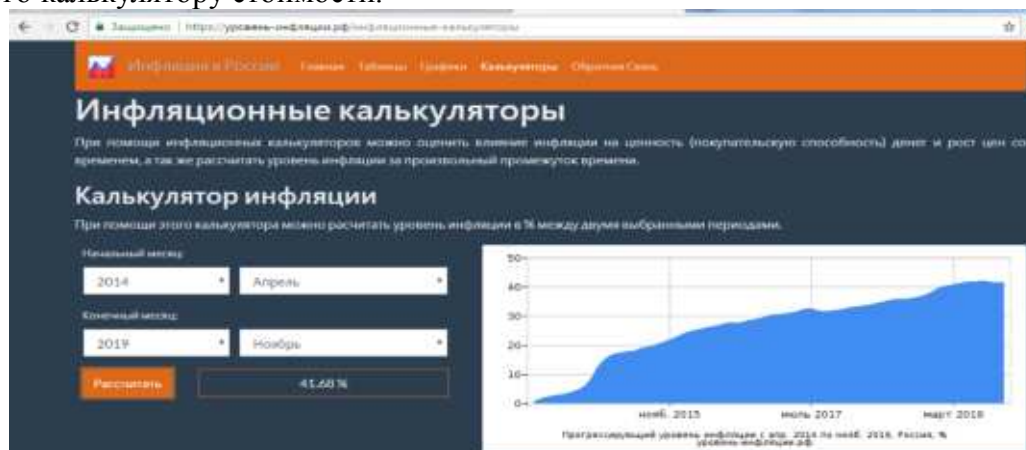
Пересчет старой балансовой стоимости в новую полную стоимость, соответствующую новому уровню затрат на дату экспертизы, представляет собой метод долгосрочной индексации, при котором период индексации измеряется несколькими годами. Долгосрочная индексация выполняется на основе базисных ценовых индексов. Корректирующий индекс определяется при этом по формуле:

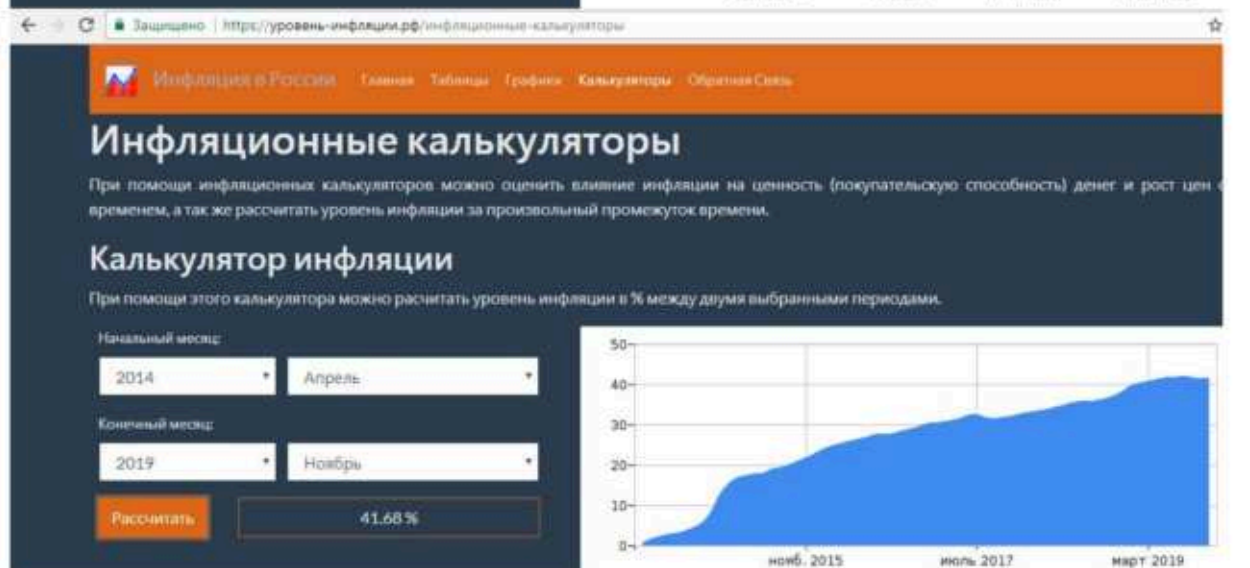
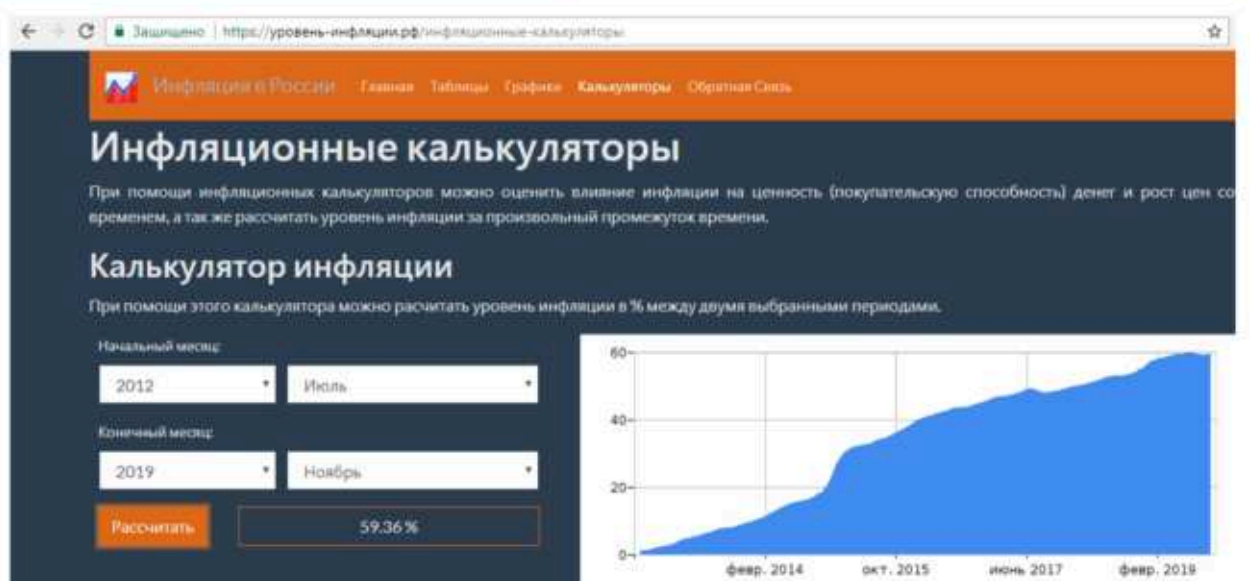
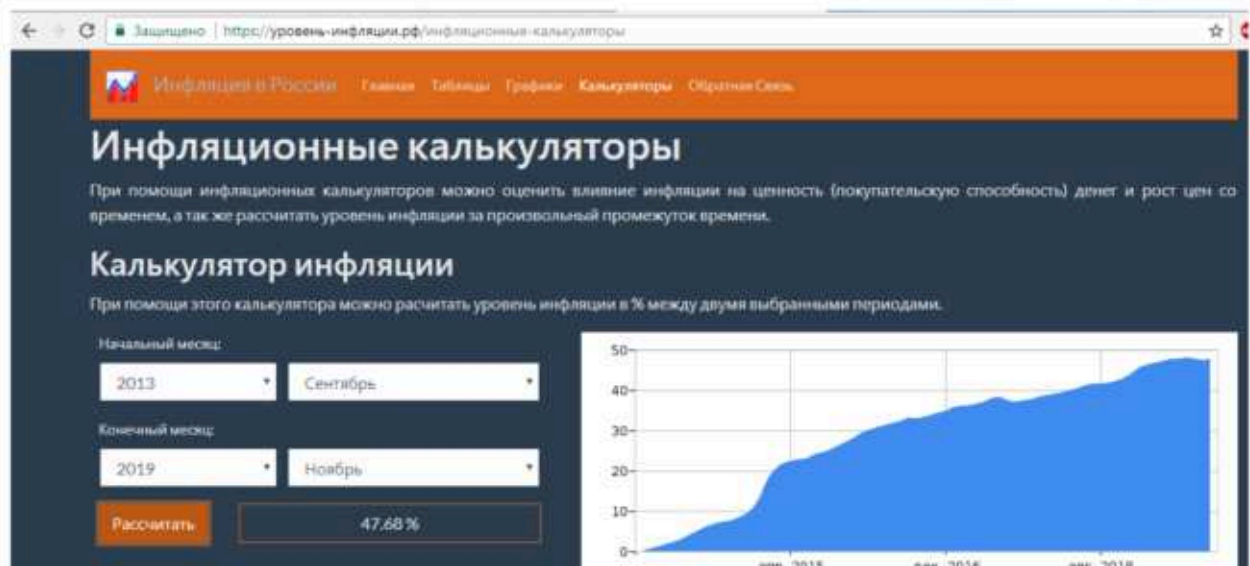
$$I_{кор} = I_{(м.г)оц} / I_{(м.г)ст},$$

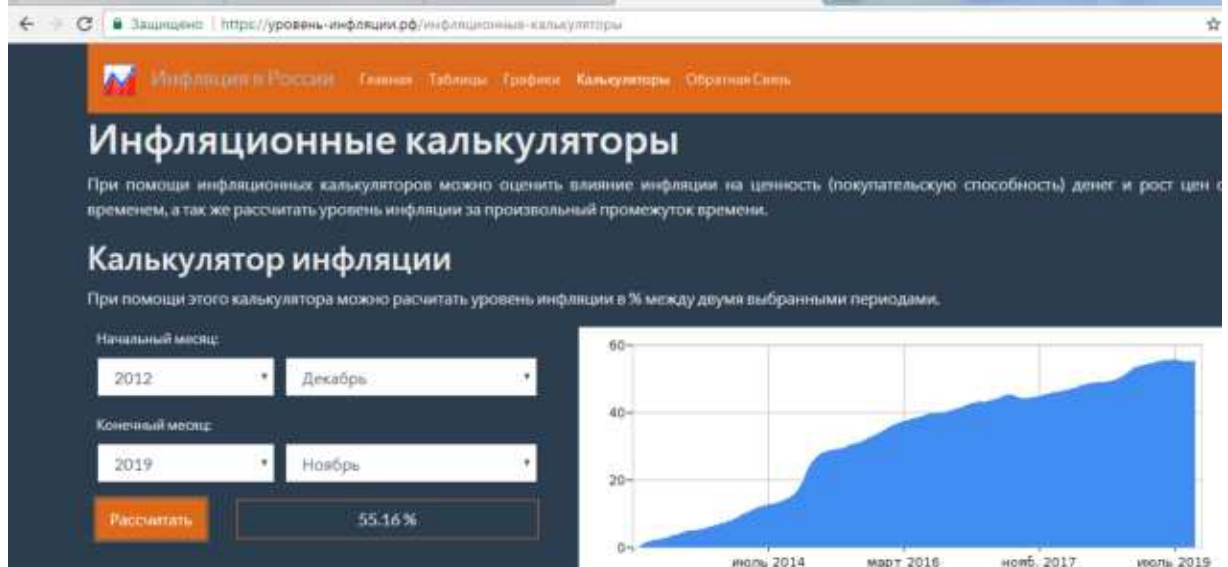
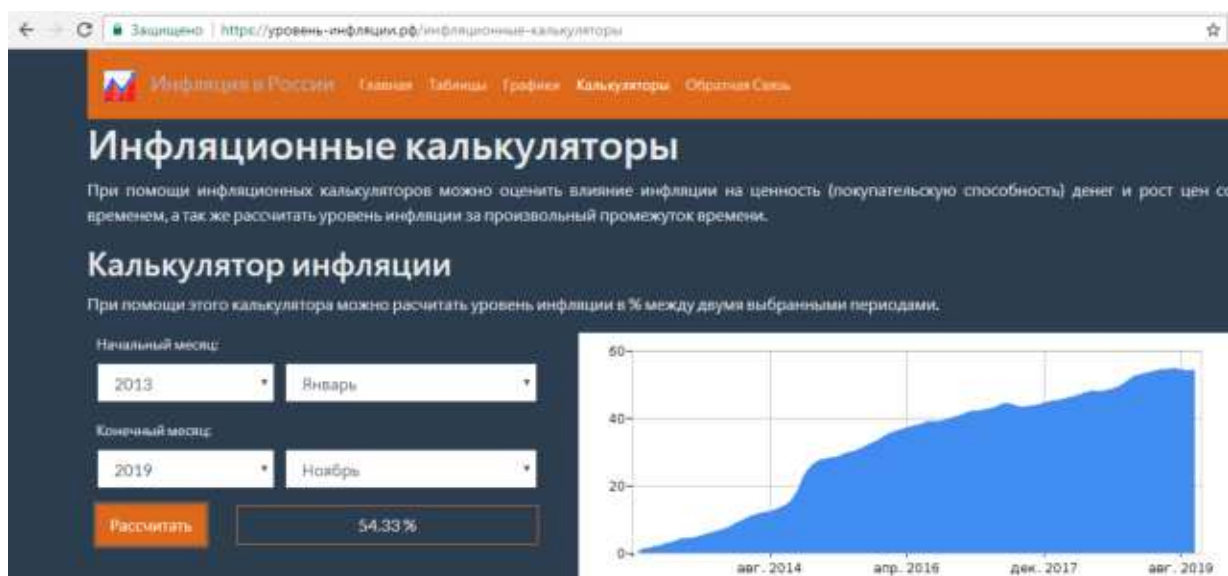
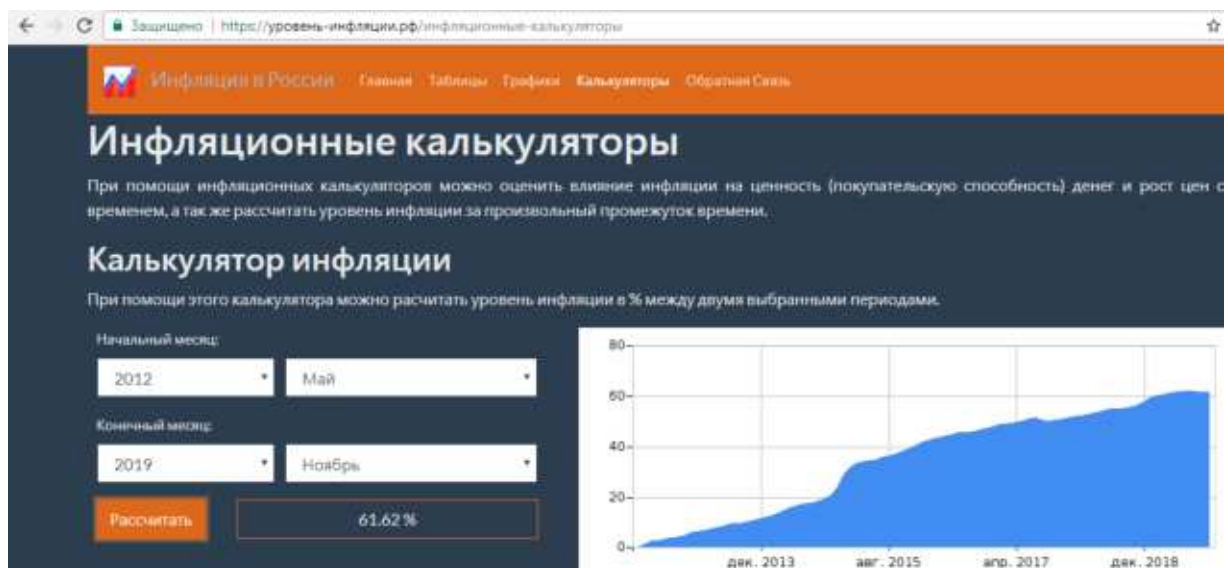
где $I_{(м.г)оц}$ - базисный ценовой индекс на дату экспертизы (м - месяц, г - год);

$I_{(м.г)ст}$ - базисный ценовой индекс на дату, действия стоимости.

Индекс изменения цен с апреля 2014 г. – дата определения Первоначальной стоимости и текущей даты оценки, ноябрь 2019 г. был рассчитан на основе портала «уровень-инфляции.рф», инфляционного калькулятора стоимости.







<https://xn----ctbjnaatncev9av3a8f8b.xn--p1ai/%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BA%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%8B>

При помощи данного справочника можно оценить влияние инфляции на ценность денег и рост цен со временем, а так же рассчитать индекс изменения цены на дату оценки.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость* (первоначальная стоимость), руб.	Дата постановки	Индекс, %	Полная восстановительная стоимость, руб. (ПВС), с НДС, в руб.
1	Инженерная машина в составе:плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лотокSeiko, сканированияS	896 186,41	03.04.2014	41,64	1 269 358,43
2	Погрузчик дизельный Heli	766 949,15	19.09.2013	47,68	1 132 630,50
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	1 383 181,37	09.07.2012	59,36	2 204 237,83
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	2 528 408,38	09.07.2012	59,63	4 036 098,30
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	514 806,35	03.04.2014	41,68	729 377,64
6	Испытательное устройство PETOM-BЧ/25 зав.№1044	567 796,61	17.05.2012	61,62	917 672,88
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	545 084,75	16.01.2013	54,33	841 229,29
8	Электrolаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	8 293 394,06	21.12.2012	55,16	12 868 030,22

Корректировка для нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке

-9,4%

№ п/п	Наименование объекта	Цена, с НДС, в руб. за ед.
1	Инженерная машина в составе:плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лотокSeiko, сканированияS	1 150 038,74
2	Погрузчик дизельный Heli	1 026 163,24
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	1 997 039,48
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	3 656 705,06
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	660 816,14
6	Испытательное устройство PETOM-BЧ/25 зав.№1044	831 411,63
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	762 153,74
8	Электrolаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	11 658 435,38

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновение скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). В книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое, Нижний Новгород 2015 г., в таблицы ниже, приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи

абсолютно новым, продается на вторичном рынке (стр. 46-47, таб. 2.1.1.-2.1.2. данного справочника, среднее значение, так как в Российской Федерации наблюдаются условия экономического кризиса).

Таблица №6

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	150	5,47	4,49	5,5	14,5
Спецтехника узкого применения	141	7,90	5,09	7,9	18,1
Железнодорожный и водный транспорт	118	8,77	5,06	7,9	18,1
Серийное оборудование широкого профиля	137	6,50	4,79	7,2	16,8
Узкоспециализированное оборудование	135	9,30	5,58	9,4	20,6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	7,60	5,22	7,8	18,2
Электронное оборудование	137	8,97	5,88	10,1	21,9
Инструмент, инвентарь, приборы	133	10,38	6,08	9,9	22,1

Согласно данной таблице, корректировка для нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке, составит: 20,6% - максимальное значение для узкоспециализированного оборудования, минимальное значение – 9,4%.

Оценка износа

Расчет величины физического износа

Как правило, оборудование состоит из большого количества деталей и узлов, которые работают в своих специфических условиях и имеют свой индивидуальный характер физического износа (усталость, термоциклические нагрузки и т.д.). Поэтому модели расчета физического износа, базирующегося на максимально точном описании частных составляющих износа, значительно усложняют расчеты, но, за исключением отдельных случаев, не приводят к адекватному повышению точности конечного обобщенного результата.

Таким образом полагая, что для точности расчетов отдельных составляющих совокупного износа должны быть соизмеримыми, используем линейную модель физического износа, основа которой заключается в равномерной потери качественных параметров оборудования в течении физического срока службы при нормальных условиях эксплуатации (нормативная загрузка оборудования, своевременный ремонт и техническое обслуживание, нормальные условия жизнеобеспечения и т.п.). При этом отклонения от нормальных условий эксплуатации учитываются поправочными коэффициентами.

Определение исправимого физического износа

Исправимый физический износ - это затраты, связанные с проведением немедленного ремонта и замены узлов и деталей, чтобы восстановить эксплуатационные характеристики объекта соответствующие заданным техническим параметрам при использовании данного вида оборудования.

Определение неисправимого физического износа

Неисправимый физический износ соответствуют позициям, исправление которых в настоящее время практически невозможно или экономически нецелесообразно. В данном случае расчет неисправимого физического износа будет рассчитываться одним из косвенных

методов определения физического износа, а именно, методом эффективного возраста по формуле:

$$И_{физ.неустр} = \left(1 - \frac{И_{физ.устр}}{100}\right) \cdot \frac{T_{эф}}{T_n}$$

где: $T_{эф}$ - эффективный срок эксплуатации оборудования, лет;

T_n - нормативный срок службы (срок полезного использования), лет;

Нормативный срок службы оборудования определяется на основании принятых норм эксплуатации техники и оборудования определенных заводами-изготовителями, а также по следующей формуле:

$$T_n = \frac{100}{a}$$

где: a - норма амортизационных отчислений, %, $a = (1 / n) \times 100\%$,

где a – месячная норма амортизации в процентах; n – срок полезного использования основного средства в месяцах. Интенсивность эксплуатации оборудования, а также качество и своевременность соблюдения видов технического обслуживания и текущих ремонтов, определяется поправочным коэффициентом $K_{заг}$, по формуле:

$$T_{эф} = T_d \cdot K_{заг}$$

где: T_d - действительный срок службы, лет;

$K_{заг}$ - коэффициент загрузки оборудования - интегральный коэффициент интенсивности использования оборудования, который зависит от загруженности, сменности работы и простоя техники, а также качества и своевременности прохождения технического осмотра и ремонта. Учитывая фактические условия интенсивности эксплуатации, а также характер обслуживания оборудования, наиболее приемлемой является величина - 0,8.

Обоснование:

Группы оборудования	Допускаемый коэффициент использования	Допускаемый коэффициент загрузки оборудования
максимальный	Средний по группе	
Универсальные станки Автоматы и полуавтоматы полушпиндельные многшпиндельные Специальные агрегатные станки Автоматические линии с жесткими связями Станки с числовым программным управлением Обработывающие центры	0,90 0,85 0,80 0,80 0,75 0,85 0,85	0,95-1,00 0,95-1,00 0,90 0,90 0,95-1,00 0,95 0,95

<https://poisk-ru.ru/s82742t1.html>.

курс лекций - Проектирование машиностроительных производств, Методика изучения дисциплины

Основной целью дисциплины является формирование знаний будущих специалистов в области проектирования машиностроительного производства, необходимых при реализации разработанных технологических процессов, техническом перевооружении, реконструкции и регенерации производства и создании новых цехов.

Задачами дисциплины являются изучение современных методов проектирования цехов и участков механосборочного производства, обеспечивающих выпуск изделий определенной номенклатуры, заданной программы выпуска, требуемого качества при минимально возможных приведенных затратах.

Методика изучения дисциплины предусматривает проработку теоретического материала, самостоятельное выполнение контрольных заданий и выполнение лабораторных работ.

Месячная норма амортизации в процентах.

$$K = (1 : n) \times 100\%,$$

где K – месячная норма амортизации в процентах; n – срок полезного использования основного средства, лет.

Учитывая фактические условия интенсивности эксплуатации, годовая амортизации в процентах, составит: 4,2%, при сроке полезного использования основного средства – 10-15 лет.

В расчетах в случае превышения фактического срока эксплуатации техники над величиной нормативно заложенной для работы подобного оборудования, а также в случаях не отвечающих значениям реального износа, значения физического износа определяются путем применения метода экспертных оценок по бальной шкале. Результаты расчета величин физического износа объектов оценки сведены в единую таблицу.

Следует отметить, что данное оборудование было введено в эксплуатацию. Оборудование в удовлетворительном техническом состоянии, работоспособное.

Таблица 7

№	Наименование оборудования	Ифиз. испр.	Тд, лет	К, Заг.	Тэф, лет	а, % в год	Ифиз. неиспр.	Ифиз.
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S	115 000	5	0,9	4,5	4,2	230 008	230 008
		(10%)					(20%)	(20%)
2	Погрузчик дизельный Heli	307 800	6	0,9	5,4	4,2	615 698	615 698
		(30%)					(60%)	(60%)
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	199 700	7	0,9	6,3	4,2	399 408	399 408
		(10%)					(20%)	(20%)
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	365 700	7	0,9	6,3	4,2	731 341	731 341
		(10%)					(20%)	(20%)
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	66 100	5	0,9	4,5	4,2	132 163	132 163
		(10%)					(20%)	(20%)
6	Испытательное устройство PETOM-ВЧ/25 зав. №1044	83 100	7	0,9	6,3	4,2	166 282	166 282
		(10%)					(20%)	(20%)
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	76 200	6	0,9	5,4	4,2	152 431	152 431
		(10%)					(20%)	(20%)
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	3 497 500	7	0,8	5,6	4,2	5 246 296	5 246 296
		(30%)					(45%)	(45%)

Для повышения точности выполняемых расчетов определение физического износа дополнительно определяем методом экспертизы фактического состояния техники по шкале балльных оценок (Табл. 3, стр. 63).

Расчет величины функционального износа

Функциональный износ - это обесценивание из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу и как правило данный износ проявляется в результате изменения спроса, технических требований, тенденций моды, технологий и т.п. Функциональное устаревание может быть частично (или полностью) устранено путем модернизации, при этом этот вопрос обычно решается индивидуально для конкретного оборудования, поэтому функциональное устаревание можно рассматривать как совокупный критерий морально-технического устаревания, не разделяя его на устранимый и неустраиваемый.

В рамках работы для определения функционального износа (Fu) оборудования использовалась информация о реальном функциональном состоянии оборудования, содержащаяся в исходных данных, представленных Заказчиком. Специалистами эксплуатирующих подразделений каждой единице оборудования был присвоен индекс,

соответствующий ее реальному функциональному состоянию по согласованной шкале экспертных оценок, которая приведена в таблице 4, стр. 64.

В результате анализа номенклатурного перечня оборудования предъявленного к оценке, было определено, что оно эксплуатировалось по месту эксплуатации с 2012 года по настоящее время. Индекс функциональности соответствует категории В (Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей). На текущий момент оборудование в полном объеме не используется в производственном процессе (Залоговое обеспечение по кредитному договору).

Таким образом, Оценщик считает, что признаки функционального износа оцениваемого оборудования составляют 20%.

Расчет величины внешнего износа

Внешний износ - потеря стоимости в результате уменьшения полезности объекта в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий и т.д. По мнению Оценщика, объекты оценки не имеют внешнего износа.

Определение общего накопленного износа

Определив величины для каждого типа износа, рассчитываем совокупную (общую) величину износа объекта оценки мультипликативным подходом. Примечание: учитывая весомость факторов при определении различными методами величины физического износа, Оценщики считают корректным определить общую величину физического износа как среднюю величину, полученную методом срока жизни и экспертного анализа фактического состояния. Итоговые результаты расчетов рыночной стоимости объектов приведены ниже в таблице ниже:

Таблица №8 Расчет общего накопленного износа и рыночной стоимости

№	Наименование оборудования	Физический износ, % (метод срока жизни / экспертный метод)	Ф. износ, %	В. износ, %	Общий износ, %	Рыночная стоимость
1	Инженерная машина в составе: плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лоток Seiko, сканирования S	20,0	20	0	40,00	690 000
		30,0				
2	Погрузчик дизельный Heli	60,0	20	0	66,00	348 900
		55,0				
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 кН FRS301 со скользящим заземлением MTR001	20,0	20	0	40,00	1 198 200
		30,0				
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 кН FRS404 со скользящим заземлением MTR001	20,0	20	0	40,00	2 194 000
		30,0				
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	20,0	20	0	40,00	396 500
		30,0				
6	Испытательное устройство PETOM-BЧ/25 зав. №1044	20,0	20	0	40,00	498 800
		30,0				
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	20,0	20	0	40,00	457 300
		30,0				
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	45,0	20	0	54,00	5 362 900
		40,0				

Вывод: Рыночная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., на дату оценки «01» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость руб. с НДС	Рыночная стоимость руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Инженерная машина в составе:плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лотокSeiko, сканированияS	690 000	575 000	115 000
2	Погрузчик дизельный Heli	348 900	290 800	58 100
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	1 198 200	998 500	199 700
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	2 194 000	1 828 300	365 700
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	396 500	330 400	66 100
6	Испытательное устройство PETOM-BЧ/25 зав.№1044	498 800	415 700	83 100
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	457 300	381 100	76 200
8	Электrolаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	5 362 900	4 469 100	893 800
	Итого*:	11 146 600	9 288 900	1 857 700

*В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС. Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей.

Часть 7. Согласование результатов рыночной стоимости объекта оценки

В результате применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы. Доходный подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из принципа, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость.

Сравнительный подход отражает ту приблизительную величину стоимости, на которую будет ориентироваться потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта. Результаты, полученные в рамках данных подходов, следует использовать при согласовании, так как они учитывают экономическую активность в регионе, состояние рынка недвижимости.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым подходом. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

Для определения весовых коэффициентов различных подходов данным методом используется четыре объективных критерия, которыми описываются отдельные преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей оценки объекта.

Расчет «весов» использованных методов проводится в несколько этапов:

- 1) строится матрица факторов, в которой каждому подходу присваивается четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями);
- 2) определяется сумма баллов каждого подхода, затем – использованных подходов;

3) по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов определяется расчетный вес подхода, процентах.

Определения веса для согласования результатов: движимого имущества.

Показатели	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход
Применимость подхода	-	4	-
Достоверность информации	-	5	-
Учет основных функциональных параметров	-	5	-
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	-	5	-
Допущения, принятые в расчётах	-	5	-
Учет конъюнктуры рынка	-	5	-
Весовые показатели достоверности подхода	-	1,00	-

Согласование результатов не требуется, так как применен один подход – затратный.

7.1. Суждение о возможных границах интервала рыночной стоимости объектов оценки. Задание на оценку предполагает определение конкретной величины стоимости, в связи с чем, возможные границы интервала стоимости объектов оценки согласно ФСО-7 п. 30 не определялись

Часть 8. «Заключение о рыночной стоимости Объектов оценки»

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации. Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной стоимости и арендной платы за оцениваемый объект. Использование или не использование результатов оценки при совершении хозяйственных операций с оцениваемым объектом является прерогативой Заказчика. С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на величину рыночной арендной платы за объект оценки и его рыночной стоимости.

Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки. Я, нижеподписавшийся, настоящим удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными и согласно моим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющихся предметом данного отчета;
- Оценщик не имел личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение Оценщика ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;

- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- этот отчет составлен в соответствии с:
 - Федеральным Законом РФ № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,
 - Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» от 20.05.2015 г.,
 - Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015г.,
 - Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015г.,
 - Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» от 25.09.2014 г.
 - Федеральным стандартом оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)» от 17.11.2016 г.
 - Сводом стандартов оценки Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТ 001, 002, 003, 004, 006, утвержденные решением Совета Ассоциации
 - (Протокол от 06.10.2015г.));
 - все материалы, использованные при проведении оценки, находятся в архиве Оценщика;
 - стоимость признается действительной на дату оценки – «30» апреля 2019 г.

Рыночная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., на дату оценки «01» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость руб. с НДС	Рыночная стоимость руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Инженерная машина в составе:плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лотокSeiko, сканированияS	690 000	575 000	115 000
2	Погрузчик дизельный Heli	348 900	290 800	58 100
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 kH FRS301 со скользящим заземлением MTR001	1 198 200	998 500	199 700
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 kH FRS404 со скользящим заземлением MTR001	2 194 000	1 828 300	365 700
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц)	396 500	330 400	66 100
6	Испытательное устройство PETOM-BЧ/25 зав.№1044	498 800	415 700	83 100
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic	457 300	381 100	76 200
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114	5 362 900	4 469 100	893 800
	Итого*:	11 146 600	9 288 900	1 857 700

*В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК, вступившим в силу с 1 января 2015 года, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС.

Величина общей итоговой рыночной стоимости объектов оценки указана справочно, для учетных целей.

**Оценщик, член Саморегулируемой организация
«Региональная Ассоциация Оценщиков»**

_____/Купцов М.М./.

Часть 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В случае реализации объекта залога, определение ликвидационной стоимости необходимо для обоснования нижней границы кредита, обеспечением которого является заложенное имущество и речь не идет о реальном факте реализации объекта. Однако для предоставления ссуды кредитору необходимо знать, по какой цене будет возможно реализовать предмет залога в сжатые сроки при не возврате выданного кредита.

Согласно п. 9 ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», «При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный Объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать Объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным».

Основным вопросом, возникающим при расчете ликвидационной стоимости, остается вопрос перехода от рыночной стоимости имущества к ликвидационной.

В общем случае ликвидационная стоимость может быть рассчитана двумя методами:

- прямой метод основывается исключительно на сравнительном подходе. Применение данного метода реализуется либо путем прямого сравнения с аналогами, либо через статистическое моделирование (корреляционно-регрессионный анализ). Однако информация о ценах сделок в условиях вынужденной продажи труднодоступна, что обуславливает крайнюю ограниченность возможности применения данного метода. Хотя в случае наличия необходимой информации он обладает высокой степенью объективности.
- косвенный метод основывается на расчете ликвидационной стоимости объекта, исходя из величины его рыночной стоимости. Расчет ликвидационной стоимости объекта имущества при использовании косвенного метода выглядит следующим образом: рыночная стоимость объекта, за минусом скидки на факт вынужденности продажи. Таким образом, основной методологической проблемой в данном случае является определение скидки на факт вынужденности продажи (поправки, отражающей условия продажи).

Для того чтобы перейти от рыночной стоимости объекта оценки к ликвидационной стоимости, необходимо учесть два фактора:

1. Фактор стоимости денег во времени;
2. Фактор эластичности спроса по цене.

Учет фактора стоимости денег во времени

Учет фактора стоимости денег во времени базируется на принципе безубыточности реализации объекта по цене, которая ниже его рыночной стоимости. Суть принципа заключается в следующем: убытки, возникающие при реализации объекта по цене, которая ниже его рыночной стоимости, должны быть компенсированы доходами от размещения денежных средств, полученных от реализации этого объекта в меньшем объеме, но ранее.

Доход от размещения суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта, рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = С_y * ((1 + R)^t - 1), \text{ где}$$

Д – доход от размещения суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта,

C_y – денежная сумма, полученная в результате ускоренной реализации,

R – требуемая доходность инвестирования в Объект оценки;

t – период времени, равный разнице между сроком реализации объекта по рыночной и по ликвидационной стоимости.

Поскольку доход равен разнице между денежной суммой, полученной от реализации

объекта с течение среднерыночного периода экспозиции, и денежной суммой, полученной в результате ускоренной реализации объекта, денежная сумма, полученная от реализации объекта с течение среднерыночного периода экспозиции (C_p) равна:

$$C_p = C_y + D = C_y + C_y * ((1 + R)^t - 1) = C_y * (1 + R)^t$$

Из этой формулы мы можем вычислить коэффициент, учитывающий фактор стоимости денег во времени, как отношение денежной суммы, полученной в результате ускоренной реализации объекта, к денежной сумме, полученной от реализации объекта с течение среднерыночного периода экспозиции:

$$K_{сдв} = 1 / (1 + R)^t$$

$$t = t_{рл} - t$$

t_p - срок реализации объекта по рыночной стоимости, который равен среднему периоду экспозиции объектов, схожих с объектом оценки на сегодняшний день.

t_l - срок реализации объекта по ликвидационной стоимости.

Требуемая доходность инвестирования в Объект оценки

Ставка дисконтирования – требуемая инвесторами ставка дохода на инвестиции в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования.

Для расчета ставки дисконтирования был использован метод кумулятивного построения. Данный метод предусматривает построение ставки дисконтирования с использованием безрисковой ставки в качестве базовой.

Ставка дисконтирования рассчитывается путем добавления к безрисковой ставке поправок на риск инвестирования в рассматриваемый сектор рынка, на низкую ликвидность и инвестиционный менеджмент. Под риском понимается степень оправданности ожиданий получения будущих доходов.

Наиболее распространенным и адекватным выбором безрисковой ставки, является годовая доходность к погашению государственных ценных бумаг. Государственные ценные бумаги являются высоколиквидными, с наиболее низким уровнем риска инвестирования. Однако наличие целого ряда государственных ценных бумаг ставит Оценщика перед выбором среди этих бумаг, поскольку государственные ценные бумаги имеют различные сроки погашения, а также различные текущие значения доходности к погашению.

При выборе безрисковой ставки, Оценщик исходит из следующих аргументы:

- При прочих равных условиях, чем более длительный срок погашения имеет ценная бумага, тем ниже волатильность ее доходности.
- Для обеспечения постоянной величины ставки дисконтирования на протяжении всего горизонта прогноза преимущество имеет выбор той ценной бумаги, срок погашения которой совпадает или дольше горизонта прогноза.
- Ценная бумага должна быть номинирована в рублях.
- По мнению Оценщика, в качестве номинальной безрисковой ставки была выбрана долгосрочная ставка рынка ГКО-ОФЗ на дату оценки.
- Источник информации: www.cbr.ru.

Риски вложения в объект недвижимого имущества подразделяются на два вида. К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

Систематический риск связывают с появлением излишнего числа конкурирующих объектов, изменением законодательства в худшую для инвестора сторону и т.п.

Несистематический риск – это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и не зависящий от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. К примеру, ухудшение физического состояния здания, неуплата арендных платежей, криминальные факторы и т.п.

Статичный риск – это риск, который можно рассчитать и переложить на страховую

компанию. Размер поправки за статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полный пакет страховки недвижимости.

Динамический риск может быть определен как прибыль или потеря определенных выгод вследствие конкуренции.

Таблица. Расчет премии за риск вложений в Объект оценки

№ п/п	Вид и наименование риска	Категория	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск												
1	Изменение федерального или местного законодательств	динамичный			+							
2	Несовершенство законов государственного регулирования	динамичный		+								
3	Отношение к инвесторам	динамичный			+							
4	Ухудшение общей экономической ситуации	динамичный			+							
5	Криминогенные факторы	динамичный		+								
Несистематический риск												
6	Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	статичный		+								
7	Ускоренный износ объекта	статичный				+						
8	Недостаток спроса	динамичный			+							
9	Предпринимательский риск	динамичный				+						
10	Нехватка оборотных средств	динамичный			+							
11	Неэффективный менеджмент	динамичный			+							
12	Финансовые проверки	динамичный		+								
13	Неправильное ведение юридической документации	динамичный		+								
14	Количество наблюдений		0	5	3	5	0	0	0	0	0	0
15	Взвешенный итог		0	10	9	20	0	0	0	0	0	0
16	Сумма		39									
17	Количество факторов		13									
18	Средневзвешенное значение		3,0%									

Источник: расчеты Оценщика

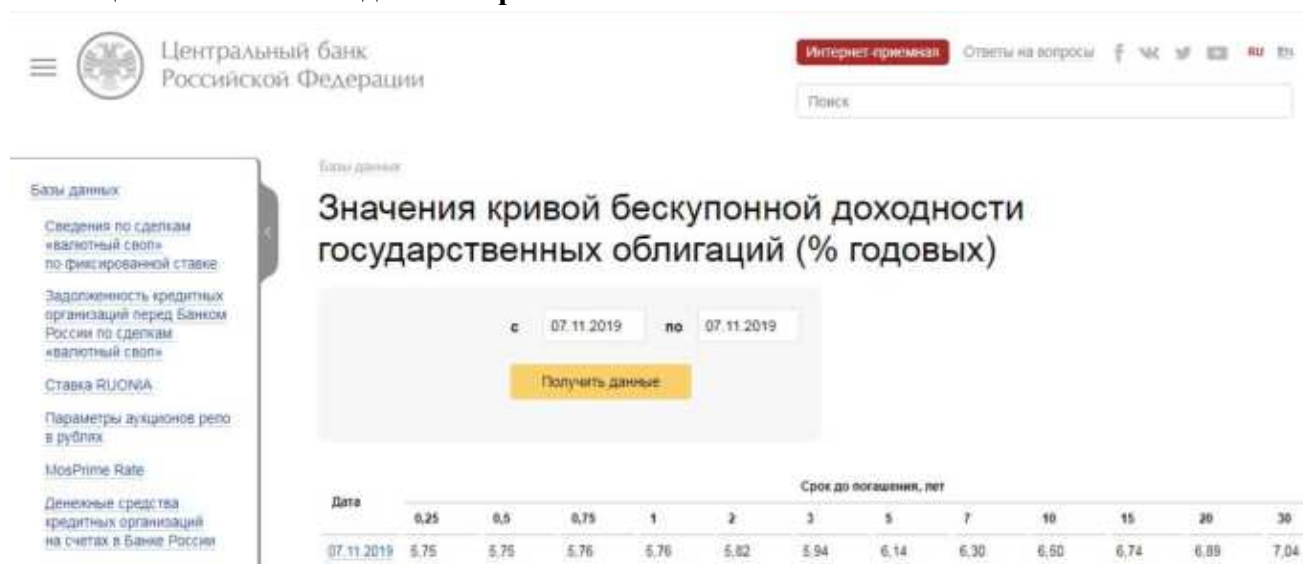
Компенсация за низкую ликвидность определяется путем деления годовой безрисковой ставки на 12 месяцев и умножения на типичный срок экспозиции объектов, аналогичных оцениваемому. При расчете компенсации на низкую ликвидность Оценщик использовал данные, предоставленные агентствами недвижимости. Срок экспозиции предмета залога должен определяться индивидуально по каждой позиции оценки исходя из ликвидности объекта. Стандартные величины разумно долгого срока экспозиции представлены в разделе «Основные понятия и терминология». В соответствии с принятой градацией ликвидность Объекта оценки определена как «Средняя», за разумно долгий срок экспозиции для оцениваемого объекта оценщик принял 7 месяцев.

Премия за риск инвестиционного менеджмента представляет собой компенсацию за риски, связанные с управлением «портфелем инвестиций». Для одних видов инвестиций необходим незначительный менеджмент, тогда как для других - большие управленческие усилия. Инвестиционный менеджмент включает выбор среди различных вариантов финансирования и принятие решения о сохранении или продаже активов, и требует дополнительной поправки к уровню дохода.

В зависимости от объекта инвестиций, общепринятая величина поправки на инвестиционный менеджмент составляет 1-3%. При определении составляющей, отражающей

значимость инвестиционного менеджмента при инвестициях в недвижимость, Оценщик учитывал назначение и площадь объекта оценки. Объектом оценки является нежилое помещение. Нежилое помещение, как объект недвижимого имущества, не подразумевает необходимости значительных усилий направленных на обеспечение ее эксплуатации, в связи с чем, Оценщик определил размер премии за риск инвестиционного менеджмента в размере 2%.

Таблица. Расчет ставки дисконтирования



№ n/n	Наименование показателя	Значения
1	Безрисковая ставка, % (http://www.cbr.ru/hd_base/Default.aspx?Prtid=zscyc_params)	7,04%
2	Компенсация за риск вложений в недвижимость, % Дополнительный риск вложения в оцениваемый объект недвижимости по сравнению с государственными облигациями	3,0%
3	Компенсация за низкую ликвидность, % Определяется путем деления годовой безрисковой ставки на 12 месяцев и умножения на типичный срок экспозиции объектов, аналогичных оцениваемому, который составляет в среднем 4 месяцев.	2,35%
4	Инвестиционный менеджмент при инвестициях в недвижимость требует немало усилий, составляющую прием равной.	1,00%
5	Требуемая доходность инвестирования в Объект оценки (стр.1+стр.2+стр.3+стр.4)	13,39%

Источник: расчеты Оценщика

Учет фактора эластичности спроса по цене

Для учета влияния на ликвидационную стоимость объекта оценки фактора эластичности спроса по цене, целесообразно рассмотреть реализацию объекта как процесс:

- Продавец снижает цену реализуемого объекта. При этом необходимо, чтобы потенциальные покупатели были проинформированы о снижении цены объекта.
- Под воздействием снижения цены реализуемого объекта, как правило, происходит повышение величины спроса на этот объект.
- Повышение величины спроса, при прочих равных условиях, сокращает период экспозиции объекта на рынке.

Тесноту взаимосвязи экономических параметров «цена» - «спрос» можно оценивать при помощи коэффициента эластичности спроса по цене. Причем, чем выше значение показателя

эластичность, тем выше теснота связи показателей, и тем незначительнее величина ликвидационной стоимости будет отличаться от рыночной стоимости.

В этой связи представляется целесообразным учесть влияние фактора эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость путем введения в формулу для ее расчета поправочного коэффициента, учитывающего эластичность спроса по цене K_{ε} :

С учетом характера влияния эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта, представляется возможным аналитически задать зависимость значения поправочного коэффициента K_{ε} от величины коэффициента эластичности спроса по цене E следующим выражением:

$$K_{\varepsilon} = (e^{1/E} - e^{-1/E}) / (e^{1/E} + e^{-1/E}), \text{ где } e = 2,71828 (\text{const}).$$

Рассчитаем ликвидационную стоимость Объекта оценки, используя вышеприведенные формулы.

Основные факторы, влияющие на эластичность спроса по цене: количество потенциальных покупателей объекта и степень специализации объекта оценки. Чем большее число потенциальных покупателей, тем выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта, и тем выше эластичность спроса по цене. Чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, и тем ниже эластичность спроса по цене.

Таблица. Зависимость типа спроса от факторов.

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительное	Абсолютно эластичный
Значительное	Среднее	Сильно-эластичный
Значительное	Значительное	Средне-эластичный
Среднее	Незначительное	Слабо-эластичный
Среднее	Среднее	С единичной эластичностью
Среднее	Значительное	Слабо-неэластичный
Незначительное	Незначительное	Средне-неэластичный
Незначительное	Среднее	Сильно-неэластичный
Незначительное	Значительное	Абсолютно неэластичный

Источник: расчеты Оценщика.

Таблица. Определение исходных параметров для расчета скидки на ликвидность применительно к Объекту оценки.

	Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта
Значительное	+	-
Среднее	-	+
Незначительное	-	-

Источник: расчеты Оценщика.

Таблица. Определение исходных параметров для расчета скидки на ликвидность применительно к Объекту оценки.

Подтип спроса	Коэффициент эластичности спроса по цене	Коэффициент, учитывающий эластичность
Абсолютно эластичный	бесконечность	1.0
Сильно-эластичный	3.0	1.0

Средне-эластичный	1.75	0.94
Слабо-эластичный	1.25	0.85
С единичной эластичностью	1.0	0.76
Слабо-неэластичный	0.83	0.68
Средне-неэластичный	0.5	0.46
Сильно-неэластичный	0.16	0.16
Абсолютно неэластичный	0.0	0.0

Источник: расчеты Оценщика.

Расчет ликвидационной стоимости

Ликвидационная стоимость Объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$Л = Р * К_{сдв} * К_{\varepsilon}$$

Л – ликвидационная стоимость Объекта оценки,

Р – рыночная стоимость Объекта оценки,

К_{сдв} – коэффициент, учитывающий стоимость денег во времени,

К_ε – коэффициент, учитывающий эластичность.

Таблица. Расчет ликвидационной стоимости Объекта оценки

Показатель	Обозначение	Значения
Требуемая доходность инвестирования в Объект оценки в годовом исчислении, %	-	13,39%
Срок реализации Объекта оценки по ликвидационной стоимости, мес.	tl	1
Срок реализации Объекта оценки по рыночной стоимости, мес.	tp	3
Коэффициент, учитывающий стоимость денег во времени	К сдв	0,78
Эластичность спроса по цене (по модулю)	E	3
Коэффициент, учитывающий эластичность	К _ε	1

расчеты Оценщика, умножая рыночную стоимость на коэффициент – 0,78 получаем.

Ликвидационная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационной описи №6 от 08.08.2019 г., на дату оценки «01» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	в руб. с НДС	в руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Инженерная машина в составе:плоттер Seiko LP-2050 со сканером, выходной лотокSeiko, сканированияS, инв. № БП0005874	448 500	373 800	74 700
2	Погрузчик дизельный Heli, инв. № БП0005695	226 800	189 000	37 800
3	Гидравлическая тормозная машина, 25 кН FRS301 со скользящим заземлением MTR001, инв. № 000000257	778 800	649 000	129 800
4	Гидравлическая тормозная машина, 40 кН FRS404 со скользящим заземлением MTR001, инв. № 000000259	1 426 100	1 188 400	237 700
5	Приемник геодезический спутниковый GRX-1 с модемом (GPS/ГЛОНАСС, L1/L2. RTK 5 Гц), инв. № БП0005867	257 700	214 800	42 900
6	Испытательное устройство РЕТОМ-ВЧ/25 зав.№1044, инв. № 000000213	324 200	270 200	54 000
7	Тахеометр Leica TS09plus R1000 2" Arctic, инв. № БП0005608	297 300	247 800	49 500
8	Электролаборатория ППУ-6 на базе автомобиля КАМАЗ-43114, инв. № 000000344	3 485 900	2 904 900	581 000
	Итого*:	7 245 300	6 037 900	1 207 400

**Оценщик, член Саморегулируемой организация
«Региональная Ассоциация Оценщиков»**

_____/Купцов М.М./.

Часть 10. Перечень используемых материалов

Копии документов, предоставленных Заказчиком

1. Инвентаризационная опись №5 от 08.08.2019 г., Инвентаризационная опись №6 от 08.08.2019 г.
2. Справка о балансовой стоимости актива от 31.09.2019 г.

Перечень использованных данных при проведении оценки

1. 2. "Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98". Утверждено Министерством экономики РФ.
2. 3. "Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98". Утверждена Минтрансом РФ от 10 декабря 1998 г.
3. 4. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости/СПбГТУ. - СПб., 1997.
4. 5. И.Д. Дронова, Ю.Я. Еленева, А.И. Имшенецкий. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. - М.: Дело.1998
5. 6. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Минстатинформ, 1997.
6. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утв. Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015г. №298;
7. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утв. Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015г. №298;
8. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утв. Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015г. №299;
9. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)» от 17.11.2016 г.;
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» от 01 июня 2015 г. г.;
11. Свод стандартов оценки Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТ 001, 002, 003, 004, 006, утвержденные решением Совета Ассоциации
12. (Протокол от 06.10.2015г.));
13. Книга «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое, Нижний Новгорода 2015 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

[illegible]Z-в структурной формуле $\text{N}(\text{CH}_3)_3$

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

[illegible]

3. Критерии идентификации характеристика объекта основных средств

[illegible]

Другие характеристики

and $\frac{d^2y}{dx^2} = 0$, $y = \frac{x^2}{2}$

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

Дата выпуска (год)	Дата ввода в эксплуатацию (первоначальное)	Дата последнего капитального ремонта	Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
								2 528 408,38	85	Линейный способ

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

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Другие характеристики

Комиссия по приему-передаче

Результат испытания по "09" 20/11

Объект основных средств техническим условиям соответствует

Доработка требуется

Принять, если не соответствует

Заключение комиссии

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Объект основных средств

Срок

По дате передачи по "09" 20/11

Отметка бухгалтерии

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер

Принял

По дате передачи по "09" 20/11

По дате передачи по "09" 20/11

Объект основных средств принят на ответственное хранение

По дате передачи по "09" 20/11

По дате передачи по "09" 20/11

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной

карточки учета объекта основных средств или занесен

в инвентарный лист

Главный бухгалтер

Номер документа

Дата составления

Матвеев М.В.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

на № 94-02/14 от 12.02.2014

Унифицированная форма № ОС-1

Утверждена постановлением Государственного Российского

на № 31.01.2007 № 87

Григорьев И.А.

Директор организации

М.П.

20

г.

М.П.

03

апреля

2014 г.

Форма по ОСУД

по ОКПО

Код

0306001

96730289

Организация-получатель

Общество с ограниченной ответственностью "Комплексные энергетические решения"

191119, Санкт-Петербург

Вороневская ул. дом № 3, корпус А, тел.: (812) 309-36-38

д/с 48702810300470005325

в банке САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО "БАНК МОСКВЫ", БИК 044030799, к/с 30101810603000000799

Основное подписание

Организация-сдатчик

Общество с ограниченной ответственностью "ДаванСурой"

191119, Санкт-Петербург

Вороневская ул. дом № 3, корпус А, тел.: (812) 309-36-38

ИНН/КПП 780142460/784001001

Основание для составления акта

Универсальный передаточный документ

вымер

1404020

Дата

принятая в бухгалтерскому учету

02.04.2014

списания с бухгалтерского учета

03.04.2014

Счет, субсчет, вид аналитического учета

01.1

по ОКФС

142947130

инвентаризационной группы

3

инвентарный

Б110015874

заводской

номер

Государственная регистрация

дата

АКТ

Номер документа

00000000031

Дата составления

03.04.2014

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

Объект основных средств

Инженерная машина в составе: плоттер Sciso со сканером, выходной плоттер Sciso, опция цвет.

Место нахождения объекта

в момент приема-передачи Вороневская

Организация-изготовитель

Справочно: 1. Участки земельной собственности

Доля в праве общей

собственности, %

2. Иностранная валюта*

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

2-я страница формы ОСОС-1

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

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

Дата выпуска (год)	Дата ввода в экс- плуатацию (персона- льная)	Дата последнего капитального ремонта	Фактический срок эксплу- тации (лет, месяцев)	Срок полез- ного исполь- зования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобрете- ния (дого- ворная сто- имость), руб.	Персона- льная сто- имость на дату прин- ятия к бухгал- терскому учету, руб.	Срок полез- ного исполь- зования	Способ начисления амортизации	нормы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								896 186,41	42	Линейный способ	

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоцен- ных материалов	количественный номер	единица измерения	количество	масса	
1	2	3	4	5	6	7	

Другие характеристики

5. Матрица информации об объектах

№ п/п	Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Сумма		Датум		Сумма
			акт, руб.	инв.	дата	смет.	
1	Объект 1	17.05.2012	1000000	1000000	17.05.2012	1000000	1000000
2	Объект 2	17.05.2012	2000000	2000000	17.05.2012	2000000	2000000
3	Объект 3	17.05.2012	3000000	3000000	17.05.2012	3000000	3000000
4	Объект 4	17.05.2012	4000000	4000000	17.05.2012	4000000	4000000
5	Объект 5	17.05.2012	5000000	5000000	17.05.2012	5000000	5000000
6	Объект 6	17.05.2012	6000000	6000000	17.05.2012	6000000	6000000
7	Объект 7	17.05.2012	7000000	7000000	17.05.2012	7000000	7000000
8	Объект 8	17.05.2012	8000000	8000000	17.05.2012	8000000	8000000
9	Объект 9	17.05.2012	9000000	9000000	17.05.2012	9000000	9000000
10	Объект 10	17.05.2012	10000000	10000000	17.05.2012	10000000	10000000

6. Вклады на ремонт

№ п/п	Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Сумма		Датум		Сумма
			акт, руб.	инв.	дата	смет.	
1	Объект 1	17.05.2012	1000000	1000000	17.05.2012	1000000	1000000
2	Объект 2	17.05.2012	2000000	2000000	17.05.2012	2000000	2000000
3	Объект 3	17.05.2012	3000000	3000000	17.05.2012	3000000	3000000
4	Объект 4	17.05.2012	4000000	4000000	17.05.2012	4000000	4000000
5	Объект 5	17.05.2012	5000000	5000000	17.05.2012	5000000	5000000
6	Объект 6	17.05.2012	6000000	6000000	17.05.2012	6000000	6000000
7	Объект 7	17.05.2012	7000000	7000000	17.05.2012	7000000	7000000
8	Объект 8	17.05.2012	8000000	8000000	17.05.2012	8000000	8000000
9	Объект 9	17.05.2012	9000000	9000000	17.05.2012	9000000	9000000
10	Объект 10	17.05.2012	10000000	10000000	17.05.2012	10000000	10000000

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации

М.П.

Организация-получатель

ОАО "СНП"

191119, Санкт-Петербург, ул. Воронская, д. 5, корпус А, тел.: (812) 329-36-38

ИН 4070281096800006842, в базе ФИНАНСИСТОВ ОАО БАНК ВТБ в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, БИК 044030704, К/С 30701810968000000704

МЕХАНИЗИРОВАННАЯ КОЛОННА-1

Организация-сдатчик

Основание для составления акта

Объект основных средств

Место нахождения объекта в момент приема-передачи

Организация-получатель

Сторожище: 1. Учетная запись собственности

2. Инвентарная книга*

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

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

Генеральный директор

М.П.



Формы по ОКУД
по ОКПО

Унифицированная форма № 08-1
Утверждена приказом Минфина России
от 21.01.2003 № 7

Шершова Г.И.

(подпись)

20.05.2012

Код

0366001

96750289

АКТ

Номер документа
00000000042

Дата составления
17.05.2012

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

Дата принятия в бухгалтерский учет
списания с бухгалтерского учета

17.05.2012

Счет, субсчет, код инвентарного учета

по ОКФС

143312040

Понер

инвентарный

000000213

Государственная регистрация

номер

дата

1. Сведения об истинности объекта основных средств на дату передачи

Дата выпуска (год)	Дата в эксплуатацию (серийно-заводная)	Дата последнего капитального ремонта	Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								567 796,61	61	Линейный способ	

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

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности			Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса	
1	2	3	4	5	6	7	

Другие характеристики

Комиссия по приемке-передаче

Результат испытания на * 12.12.2012

Объект основных средств техническим условиям соответствует

Доработка требуется

(примечание, если не соответствует)

(примечание, если требуется)

Заключение комиссии

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Объект основных средств

Сдан

* 12.12.2012 г. Табличный номер

Отметка бухгалтерии

В инвентарной карте № _____ учета объекта основных средств выставлен номер

Главный бухгалтер

Принят

* 12.12.2012 г. №

Объект основных средств принят на ответственное хранение

* 12.12.2012 г. Табличный номер

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной

карты учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге

Главный бухгалтер

Субботин В.С.

г. №

Субботин В.С.

8/12

Номер документа

Дата составления

Магуз М.Д.

[illegible]

old. Caprimus sp.
specimens #1 of 0901.13

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-сдатчика

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя

ГРНГРЬЕВ Н.А.
ПО БЕЗОПАСНОСТИ
2013-10-22 09:13
Удостоверение Федеральной службы безопасности России
от 21.01.2007 №7

М.П.

М.П.

Формы по ОКУД
по ОКПО

Код
0900001
96750299

Организация-получатель: ООО "КЭР"

191119, Санкт-Петербург, Воронежская ул. дом № 5, корпус А, тел.: (812) 399-36-38

р/с 40702819300470003323, в банке САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО "БАНК МОСКВЫ", БИК 044030799, к/с 301018106600000000799

МЕХАНИЗИРОВАННАЯ КОЛОННА-1

Организация-сдатчик

Основание для составления акта

номер

дата

Дата

принятия к бухгалтерскому учету
справки с бухгалтерского учета

Счет, субъект, код аналитического учета

по ОКФС

15 3512130

акт

Номер документа

Дата составления

КЭР00000110

09.12.2013

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

Объект основных средств: Катер NorthSilver PRO 490 RU-NSP80395AD13, Двигатель Mercury ME-F 60E1.P1 OP585924

Место нахождения объекта в момент приема-передачи

Организация-изготовитель

Справочно: 1. Участник долевой собственности

Доля и право общей собственности, %

2. Иностранная валюта*

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

2-я страница формы МОС-1

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

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

Дата выпуска (год)	Дата ввода в экс- плуатацию (первоначальная)	Дата последнего капитального ремонта	Фактический срок эксплу- атации (лет, месяцев)	Срок полез- ного исполь- зования	Сумма начисленной амортизации (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобрете- ния (дого- ворная сто- имость), руб.	Первоначальная сто- имость на дату приня- тия к бухгал- терскому учету, руб.	Срок полез- ного исполь- зования	Способ начисления амортизации	нормы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								622 711,86	85	Линейный способ	

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоцен- ных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Другие характеристики

Комиссия по приемке-передаче

Результат испытаний на " _____ " _____ 20__ г.

Объект основных средств техническим условиям

соответствует

не соответствует

Доработка

требуется

не требуется

(подпись, кто не соответствует)

(подпись, кто требует)

Заключение комиссии

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Савиновский

(подпись)

(подпись)

Савиновский

(подпись)

(подпись)

Савиновский

(подпись)

(подпись)

Объект основных средств

Сала

Сала

(подпись)

(подпись)

(подпись)

_____ 20__ г.

Табельный номер

Приказ

Начальник дирекции
сельского хозяйства

(подпись)

(подпись)

Чехов В.П.

(подпись)

№ _____

По номерности от _____ 20__ г.

выданной

(или, кому (какому, кому, за какой)

Объект основных средств принял на ответственное хранение

(подпись)

(подпись)

(подпись)

_____ 20__ г.

Табельный номер

Отметка бухгалтерии

В инвентарной карте (книге) учета объекта основных средств выставлен отсчет

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной
карточки учета объекта основных средств или записи
в инвентарной книге

Номер документа

Дата составления

Главный бухгалтер

(подпись)

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Колосов Т.С.

(подпись)

[illegible]

[illegible]

Универсальный передаточный документ (УПД) № 01/01/2014/001		Код	
Формат по ОК045		00000000	
по ОК040		00000000	
по ОК046		00000000	
по ОК047		00000000	
по ОК048		00000000	
по ОК049		00000000	
по ОК050		00000000	
по ОК051		00000000	
по ОК052		00000000	
по ОК053		00000000	
по ОК054		00000000	
по ОК055		00000000	
по ОК056		00000000	
по ОК057		00000000	
по ОК058		00000000	
по ОК059		00000000	
по ОК060		00000000	
по ОК061		00000000	
по ОК062		00000000	
по ОК063		00000000	
по ОК064		00000000	
по ОК065		00000000	
по ОК066		00000000	
по ОК067		00000000	
по ОК068		00000000	
по ОК069		00000000	
по ОК070		00000000	
по ОК071		00000000	
по ОК072		00000000	
по ОК073		00000000	
по ОК074		00000000	
по ОК075		00000000	
по ОК076		00000000	
по ОК077		00000000	
по ОК078		00000000	
по ОК079		00000000	
по ОК080		00000000	
по ОК081		00000000	
по ОК082		00000000	
по ОК083		00000000	
по ОК084		00000000	
по ОК085		00000000	
по ОК086		00000000	
по ОК087		00000000	
по ОК088		00000000	
по ОК089		00000000	
по ОК090		00000000	
по ОК091		00000000	
по ОК092		00000000	
по ОК093		00000000	
по ОК094		00000000	
по ОК095		00000000	
по ОК096		00000000	
по ОК097		00000000	
по ОК098		00000000	
по ОК099		00000000	
по ОК100		00000000	
по ОК101		00000000	
по ОК102		00000000	
по ОК103		00000000	
по ОК104		00000000	
по ОК105		00000000	
по ОК106		00000000	
по ОК107		00000000	
по ОК108		00000000	
по ОК109		00000000	
по ОК110		00000000	
по ОК111		00000000	
по ОК112		00000000	
по ОК113		00000000	
по ОК114		00000000	
по ОК115		00000000	
по ОК116		00000000	
по ОК117		00000000	
по ОК118		00000000	
по ОК119		00000000	
по ОК120		00000000	
по ОК121		00000000	
по ОК122		00000000	
по ОК123		00000000	
по ОК124		00000000	
по ОК125		00000000	
по ОК126		00000000	
по ОК127		00000000	
по ОК128		00000000	
по ОК129		00000000	
по ОК130		00000000	
по ОК131		00000000	
по ОК132		00000000	
по ОК133		00000000	
по ОК134		00000000	
по ОК135		00000000	
по ОК136		00000000	
по ОК137		00000000	
по ОК138		00000000	
по ОК139		00000000	
по ОК140		00000000	
по ОК141		00000000	
по ОК142		00000000	
по ОК143		00000000	
по ОК144		00000000	
по ОК145		00000000	
по ОК146		00000000	
по ОК147		00000000	
по ОК148		00000000	
по ОК149			

[illegible]

110

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

Дата выпуска (год)	Дата ввода в эксплуатацию (первоначальная)	Дата последнего капитального ремонта	Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
								8 293 394,06	61	Линейный способ	

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

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспосабливания, принадлежности		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Другие характеристики

Комиссия по приему-передаче

Результат испытаний по 21.05.2012

Объект основных средств технически устроен

соответствует

не соответствует

Доработка

требуется

не требуется

(да/нет, если соответствует)

(да/нет, если требуется)

Завлаживание комиссией

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Объект основных средств

Сдана

20 г.

Табельный номер

Принят 21.05.2012

Стефанов В.С.

По доверенности от 21.05.2012

наименование

Объект основных средств принят на ответственное хранение

21.05.2012

Табельный номер

Отметка бухгалтеров:

В инвентарной картонной (книжной) учете объект основных средств выделен

Главный бухгалтер

Главный бухгалтер

Номер документа	Дата составления
-----------------	------------------

Общество с ограниченной ответственностью "Комплексные энергетические решения"

Центральный склад СПб (м/ойс)

организация

структурное подразделение

Форма по ОК/Д

0317004

по ОК/О

96750289

Вид деятельности

Основание для проведения инвентаризации: Приказ

научное учреждение

номер

2

дата

08.08.2019

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Вид операции

Номер документа

2

Дата составления

08.08.2019

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

товарно-материальных ценностей

лист 10

вид товарно-материальных ценностей

находящаяся

в собственности организации, полученная для работы

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сданы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, и выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное (ые) лицо(а):


подпись


подпись

Самокина А.В.

расшифровка подписи

должность

должность

расшифровка подписи

Проведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на

Страница 2

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цены, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	код по ОКЕИ	наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	10.08	Берка У-136 круглая кабельная	УТ-00000595	796	шт	1,080			928,260	1 002,52	928,260	1 002,52
2	10.08	Переход К 18х4, 5-108х4,0	УТ-00006106	796	шт	239,680			4,000	958,72	4,000	958,72
3	10.08	Фиксатор "Стойка усиленная" (седло) 25*50"	УТ-00006374	796	шт	2,100			6 000,000	12 600,00	6 000,000	12 600,00
4	10.08	Труба толстостенная сталь 40X D=114мм, b=мм, L=3,5 м	УТ-00006401	006	м	2 926,200			7,000	20 483,43	7,000	20 483,43
5	10.08	Скотч Лента алюминиевая	УТ-00006577	796	шт	73,920			48,000	3 548,00	48,000	3 548,00
6	10.08	Основание под "Стойку усиленную"	УТ-00007061	796	шт	2,250			6 000,000	13 500,00	6 000,000	13 500,00
7	10.08	Труба ПВХ жесткая гладкая д.32мм, теплая, 3м, цвет серый	БП000003671	006	м	124,060			1 536,856	190 666,17	1 536,856	190 666,17
8	10.08	Отход 90-108х4	БП000003701	796	шт	636,920			1,000	636,92	1,000	636,92
9	10.08	Ящик НЫЛВУ-1М УЗ 100А IP54	УТ-00012394	796	шт	1 529,910			1,000	1 529,91	1,000	1 529,91
10	10.08	Труба гофрированная из ПВХ с протекторным диаметром 16 мм серый	УТ-00012516	000	м	5,080			25,000	127,12	25,000	127,12
11	10.08	Шкаф телекоммуникационный 42U с вентиляцией	УТ-00012679	796	шт	57 485,700			1,000	57 485,70	1,000	57 485,70
12	10.08	Опора ТС-659 Ду 133 серия 5.903-13 вып. 7-95	БП-00006856	796	шт	165,680			2,000	331,36	2,000	331,36
13	10.08	Опора ТС-659 Ду 108 серия 5.903-13 вып. 7-95	БП-00006859	796	шт	155,930			6,000	935,58	6,000	935,58
14	10.08	Опора ТС-659 Ду 89 серия 5.903-13 вып. 7-95	БП-00006860	796	шт	146,190			2,000	292,38	2,000	292,38
15	10.08	Опора ТС-623-09 Ду 133-139 h100 серия 5.903-13	БП-00006864	796	шт	344,770			27,000	9 308,62	27,000	9 308,62
16	10.08	Опора ТС-623-06 Ду 89-108 h100 серия 5.903-13	БП-00006865	796	шт	204,900			47,000	9 630,22	47,000	9 630,22
17	10.08	Муфта канальная 10 КВТп-3х (150-240)до 10хВ НТК	БП-00006967	796	шт	1 016,950			16,000	16 271,19	16,000	16 271,19
18	10.08	Сирена-бугель усиленная СУ-20	БП-00006999	796	шт	16,420			225,000	3 695,34	225,000	3 695,34
19	10.08	Поддон душ ст. эм. 90х90х16 с сиф.	БП-00007057	839	компл	2 763,860			1,000	2 763,86	1,000	2 763,86
20	10.08	Подставка для ст. поддона 50х50	БП-00007058	796	шт	490,900			1,000	490,90	1,000	490,90
21	10.08	Гризавик абонентский ТС-569 Ду 125 Ру 16	БП-00011915	796	шт	15 652,540			1,000	15 652,54	1,000	15 652,54
22	10.08	Опора серия 5.903-13 ТС-623-10 Ду133-159	БП-00012044	0796	шт	268,980			72,000	19 368,78	72,000	19 368,78
23	10.08	Опора серия 5.903-13 ТС-623-04 Ду67-76	БП-00012045	0796	шт	185,170			15,000	2 777,54	15,000	2 777,54
24	10.08	Кросс оптический КОР-24-У ВРС 5М	БП-00012129	796	шт	1 083,900			2,000	2 167,80	2,000	2 167,80
25	10.08	Клпан рег. в сборе С 301 Ду 80 Ру25 (пр.класс 0823361908)	БП-00012130	796	шт	56 886,000			1,000	56 886,00	1,000	56 886,00
26	10.08	СПОм 133/225.100	БП-00012139	796	шт	468,000			30,000	14 040,00	30,000	14 040,00
27	10.08	Гайка потайная МСМ-М8	БП-00007243	796	шт	85,860			480,000	41 212,46	480,000	41 212,46
28	10.08	Гайка монтажная МСМ-НДС plus	БП-00007244	796	шт	147,810			200,000	29 562,50	200,000	29 562,50
29	10.08	СПОм 426/560.100	БП-00000012	796	шт	1 212,710			31,000	37 594,06	31,000	37 594,06
30	10.08	ЖКБ опорная подушка ОП-5	БП-00000017	796	шт	889,830			19,000	16 906,78	19,000	16 906,78
31	10.08	Пластина канальная д/эм. клеммы WAP WTL6/1	БП-00000049	778	упак	503,060			6,000	3 018,34	6,000	3 018,34
32	10.08	Втулка с резьбой VH 19 (50шт)	БП-00000050	778	упак	1 735,550			10,000	17 355,45	10,000	17 355,45
Итого									15 746,116	700 098,20	15 746,116	700 098,20

Итого по странице

а) количество порядковых номеров

Тридцать два

б) общее количество единиц фактически

Пятнадцать тысяч семьсот сорок шесть целых 116 тысячных

в) на сумму фактически

Семьсот тысяч девятьсот восемьдесят рублей 20 копеек

Номер по порядку	Счет, руб.	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб.		Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование	коп.	руб.	инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
33	10.08	Концевой стопор WEW 36/2 на DIN рейку TS 35	KP-00000051	778	штуки	1 844,340				3,000	5 533,62	3,000	5 533,62
34	10.08	Опора скользящая приварная Д-89 (108) TC-623.000-07	KP-00000076	796	шт	220,340				38,000	8 372,88	38,000	8 372,88
35	10.08	Опора скользящая приварная Д-67 (76) TC-623.000-04	KP-00000077	796	шт	182,200				64,000	11 661,02	64,000	11 661,02
36	10.08	Опора неподвижная 1-1п 108мм/180 ППУ-П с ОДК	KP-00000149	796	шт	22 881,360				3,000	68 644,07	3,000	68 644,07
37	10.08	Термометр 6T-51.211 (0-160C) G1/2, 150, 1,5 с пиласой (латунь)	KP-00000156	796	шт	699,160				2,000	1 398,31	2,000	1 398,31
38	10.08	Переключатель QWS 3 SAKT 1+2 (20шт)	KP-00000167	778	штуки	2 429,760				17,000	41 305,98	17,000	41 305,98
39	10.08	Провод ПулВнг(A)-LS 1* 2,5 Ч	KP-00000171	008	км	11 492,010				1,000	11 492,01	1,000	11 492,01
40	10.08	Крышка колоды ПП-10-1	KP-00000176	796	шт	1 252,620				1,000	1 252,62	1,000	1 252,62
41	10.08	Опора неподвижная 1-1п 76х3,5/140 ППУ-П с ОДК	KP-00000206	796	шт	20 932,210				2,000	41 864,41	2,000	41 864,41
42	10.08	Кран трехходовой для манометра внут. G1/2 - внут. G1/2 ручка Ду15	KP-00000211	796	шт	313,560				1,000	313,56	1,000	313,56
43	10.08	Трубка петлевая прямая для манометра вту G1/2- вту G1/2	KP-00000215	796	шт	381,360				12,000	4 576,27	12,000	4 576,27
44	10.08	Фланец 80-16-01-1-B-4	KP-00000218	796	шт	301,000				11,000	3 311,00	11,000	3 311,00
45	10.08	Манометр ТМ 100 0-2,5МПа G1/2	KP-00000229	796	шт	245,780				41,000	10 076,27	41,000	10 076,27
46	10.08	Кран трехходовой внут. G1/2-нар. M20x1,5	KP-00000230	796	шт	432,200				7,000	3 025,43	7,000	3 025,43
47	10.08	СПОК 75/140.100	KP-00000247	796	шт	262,710				29,000	7 618,64	29,000	7 618,64
48	10.08	СПОК 108/160.100	KP-00000249	796	шт	288,140				25,000	7 203,39	25,000	7 203,39
49	10.08	Кабель передачи данных UNITRONIC LYCY (TP) 6*2*0,14	KP-00000263	006	м	96,330				50,000	4 766,25	50,000	4 766,25
50	10.08	Фланец сталь для ПНД, Д=63	KP-00000267	796	шт	287,060				2,000	574,10	2,000	574,10
51	10.08	Сюбс МН-1 250*180 Ду25 А1	KP-00000269	796	шт	370,730				12,000	4 448,74	12,000	4 448,74
52	10.08	Кабельные крепления ридные РКХ-40/60	БП-00007379	839	компл	218,500				90,000	19 665,00	90,000	19 665,00
53	10.08	СПОК 159/250.100	KP-00000344	796	шт	389,830				60,000	19 491,53	60,000	19 491,53
54	10.08	Муфта хромоталлцементная БНМ-150	KP-00000385	796	шт	86,440				12,000	1 037,29	12,000	1 037,29
55	10.08	Провод ПулВнг(A)-LS 1* 1,5 Б	KP-00000398	008	км	6 802,060				2,320	15 780,77	2,320	15 780,77
56	10.08	Преобразователь измер. многофункц. ЭВМП1-2-45/100-26-A20-32	KP-00000404	796	шт	21 243,000				93,000	975 599,00	93,000	975 599,00
57	10.08	GCR_ENSPA-26824 контакт состояния OF для C80/C120	KP-00000521	796	шт	1 029,400				34,000	34 996,60	34,000	34 996,60
58	10.08	GCR_ENSPA-29452 вспомог. контакт слабостр. OF/SD/S	KP-00000522	796	шт	1 705,830				12,000	20 467,56	12,000	20 467,56
59	10.08	GCR_ENSPA-32053 DEK DHT01-0060 для рейки	KP-00000523	796	шт	23,430				20,000	468,60	20,000	468,60
60	10.08	GCR_ENSPA-47077 NT контакт слабостр. сигнализация	KP-00000524	796	шт	2 241,970				20,000	44 839,40	20,000	44 839,40
61	10.08	GCR_ENSPA-59842 SERAM MOD CBR3M.RS485-2-PROB.ACE94	KP-00000526	796	шт	5 706,220				30,000	171 186,60	30,000	171 186,60
62	10.08	GCR_ENSPA-59853 SERAM КАБЕЛЬ ПОД RS485 CCA612	KP-00000527	796	шт	1 029,400				1,000	1 029,40	1,000	1 029,40
63	10.08	GCR_ENSPA-ABF7320T ABT.BYKLC60N 2П 1А В	KP-00000528	796	шт	2 507,940				26,000	65 206,44	26,000	65 206,44
Итого по странице										711,320	607 206,76	711,320	607 206,76

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
б) общее количество единиц фактически
в) на сумму фактически

Тридцать один

Семьсот одиннадцать целых 32 сотых

Два миллиона шестьсот семь тысяч двести девять рублей 76 копеек

Номер по порядку	Счет, руб.	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб.		Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование	коп.	руб.	инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
64	10.08	GCR_ENSPA-ABF74302 ABT.BYKLC60N 2П 2А С	KP-00000529	796	шт	1 838,290				26,000	47 743,54	26,000	47 743,54
65	10.08	GCR_ENSPA-ABF76208ABT.BYKLC60N 2П 6А В	KP-00000530	796	шт	709,700				4,000	2 838,80	4,000	2 838,80
66	10.08	GCR_ENSPA-47587 блок-контакт положение "открыт/зат"	KP-00000531	796	шт	12 240,000				6,000	73 440,00	6,000	73 440,00
67	10.08	GCR_ENSPA-ABF68225ABT.BYKLC60N 2П 25А В	KP-00000532	796	шт	2 835,980				30,000	85 079,40	30,000	85 079,40
68	10.08	GCR_ENSPA-ABK24208ABT.BYKLC60N 2П 6А С	KP-00000533	796	шт	384,460				6,000	2 306,76	6,000	2 306,76
69	10.08	GCR_ENSPA-ABK24216ABT.BYKLC60N 2П 16А С	KP-00000534	796	шт	324,300				6,000	1 945,80	6,000	1 945,80
70	10.08	GCR_ENSPA-ABETUF100 TELEFAST ПЛАВКИЙ ПРОДОХРАНИТЕЛЬ	KP-00000535	796	шт	294,400				1,000	294,40	1,000	294,40
71	10.08	GCR_ENSPA-NSYTRAVV35 ОРГАН СТАНДАРТ МЕТАЛЛ Ш	KP-00000536	796	шт	48,730				100,000	4 873,00	100,000	4 873,00
72	10.08	GCR_ENSPA-NSYTRAC22 КРЫШКА ТОРЦЕВАЯ	KP-00000537	796	шт	13,600				80,000	1 088,00	80,000	1 088,00
73	10.08	GCR_ENSPA-NSYTRAL410 ПЕРЕМЫЧКА ДЛЯ КЛЕММНИКОВ СЕЧ	KP-00000538	796	шт	102,080				10,000	1 020,80	10,000	1 020,80
74	10.08	GCR_ENSPA-NSYTRV42 КЛЕММНИК ВИНТОВОЙ ПРОХОДНОЙ	KP-00000539	796	шт	24,030				700,000	16 821,00	700,000	16 821,00
75	10.08	GCR_ENSPA-RM17UAS15 РЕЛЕ КОНТРОЛЯ НАПРЯЖЕНИЯ	KP-00000540	796	шт	2 664,820				32,000	85 274,24	32,000	85 274,24
76	10.08	GCR_ENSPA-UNYSPULFUV1X UnityPro L одиночная лопатка	KP-00000541	796	шт	26 052,000				1,000	126 052,00	1,000	126 052,00
77	10.08	GCR_ENSPA-VN2A8308DRS Терминатор линия Modbus/12	KP-00000542	796	шт	166,850				38,000	6 332,70	38,000	6 332,70
78	10.08	Бирка У-134 квадрат	БП-00007450	796	шт	1 330				10 830 000	14 137,83	10 830 000	14 137,83
79	10.08	Кросс ШКОН-У/1-8-LC/5M-8-LC/UPC CSD	KP-00000505	796	шт	1 803,360				13,000	23 443,33	13,000	23 443,33
80	10.08	Муфта концевая 1ПВБТН-570-120) для кабеля без брони	БП-00007563	796	шт	577,020				3,000	1 731,07	3,000	1 731,07
81	10.08	Наконечник медный лентный ТМЛ 240-16-24	БП-00007564	796	шт	248,960				7,000	1 742,88	7,000	1 742,88
82	10.08	Держатель одиноковый двухсторонний, д 32мм	БП-00007568	796	шт	9,390				500,000	4 694,92	500,000	4 694,92
83	10.08	Светильник аварийный светодиодный CCA1001 3Вт Выход-EXIT	БП-00007562	796	шт	651,890				1,000	651,89	1,000	651,89
84	10.08	Светильник аварийный светодиодный автономный, 3x, 8Вт, 65, 105лм ANTADES	БП-00007755	796	шт	4 244,870				4,000	16 979,48	4,000	16 979,48
85	10.08	Консоль с опорой ML, ок. 400-4	БП-00007765	796	шт	586,580				3,000	1 759,75	3,000	1 759,75
86	10.08	Степное крепление лопы (бронштейн)	БП-00007772	796	шт	234,280				40,000	9 371,09	40,000	9 371,09
87	10.08	Тройник 40x17	БП-00007786	796	шт	36,000				25,000	900,00	25,000	900,00
88	10.08	Соединения на стык 40x17	БП-00007787	796	шт	66,060				110,000	6 232,72	110,000	6 232,72
89	10.08	Угол внутренний 40x17	БП-00007792	796	шт	36,000				20,000	720,00	20,000	720,00
90	10.08	Угол внешний неизолированный 80x40 (90)	БП-00007796	796	шт	112,290				1,000	112,29	1,000	112,29
91	10.08	Световой указатель настенный Mizar 4023-4 LED SP5	БП-00007803	796	шт	4 708,420				2,000	9 416,83	2,000	9 416,83
92	10.08	Муфта ЗПСТ-10-150-240 (Б)	БП-00007839	0796	шт	5 508,470				3,000	16 525,42	3,000	16 525,42
Итого по странице										12 402,000	583 532,98	12 402,000	583 532,98

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
б) общее количество единиц фактически
в) на сумму фактически

Двадцать девять

Двадцать тысяч четыреста два

Пятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать два рубля 95 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (комбинаторный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
93	10.08	Ящик с трансформатором ООО ЯТП 220/12В 250Вт 3 автомата	БП-00007841	796	шт	2 238,730			2,000	4 477,46	2,000	4 477,46
94	10.08	Кросс ШКОС-M-1U/2-32-LS/684-32-LS/UPS CСд	КР-00000894	796	шт	2 425,310			2,000	4 850,62	2,000	4 850,62
95	10.08	Гризелик абонентский ТС-969 Ду 150 Ру 16	БП-00007914	796	шт	23 130,600			2,000	46 271,19	2,000	46 271,19
96	10.08	Муфта вводная МВлн-25 пласт.	БП-00007971	796	шт	31,470			150,000	4 720,03	150,000	4 720,03
97	10.08	Муфта вводная МВлн-32 пласт.	БП-00007972	796	шт	31,750			200,000	6 350,72	200,000	6 350,72
98	10.08	Муфта вводная МВлн-32 пласт.	БП-00007973	796	шт	26,880			200,000	5 378,00	200,000	5 378,00
99	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 6/3 желт.	БП-00008097	006	м	11,510			87,000	1 001,24	87,000	1 001,24
100	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 6/3 желто-зеленая	БП-00008098	006	м	11,510			92,000	1 058,78	92,000	1 058,78
101	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 6/3 зеленая	БП-00008099	006	м	11,510			90,000	1 035,78	90,000	1 035,78
102	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 6/3 красная	БП-00008100	006	м	11,510			90,000	1 035,78	90,000	1 035,78
103	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 6/3 синяя	БП-00008101	006	м	11,510			92,000	1 058,77	92,000	1 058,77
104	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 8/4 желто-зеленая	БП-00008102	006	м	12,440			45,000	559,83	45,000	559,83
105	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 8/4 зеленая	БП-00008103	006	м	12,440			86,000	1 069,90	86,000	1 069,90
106	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 8/4 красная	БП-00008104	006	м	12,440			85,000	1 057,46	85,000	1 057,46
107	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 12/6 желт.	БП-00008105	006	м	17,440			85,000	1 482,48	85,000	1 482,48
108	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 12/6 желто-зеленая	БП-00008106	006	м	17,440			34,000	592,98	34,000	592,98
109	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 12/6 зеленая	БП-00008107	006	м	17,440			87,000	1 517,35	87,000	1 517,35
110	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 20/10 желт.	БП-00008108	006	м	37,820			100,000	3 782,20	100,000	3 782,20
111	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 20/10 желто-зеленая	БП-00008110	006	м	37,820			40,000	1 512,68	40,000	1 512,68
112	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 20/10 зеленая	БП-00008111	006	м	37,820			85,000	3 214,67	85,000	3 214,67
113	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 20/10 красная	БП-00008112	006	м	37,820			82,000	3 101,40	82,000	3 101,40
114	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 30/15 желт.	БП-00008114	006	м	73,790			88,000	6 493,73	88,000	6 493,73
115	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 30/15 желто-зеленая	БП-00008153	006	м	73,735			81,000	5 972,46	81,000	5 972,46
116	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 30/15 синяя	БП-00008154	006	м	73,850			81,000	6 720,73	81,000	6 720,73
117	10.08	Наконечник ННЛ 2-6 пш-2-6	БП-00008241	778	упак	175,750			11,000	1 933,26	11,000	1 933,26
118	10.08	Трубка термоусадочная ТТУ 12/6 красная	БП-00008281	006	м	17,440			77,000	1 342,94	77,000	1 342,94
119	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 8/4 желтая	БП-00008282	006	м	12,440			85,000	1 057,46	85,000	1 057,46
120	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 8/4 желтая	БП-00008283	006	м	12,440			83,000	1 032,59	83,000	1 032,59
121	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 30/15 зеленая	БП-00008284	006	м	74,090			88,000	6 519,48	88,000	6 519,48
122	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 30/15 красная	БП-00008285	006	м	74,090			92,000	6 815,82	92,000	6 815,82
123	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 40/20 желт.	БП-00008286	006	м	100,000			48,000	4 800,00	48,000	4 800,00
124	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 40/20 желто-зеленая	БП-00008287	006	м	100,000			47,000	4 700,00	47,000	4 700,00
125	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 40/20 зеленая	БП-00008288	006	м	100,000			49,000	4 900,00	49,000	4 900,00
Итого по странице									2 576,000	147 418,15	2 576,000	147 418,15

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать три

Две тысячи пятьсот семьдесят шесть

Сто сорок семь тысяч четыреста восемьдесят рублей 15 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (комбинаторный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
126	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 40/20 красная	БП-00008289	006	м	100,000			40,000	4 000,00	40,000	4 000,00
127	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 40/20 синяя	БП-00008270	006	м	100,000			50,000	5 000,00	50,000	5 000,00
128	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 60/30 желто-зеленая	БП-00008272	006	м	195,610			49,000	9 633,90	49,000	9 633,90
129	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 60/30 красная	БП-00008274	006	м	195,610			48,000	9 437,28	48,000	9 437,28
130	10.08	Трубка термоусаживаемая ТУТн 60/30 синяя	БП-00008275	006	м	195,610			50,000	9 830,51	50,000	9 830,51
131	10.08	Муфта вводная ФВЛ для МРЛМ МВлн	БП-00008360	796	шт	52,880			48,000	2 536,31	48,000	2 536,31
132	10.08	Трубка термоусадочная ТУТ н20/10 черная	БП-00008363	006	м	37,650			88,000	3 351,07	88,000	3 351,07
133	10.08	Трубка термоусадочная ТУТн 20/10 черная	БП-00008376	006	м	37,650			80,000	3 012,20	80,000	3 012,20
134	10.08	Клемма М5ДВ2 5-NS 35	БП-00008706	796	шт	37,710			80,000	3 016,64	80,000	3 016,64
135	10.08	Муфта вводная МВлн-12 пласт.	БП-00008713	796	шт	9,460			393,000	3 716,67	393,000	3 716,67
136	10.08	Муфта вводная МВлн-20 пласт.	БП-00008714	796	шт	14,770			450,000	6 645,70	450,000	6 645,70
137	10.08	Ящик управления ЯУО 9501-3674 - 54	БП-00008731	796	шт	8 474,580			1,000	8 474,58	1,000	8 474,58
138	10.08	Гризелик абонентский ТС-969 Ду 200 Ру 16	БП-00008756	796	шт	31 864,410			2,000	63 728,82	2,000	63 728,82
139	10.08	Наконечник-пыльза 4 мм2 с изоляцией	БП-00008760	778	упак	169,490			1,000	169,49	1,000	169,49
140	10.08	Наконечник-пыльза 6 мм2 с изоляцией	БП-00008762	778	упак	241,530			4,000	966,10	4,000	966,10
141	10.08	Наконечник-пыльза 0,75 мм2 с изоляцией /уп 100шт/	БП-00008764	778	упак	63,560			3,000	190,68	3,000	190,68
142	10.08	Угол плоский 25х17	БП-00008956	796	шт	25,100			20,000	502,03	20,000	502,03
143	10.08	Керамогранит неглазурованный 30х30 (61,2х62поддон)	БП-00009199	055	м2	325,230			21,420	6 966,52	21,420	6 966,52
144	10.08	Трубка ПВХ LS-TU442L фирмы MAX (4,2мм х 200м) белая	БП-00009390	796	шт	4 210,070			3,000	12 630,20	3,000	12 630,20
145	10.08	Труба жесткая двустенная для кабельной канализации (12х16) д.110мм	БП-00009522	006	м	153,060			72,000	11 020,27	72,000	11 020,27
146	10.08	Опора скользящая приварная ТС-623.000-10 ДУ 133, 169	БП-00009574	796	шт	266,950			58,000	15 483,05	58,000	15 483,05
147	10.08	Муфта соединительная Стн4 150/240	БП-00009630	0796	шт	2 836,000			2,000	5 672,00	2,000	5 672,00
148	10.08	Труба ПВХ жесткая гладкая д.32	БП-00009637	796	шт	33,900			188,000	6 372,88	188,000	6 372,88
149	10.08	Перемычка типа Push-in	БП-00009669	0796	шт	18,770			25,000	469,25	25,000	469,25
150	10.08	Провод ПВТБ 1,5 Ч (м)	БП-00010056	006	м	6,780			200,000	1 356,93	200,000	1 356,93
151	10.08	Шнурок МВ	БД-00005794	006	м	46,180			15,000	692,68	15,000	692,68
152	10.08	Блок преобразователь интерфейса TTLRS485 D2700	УТ-00006292	796	шт	3 750,000			10,000	37 500,00	10,000	37 500,00
153	10.08	Наконечник ТМР 185	БП-00011022	796	шт	248,720			3,000	746,17	3,000	746,17
154	10.08	Счетчик Меркурий 230 AR-03 RS-7 5A/380В	КК-00007862	796	шт	3 675,470			1,000	3 675,47	1,000	3 675,47
155	10.08	Труба 106х4 элс ст.20	БП-00005551	168	т	37 179,880			0,500	18 589,94	0,500	18 589,94
156	10.08	Изоляционный ТУ (10х2) шир. 0,45	БП-00005564	055	м2	94,820			164,000	15 566,10	164,000	15 566,10
157	10.08	Отвод 90-158х4,5	БП-00005590	796	шт	525,050			4,000	2 104,21	4,000	2 104,21
158	10.08	Муфта х/д БНМ-150	БП-00005607	796	шт	86,440			1,000	86,44	1,000	86,44
Итого по странице									2 175,920	273 145,08	2 175,920	273 145,08

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать три

Две тысячи сто семьдесят пять целых 92 сотых

Двести семьдесят три тысячи сто сорок пять рублей 08 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
159	10.06	Тройник 273х7	БП-00005610	796	шт	3 648,860			6,000	33 893,16	6,000	33 893,16
160	10.06	Переход К 325хВ-219х7	БП-00005612	796	шт	1 593,660			1,000	1 593,66	1,000	1 593,66
161	10.06	Тройник 273х7-159х4,5	БП-00005636	796	шт	7 675,190			1,000	7 675,19	1,000	7 675,19
162	10.06	Фланец воротниковый сталь 1-200-16	БП-00005665	796	шт	3 194,590			7,000	22 082,14	7,000	22 082,14
163	10.06	Фланец 1-60-10	БП-00005679	796	шт	461,830			10,000	4 618,34	10,000	4 618,34
164	10.06	Подвесная стойка с траверсой 80х42х500	БП-00002943	796	шт	4 357,560			6,000	26 145,36	6,000	26 145,36
165	10.06	Пластина для U-образной скобы 58-64мм	БП-00002968	796	шт	53,160			150,000	7 974,00	150,000	7 974,00
166	10.06	Пластина для U-образной скобы 52-58мм	БП-00002969	796	шт	45,500			100,000	4 550,00	100,000	4 550,00
167	10.06	Наконечник медный луженый ТМЛ 95-12-15-М	ВД-00002319	796	шт	50,850			61,000	3 101,70	61,000	3 101,70
168	10.06	Верхний блок камеры ББК 4.0	БП-00006179	796	шт	17 881,360			2,000	35 762,71	2,000	35 762,71
169	10.06	Верхний блок камеры ББК 4.0-1	БП-00006180	796	шт	18 389,830			1,000	18 389,83	1,000	18 389,83
170	10.06	Блок контрольно-пусковой С2000-НПБ, 112-032-АПС.С Изм.3 "НВП Болот"	УТ-00021332	796	шт	1 685,720			1,000	1 685,72	1,000	1 685,72
171	10.06	Отвод 80-273х7	УТ-00021368	796	шт	2 437,550			3,000	7 312,66	3,000	7 312,66
172	10.06	Муфта для гофрированных труб 20мм	УТ-00028392	796	шт	3,870			200,000	774,00	200,000	774,00
173	10.06	РК Фланец для настенного крепления 40шт	УТ-00028394	796	шт	32,470			1 304,000	42 334,69	1 304,000	42 334,69
174	10.06	Шена насушая TS 35/7 5-81	УТ-00028395	796	шт	73,710			406,000	29 924,57	406,000	29 924,57
175	10.06	Кабельный ввод М20х1,5	УТ-00028396	796	шт	61,580			335,000	20 630,30	335,000	20 630,30
176	10.06	Фланец для СЕ без перфорации, тип1	УТ-00028406	796	шт	475,190			2,000	950,37	2,000	950,37
177	10.06	Кабельный ввод мембранный	УТ-00028407	796	шт	61,840			40,000	3 273,40	40,000	3 273,40
178	10.06	Кабельный ввод М25х1,5	УТ-00028412	796	шт	78,080			368,000	28 496,48	368,000	28 496,48
179	10.06	Муфта гибкая труба-коробка, 16мм IP65	УТ-00028418	796	шт	71,470			50,000	3 573,50	50,000	3 573,50
180	10.06	Муфта гибкая труба-коробка, 20мм IP65	УТ-00028419	796	шт	76,290			20,000	1 525,80	20,000	1 525,80
181	10.06	Излучатель инфракрасный пассивный объемный SIP-404/5	УТ-00028505	796	шт	24 311,360			2,000	48 622,76	2,000	48 622,76
182	10.06	Нагреватель SIP-HU	УТ-00028506	796	шт	3 531,290			2,000	7 062,58	2,000	7 062,58
183	10.06	Труба безалюминиевая 100*3,95	УТ-06323	796	шт	415,250			106,000	44 016,94	106,000	44 016,94
184	10.06	Пластина ЗГ 300х300х10 мм	УТ-06327	796	шт	722,880			6,000	4 337,28	6,000	4 337,28
185	10.06	Фланец 1-150-16	УТ-00013632	796	шт	828,590			17,000	14 085,94	17,000	14 085,94
186	10.06	Фланец 1-125-16 ГОСТ 12820-80	УТ-00013633	796	шт	561,390			5,000	2 906,78	5,000	2 906,78
187	10.06	Кабель ОГН-ДГМ-Н04-024X08-15,0-X-016A/003H	УТ-00003803	008	км	60 625,000			1,495	160 434,38	1,495	160 434,38
188	10.06	Кабель ОГН-ДГМ-Н04-048A12-15,0	УТ-00003806	008	км	24 179,400			0,300	37 253,62	0,300	37 253,62
189	10.06	Вентилятор центробежный FA-1800/SP	УТ-00003834	796	шт	12 291,670			1,000	12 291,67	1,000	12 291,67
190	10.06	Клиновое заземляющее д-8-16	БП000003374	796	шт	25 004,600			2,000	50 009,20	2,000	50 009,20
191	10.06	Держатель 20 мм с защелкой	БП000003374	796	шт	1,510			3 763,000	5 682,13	3 763,000	5 682,13
Итого									6 976,795	882 974,06	6 976,795	882 974,06

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать три

Шесть тысяч девятьсот семьдесят шесть целых 795 тысячных

Шестьсот восемьдесят два тысяча девятьсот семьдесят четыре рубля 06 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
192	10.06	Кран треноговый внут. Q12-нар Q1/2	УТ-00003094	796	шт	330,310			3,000	991,53	3,000	991,53
193	10.06	Труба ПВХ гибкая гофр. д. 16мм с протекцией, 100м	УТ-00003098	006	м	11,280			25,000	281,99	25,000	281,99
194	10.06	Прокладка (паронит) 200	БП-00001932	796	шт	93,420			2,000	186,84	2,000	186,84
195	10.06	Вилка кабельная У-136 треугольная	БП-00002409	796	шт	1,390			3 400,000	4 725,49	3 400,000	4 725,49
196	10.06	Фланец 100/110	00-00002035	796	шт	574,780			1,000	574,78	1,000	574,78
197	10.06	Соединение универсальное MQP-U M12	00-00004339	796	шт	369,900			30,000	11 097,00	30,000	11 097,00
198	10.06	Тройник 25	00-00005183	0796	шт	640,660			2,000	1 281,36	2,000	1 281,36
199	10.06	Заглушка декоративная MQZ-E41	00-00010152	796	шт	12,050			6 300,000	75 693,15	6 300,000	75 693,15
200	10.06	Ящик ШМП 4-0 36 УХЛ3	УТ-09729	796	шт	2 149,240			1,000	2 149,24	1,000	2 149,24
201	10.06	Наконечник-гильза E2608 2,5мм 2 изолир	УТ-00027058	778	шт	124,900			28,000	3 622,09	28,000	3 622,09
202	10.06	Хомут 67-73 двухсторонний	УТ-00027476	796	шт	26,240			38,000	1 111,12	38,000	1 111,12
203	10.06	Муфта концевая 168Tn-4x (150-240)	УТ-00027494	796	шт	596,450			1,000	596,45	1,000	596,45
204	10.06	Угол внутренний 120х60	УТ-00027509	796	шт	227,010			7,000	1 589,06	7,000	1 589,06
205	10.06	Профиль монтажный MQ-41 D-F	УТ-00027860	006	м	1 486,870			37,000	55 014,28	37,000	55 014,28
206	10.06	Блок оптический CFS-8L	УТ-00028248	796	шт	1 179,310			10,000	11 793,10	10,000	11 793,10
207	10.06	Шуруп самонарезающий S-MD53Z 5,5х32	УТ-00028248	796	шт	3,610			1 400,000	5 052,37	1 400,000	5 052,37
208	10.06	Элемент соединительный для профилей MQN-HDG	УТ-00017745	796	шт	78,530			8,000	628,23	8,000	628,23
209	10.06	Держатель оценочный двухсторонний, д 48-50мм	УТ-00018175	796	шт	6,860			32,000	219,52	32,000	219,52
210	10.06	Держатель 25 мм для трубы	УТ-00018222	796	шт	1,740			2 800,000	4 872,00	2 800,000	4 872,00
211	10.06	Пластина разделительная	УТ-00018768	796	шт	21,380			25,000	534,58	25,000	534,58
212	10.06	Трубка термоусадочная TUT 10/5 черн	УТ-00018769	006	м	7,970			100,000	797,29	100,000	797,29
213	10.06	Трубка термоусадочная TUT 4/2 бел	УТ-00018791	006	м	3,550			200,000	710,00	200,000	710,00
214	10.06	Трубка термоусадочная TUT 10/5 желтая	УТ-00018792	006	м	7,970			100,000	797,29	100,000	797,29
215	10.06	Трубка термоусадочная TUT 10/5 синяя	УТ-00018793	006	м	7,970			100,000	797,29	100,000	797,29
216	10.06	Трубка термоусадочная TUT 10/5 бирю	УТ-00018795	006	м	7,970			94,000	749,45	94,000	749,45
217	10.06	Коммутатор 16*10/100 Base TX Moxa ESD-318 T	УТ-00009682	796	шт	50 695,430			5,000	253 477,16	5,000	253 477,16
218	10.06	Кабель оптический FO-AMT-CUT-62-04-PE	БП000009055	006	м	125,000			197,000	24 625,00	197,000	24 625,00
219	10.06	Переход З 425х10-325х8	БП-00005168	796	шт	24 360,720			1,000	24 360,72	1,000	24 360,72
220	10.06	Монтажная гайка MQN	БП-00001209	796	шт	130,960			900,000	117 882,02	900,000	117 882,02
221	10.06	Базовый элемент MQ3D-B	БП-00001215	796	шт	207,630			16,000	3 322,01	16,000	3 322,01
222	10.06	Гайка монтажная для труб MQA-M8	БП-00001217	796	шт	102,800			248,000	25 496,63	248,000	25 496,63
223	10.06	Вкладыш резной MQZ-Ri 20м	БП-00001226	0796	шт	7 005,850			1,000	7 005,85	1,000	7 005,85
224	10.06	Изолятор для каб. наконечника	БП-00005431	796	шт	9,620			2 100,000	20 197,60	2 100,000	20 197,60
225	10.06	Муфта 32мм (белый)	00000003796	796	шт	7,330			16,000	117,31	16,000	117,31
Итого									18 229,000	882 549,00	18 229,000	882 549,00

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать четыре

Восемьдесят тысяч двести двадцать девять

Шестьсот шестидесять два тысяча пятьсот сорок девять рублей 00 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (инвентарный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
226	10.06	Муфта соединительная Д40	00000003837	796	шт	210,000			7,000	1 470,00	7,000	1 470,00
227	10.06	Органайзер кабельный 19" 1ШБ металлических колец	00000004251	796	шт	408,490			33,000	13 480,17	33,000	13 480,17
228	10.06	Подвес прямого, для ППБ/27 толщ 0,7 мм	00000004861	796	шт	2,460			1 300,000	3 202,62	1 300,000	3 202,62
229	10.06	Источник бесперебойного питания РИП-12	00000005373	796	шт	3 811,360			2,000	7 622,71	2,000	7 622,71
230	10.06	Терморс	00000005466	796	шт	247,010			120,000	29 641,20	120,000	29 641,20
231	10.06	Гройны ПП, 50x50, угол 88	00000005512	796	шт	29,620			1,000	29,62	1,000	29,62
232	10.06	Узлы крепления ЮН-16-5	00000005817	796	шт	1 016,260			12,000	12 195,36	12,000	12 195,36
233	10.06	Установка Водочисти, мембранная COM O 1500-16	00000006866	796	шт	26 196,700			1,000	806 196,70	1,000	806 196,70
234	10.06	Ушко УС-7-16	00000006888	796	шт	286,000			5,000	1 430,00	5,000	1 430,00
235	10.06	Фланец 1-100-16	00000006948	796	шт	515,000			2,000	1 030,00	2,000	1 030,00
236	10.06	Опрессовщик ручной	00000006142	796	шт	3 422,220			3,000	10 266,67	3,000	10 266,67
237	10.06	Регулятор скорости RTU-1,5	00000007576	796	шт	1 286,320			2,000	2 572,63	2,000	2 572,63
238	10.06	Трубка ХВТ 4	00000007580	006	м	2,010			800,000	1 608,00	800,000	1 608,00
239	10.06	Фланец 1-100-16	УТ-00011084	796	шт	796,930			4,000	3 183,70	4,000	3 183,70
240	10.06	Отвод 90-89x3,5	УТ-00011113	796	шт	107,550			33,000	3 549,30	33,000	3 549,30
241	10.06	Отвод 90-89x ГОСТ 17375-01	УТ-00011220	796	шт	191,950			10,000	1 919,47	10,000	1 919,47
242	10.06	Ящик заземления 3-х фазный с ОПН КЗ3-О-3*400	УТ-00011439	796	шт	25 600,000			4,000	422 400,00	4,000	422 400,00
243	10.06	Фиксатор	УТ-00011701	796	шт	39,800			652,000	25 949,60	652,000	25 949,60
244	10.06	Монитор ASER 19"	УТ-00004523	796	шт				1,000		1,000	
245	10.06	Фланец 1-200-16	УТ-00004830	796	шт	1 024,380			17,000	17 414,46	17,000	17 414,46
246	10.06	Элемент проходной горизонтальной ВРА 190 Classic	УТ-00005060	796	шт	881,360			2,000	1 762,72	2,000	1 762,72
247	10.06	Муфта конц. 0,4 кВ POLY-01/5x150-240-L12-CEE01	УТ-00005308	796	шт	4 119,680			2,000	8 239,36	2,000	8 239,36
248	10.06	Труба 108x4,0 6ш ГОСТ 8732 ст.20	УТ-00005337	168	т	25 664,930			0,142	3 760,68	0,142	3 760,68
249	10.06	Адресный релеинный блок С2000-СП12 АЦДР 425412.004 ЭТ	УТ-00013101	796	шт	656,280			2,000	1 312,56	2,000	1 312,56
250	10.06	Труба гибкая гофрированная (с прокладкой) ПВХ для электропроводки работ D=16	УТ-00013110	006	м	2,420			650,000	1 575,43	650,000	1 575,43
251	10.06	Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-ЗАМ исп.01, в т.ч. ЗИП – 2 шт., 112-030-АПС С. Иам З «НВП Бολд»	00000006887	796	шт	330,000			5,000	1 650,00	5,000	1 650,00
252	10.06	Извещатель охранный С-2000 СМК	00000006888	796	шт	168,540			8,000	1 348,34	8,000	1 348,34
253	10.06	Извещатель акустический С-2000 СТ	00000006891	796	шт	400,290			7,000	2 802,02	7,000	2 802,02
254	10.06	Табло световое Блнк-С-12	00000006892	796	шт	155,310			9,000	1 397,83	9,000	1 397,83
255	10.06	Извещатель охранный С-2000 ИК	00000006897	796	шт	574,580			4,000	2 298,31	4,000	2 298,31
256	10.06	Контроль по двупроводной линии С-2000 КДЛ	00000006898	796	шт	1 348,340			1,000	1 348,34	1,000	1 348,34
257	10.06	Преобразователь напряжения ЗНОЛ-НТС-6-6000	00000006896	796	шт	11 700,000			1,000	11 700,00	1,000	11 700,00
Итого по странице									3 705,142	403 347,78	3 700,142	403 347,78

а) количество порядковых номеров

Тридцать два

б) общее количество единиц фактически

Три тысячи семьсот целых 142 тысячных

в) на сумму фактически

Один миллион четыреста три тысячи триста сорок семь рублей 78 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (инвентарный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
258	10.06	Сальник PG 25 10... 21	00000007007	796	шт	17,110			90,000	1 539,90	90,000	1 539,90
259	10.06	Труба 89x4 6ш ГОСТ 10704	00000007086	168	т	40 315,270			0,461	18 585,34	0,461	18 585,34
260	10.06	Блок ЭТМА БПР 1-1*180 УТ	00000007125	796	шт	34 745,760			1,000	34 745,76	1,000	34 745,76
261	10.06	Гройны 32x8-219x6	УТ-00024571	796	шт	14 325,580			2,000	28 651,16	2,000	28 651,16
262	10.06	Гройны 273x7-219x6	УТ-00024573	796	шт	6 706,580			4,000	26 826,32	4,000	26 826,32
263	10.06	Гройны 32x8	УТ-00024575	796	шт	8 252,200			1,000	8 252,20	1,000	8 252,20
264	10.06	Отвод 90-89x3,5 ГОСТ-17375-01	УТ-00024602	796	шт	127,500			14,000	1 785,00	14,000	1 785,00
265	10.06	Держатель 32 мм с защелкой для труб	УТ-00024625	796	шт	2,900			600,000	1 740,00	600,000	1 740,00
266	10.06	Держатель 40 мм с защелкой для труб	УТ-00024626	796	шт	5,100			332,000	1 693,20	332,000	1 693,20
267	10.06	Блок испытательный передовой BTS для подключения счетчика электроэнергии к трехфазной сети	УТ-00024943	796	шт	13 058,080			2,000	26 116,16	2,000	26 116,16
268	10.06	Перчатка термоусадочная ТУП-4-50/24	УТ-00025791	796	шт	88,020			30,000	2 640,67	30,000	2 640,67
269	10.06	Перчатка термоусадочная ТУП-4-70/32	УТ-00025782	796	шт	105,350			35,000	3 687,35	35,000	3 687,35
270	10.06	Трубка термоусадочная 25/12,5 красная	УТ-00025792	006	м	23,120			49,000	1 132,77	49,000	1 132,77
271	10.06	Трубка термоусадочная 25/12,5 зеленая	УТ-00025794	006	м	23,120			49,000	1 132,77	49,000	1 132,77
272	10.06	Трубка термоусадочная 25/12,5 синяя	УТ-00025797	006	м	23,120			49,000	1 132,77	49,000	1 132,77
273	10.06	Трубка термоусадочная 30,0/15,0 красная	УТ-00025800	006	м	30,590			49,000	1 498,73	49,000	1 498,73
274	10.06	Трубка термоусадочная 30,0/15,0 зеленая	УТ-00025801	006	м	30,590			49,000	1 498,73	49,000	1 498,73
275	10.06	Трубка термоусадочная 30,0/15,0 черная	УТ-00025805	006	м	55,840			99,000	5 508,36	99,000	5 508,36
276	10.06	Трубка термоусадочная 50,0/25,0 красная	УТ-00025808	006	м	50,790			44,000	2 234,83	44,000	2 234,83
277	10.06	Трубка термоусадочная 50,0/25,0 желтая	УТ-00025809	006	м	50,790			44,000	2 234,83	44,000	2 234,83
278	10.06	Трубка термоусадочная 50,0/25,0 зеленая	УТ-00025815	006	м	50,790			44,000	2 234,83	44,000	2 234,83
279	10.06	Трубка термоусадочная 50,0/25,0 синяя	УТ-00025816	006	м	50,790			49,000	2 488,79	49,000	2 488,79
280	10.06	Трубка термоусадочная 30,0/15,0 желтая	УТ-00025818	006	м	30,590			49,000	1 498,73	49,000	1 498,73
281	10.06	Переклад К 33, 7x2/21, 3x2	УТ-00025861	796	шт	494,070			2,000	988,14	2,000	988,14
282	10.06	Латч-код ВО 25С-2 FC 5м	УТ-00026541	796	шт	1 696,000			4,000	6 780,00	4,000	6 780,00
283	10.06	Витая пара 3107a, 2 пары, 2x0,352 мм	УТ-00026818	006	м	129,510			915,000	118 501,65	915,000	118 501,65
284	10.06	Муфта для двустенных дренажных труб 110	УТ-00026825	796	шт	183,900			28,000	5 149,15	28,000	5 149,15
285	10.06	Кабель 4-10-12 мм (ш)	УТ-00002132	168	т	240,000			100,000	24 000,00	100,000	24 000,00
286	10.06	Манометр ТМ-510Р 00 (0-25кг/см²) 1,5	00000006779	796	шт	317,800			4,000	1 271,19	4,000	1 271,19
287	10.06	Муфта концевая 10КНП-37(70-120) до 1кВ НТХ	00000006821	796	шт	1 016,950			4,000	4 067,80	4,000	4 067,80
288	10.06	Трубка термоусадочная ТТУ 50/25 черная 25м	00000006825	006	м	125,950			42,000	5 291,29	42,000	5 291,29
289	10.06	Трубка термоусадочная ТТУ 30/15 черная	00000006826	006	м	67,540			12,000	810,47	12,000	810,47
290	10.06	Муфта труба-труба с ограничителем 20мм IP40	УТ-00026859	796	шт	4,190			100,000	419,00	100,000	419,00
Итого по странице									2 896,461	145 137,88	2 896,461	145 137,88

а) количество порядковых номеров

Тридцать три

б) общее количество единиц фактически

Две тысячи восемьсот девяносто шесть целых 461 тысячных

в) на сумму фактически

Один миллион сто сорок шесть тысяч сто тридцать семь рублей 88 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
291	10.08	Муфта труба-труба с ограничителем 16мм IP40	УТ-00028660	796	шт	3,540			182,000	644,26	182,000	644,26
292	10.08	Муфта труба-труба с ограничителем 40мм IP40	УТ-00028663	796	шт	14,100			20,000	282,00	20,000	282,00
293	10.08	Резистор ПТЗ 41-470 Ом	УТ-00029073	796	шт	161,020			14,000	2 254,24	14,000	2 254,24
294	10.08	Стеклопластик PCT-430-Л(100)	УТ-00029090	018	пог. м	50,000			150,000	7 500,37	150,000	7 500,37
295	10.08	Фланец плоский стальной Ду100 Ру16	УТ-00029110	796	шт	413,210			2,000	826,41	2,000	826,41
296	10.08	Муфта концевая POLY-12F/00-L20	УТ-00019514	839	компл	21 820,340			8,000	174 562,71	8,000	174 562,71
297	10.08	Труба гибкая двустенная d=200мм	УТ-00019534	006	м	259,750			20,000	5 194,91	20,000	5 194,91
298	10.08	Стеклопанель	УТ-00020043	055	м2	28,630			300,000	8 589,58	300,000	8 589,58
299	10.08	Зеркальце 16 мм с защитой	БП0000002712	796	шт	1,390			4 800,000	6 672,00	4 800,000	6 672,00
300	10.08	Муфта МТОС-КС/108-1К13845	БП0000002734	796	шт	2 100,000			1,000	2 100,00	1,000	2 100,00
301	10.08	Путевые выключатели БП19М-21 Б421-67 У2.17	БП0000000796	796	шт	908,470			108,000	94 915,26	108,000	94 915,26
302	10.08	Хомут SE 100-135	УТ-00023391	796	шт	750,000			120,000	90 000,00	120,000	90 000,00
303	10.08	Хомут трубный DN80 (87-92mm)	УТ-00023578	796	шт	30,870			7,000	216,07	7,000	216,07
304	10.08	Переход 219х7-159х4,5	БП1-00005843	0796	шт	599,340			8,000	3 996,03	8,000	3 996,03
305	10.08	Переход 219х7-133х4	БП1-00005844	0796	шт	538,330			1,000	538,33	1,000	538,33
306	10.08	Гластна 2Н-1-МСС-С-4мм 1*6м	БП0000000501	166	кг	122,630			34,500	4 230,74	34,500	4 230,74
307	10.08	Гластна 2Н-1-МСС-С-6мм 1*6м	БП0000000502	166	кг	122,630			54,000	6 622,02	54,000	6 622,02
308	10.08	Гластна 2Ф-1-МСС-С-8мм 1*1м	БП0000000503	166	кг	72,970			42,000	3 064,74	42,000	3 064,74
309	10.08	Коммутационная панель 19", 24 порта SE	УТ-00001061	796	шт	2 033,500			11,000	22 368,50	11,000	22 368,50
310	10.08	Вентилятор WNK 100/1	БП0000006169	796	шт	6 061,690			2,000	12 123,38	2,000	12 123,38
311	10.08	Трубка латунная угловая для манометра от G1/2"-анг G1/2"	УТ-00030013	796	шт	427,970			1,000	427,97	1,000	427,97
312	10.08	Переход К 325х8-159х4,5 ГОСТ 17378-01	УТ-00030448	796	шт	1 576,000			2,000	3 152,00	2,000	3 152,00
313	10.08	Прокладка постоянного давления ПВД-2 (KBT)	УТ-064856	796	шт	66,200			27,000	1 490,40	27,000	1 490,40
314	10.08	Решетка 85*140(нерж.ст. 20/3, сетка нерж.3*3)	БП0000004669	796	шт	636,000			6,000	3 816,00	6,000	3 816,00
315	10.08	Решетка 170*140(нерж.ст. 20/3, сетка нерж.3*3)	БП0000004670	796	шт	987,500			6,000	5 925,00	6,000	5 925,00
316	10.08	Скоба d=16мм L150мм H80мм с резьбой 40мм	УТ-06559	796	шт	101,690			73,900	7 515,25	73,900	7 515,25
317	10.08	Лист ПВХ-510 L1,0x2,10	УТ-06291	168	т	32 237,300			1,283	41 360,45	1,283	41 360,45
318	10.08	Крест оптический створчатый 18" КОС-2U-32 LC/UPC SM	УТ-06397	796	шт	6 136,860			2,000	12 273,72	2,000	12 273,72
319	10.08	Крест ШКОН-УП1-16 LC-16 LC/SM-16 LC/UPC CCD	УТ-06400	796	шт	2 433,730			4,000	9 734,92	4,000	9 734,92
320	10.08	Крест ШКОС-М-1Ux2-46 LC/SM-46 LC/UPC CCD	УТ-06402	796	шт	1 803,960			3,000	5 410,69	3,000	5 410,69
321	10.08	Штевер комплексной защиты по току и напряжению, в комплекте с цангой заземления	УТ-06403	839	компл	2 877,220			20,000	57 544,40	20,000	57 544,40
322	10.08	Экранирующая пленка NT 65/2 NT 72/2	УТ-00022034	796	шт	1 080,830			5,000	5 404,16	5,000	5 404,16
323	10.08	Канат полиамидный тросовой свавки d.10мм	УТ-00022452	018	пог. м	18,900			1 600,000	30 240,00	1 600,000	30 240,00
Итого по странице									7 633,683	590 588,50	7 633,683	590 588,50

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать три

Семь тысяч шестьсот тридцать три целых 683 тысячных

Пятьсот девяносто тысяч пятьсот восемьдесят восемь рублей 50 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
324	10.08	Консоль BM осн 300 мм	УТ-00022547	796	шт	134,060			142,000	19 036,42	142,000	19 036,42
325	10.08	Саморез 6,3х5,5*155 для сайдинг-панелей	УТ-00022562	796	шт	5,450			430,000	2 348,24	430,000	2 348,24
326	10.08	Трубка ПВХ 12мм	УТ-00022865	006	м	5,130			50,000	256,36	50,000	256,36
327	10.08	Держатель 46 мм полиамид черный	УТ-00022896	796	шт	166,780			2 500,000	416 940,05	2 500,000	416 940,05
328	10.08	Воздушный фильтр Ду200	БП0000004531	796	шт	870,340			3,000	2 611,02	3,000	2 611,02
329	10.08	Термоусадка хлоропленовая ТУТ 16/8	УТ-00021705	018	пог. м	21,850			24,000	524,34	24,000	524,34
330	10.08	Углолок монтажный MQW-4-F	УТ-00021836	796	шт	221,400			4,000	885,59	4,000	885,59
331	10.08	Труба гофрированная ПВХ 50мм с протекторной овер (15м) (ЕК)	УТ-00021912	006	м	22,980			51,000	1 171,98	51,000	1 171,98
332	10.08	Отвод 45-325х7 ГОСТ 17378-01	УТ-10000	796	шт	4 500,000			2,000	9 000,00	2,000	9 000,00
333	10.08	Орфей модуль акустич. для Орфей (кастен)	БП0000007845	796	шт	233,000			3,000	699,00	3,000	699,00
334	10.08	Кран трехходовой внут. G1/2-нар. G1/2	БП0000001512	796	шт	432,200			8,000	3 457,63	8,000	3 457,63
335	10.08	ПКП-1	БП0000008713	796	шт	25,450			10,000	254,50	10,000	254,50
336	10.08	ПКП-2	БП0000008714	796	шт	27,000			42,000	1 134,00	42,000	1 134,00
337	10.08	Фланец 1-300-16 ГОСТ 12821-80	БП-000000133	796	шт	3 368,250			3,000	10 095,75	3,000	10 095,75
338	10.08	Трубка ПВХ 4	УТ-00001296	006	м	3,100			20,000	62,00	20,000	62,00
339	10.08	Скоба для профильной рейки U-образная 16-22мм	УТ-00016314	796	шт	25,450			800,000	20 359,32	800,000	20 359,32
340	10.08	Скоба для профильной рейки U-образная, 34-40мм	УТ-00016315	796	шт	40,960			1 500,000	61 436,44	1 500,000	61 436,44
341	10.08	Отвод 45-273х8	УТ-00016737	796	шт	2 589,230			4,000	10 356,92	4,000	10 356,92
342	10.08	Удлинитель бур. колонны DO-BL-ET 300	БП0000000368	796	шт	10 636,200			1,000	10 636,20	1,000	10 636,20
343	10.08	Держатель для жестких труб d.12-13 мм, односторонний оцинкованный ДКС 53340	БП-000000231	796	шт	1,590			467,000	744,04	467,000	744,04
344	10.08	Клавиатура С-2000 К	БП0000006876	796	шт	1 968,820			2,000	3 937,63	2,000	3 937,63
345	10.08	Изводитель пожарной дымовой оптико-электронный адресный ДИП-34А-01-02, в т.ч. ЗИП: 5 шт., 112-032-АПС С, Изм.3 «НВП Бонда»	БП0000006877	796	шт	468,100			14,000	6 525,42	14,000	6 525,42
346	10.08	Фиксатор Вездехода 60/8-25	БП0000001883	796	шт	5,750			1 000,000	5 745,76	1 000,000	5 745,76
347	10.08	Датчик ДТУ-03	БП0000001939	796	шт	3 627,770			6,000	21 766,62	6,000	21 766,62
348	10.08	Бирка кабельная маркир. либ У-135	БП0000001947	796	шт	1,030			100,000	102,94	100,000	102,94
349	10.08	Фиксатор арматурный ПВХ d=12	БП0000002008	796	шт	4,100			3 200,000	13 120,00	3 200,000	13 120,00
350	10.08	Трубка термоусадочная 20/10 черная	БП0000000797	006	м	20,840			100,000	2 083,85	100,000	2 083,85
351	10.08	Трубка термоусадочная 25/12,5 черная	БП0000000798	006	м	50,390			29,000	1 461,23	29,000	1 461,23
352	10.08	Прокладка паронит. А-100-16 ПОН 3,0	БП0000000378	796	шт	36,890			14,000	545,78	14,000	545,78
353	10.08	Датчик температуры STK-2M	БП0000004143	796	шт	1 009,920			8,000	8 049,58	8,000	8 049,58
Итого по странице									10 534,000	832 361,59	10 534,000	832 361,59

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать

Двадцать тысяч пятьсот тридцать четыре

Шестьсот тридцать две тысячи триста пятьдесят один рубль 59 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
354	10.08	Плита ПБК 24*48*16	БП000004237	796	шт	35,200			1 008,000	35 481,60	1 008,000	35 481,60
355	10.08	Табличка 300*400 "Осторожно кабель" двухсторонняя металлическая 1,5 мм	00-00000274	796	шт	399,000			28,000	11 172,00	28,000	11 172,00
356	10.08	Сюбка на лоток 16-22мм	00-00000408	796	шт	25,450			97,000	2 468,57	97,000	2 468,57
357	10.08	Сальник для ввода кабелей НТ-39 (M36*1,5)	00-00000847	796	шт	40,080			30,000	1 202,40	30,000	1 202,40
358	10.08	Сальник для ввода кабелей НТ-36 (M40*1,5)	00-00000848	796	шт	10,920			18,000	196,56	18,000	196,56
359	10.08	Грозотрос СИЛ Т-с-24 (16G, 652/8 G655)-13, 1/50	БП000007713	008	км	34 280,620			4,979	867 323,21	4,979	867 323,21
360	10.08	Трубы хризотилцементные d-100 БНТ (3,55м)	УТ-000002980	796	шт	381,360			9,000	3 432,20	9,000	3 432,20
361	10.08	Фланец 1-150-10	БП-000006169	796	шт	640,000			4,000	2 560,00	4,000	2 560,00
362	10.08	Наконечник медный луженый ТМЛ 35-8-10 (упак.100) (КВТ)	УТ-06717	796	шт	21,190			580,000	12 288,14	580,000	12 288,14
363	10.08	Трубка ПВХ ТВ-40 4 (толщина стенки 0,6мм)	БП-000005588	008	м	1,760			200,000	352,80	200,000	352,80
364	10.08	Кросс оптический КОР-34-Y FC SM	УТ-07102	796	шт	2 333,620			1,000	2 333,62	1,000	2 333,62
365	10.08	Обогреватель 86-100 Вт SK RTT	УТ-07213	796	шт	4 968,960			4,000	19 875,84	4,000	19 875,84
366	10.08	Мини-ремонтная ТРМ 75/15-1000	УТ-07582	796	шт	1 205,130			10,000	12 051,25	10,000	12 051,25
367	10.08	Крепление кабельное универсальное с крепежом УХКЗ-35/55	УТ-07824	796	шт	698,270			14,000	9 775,72	14,000	9 775,72
368	10.08	Прокладка паронит. А-150-16 ПОН 4,0	М0000000977	796	шт	56,780			18,000	1 022,03	18,000	1 022,03
369	10.08	Отвод 50-57х6	БП-000005930	796	шт	78,450			10,000	784,50	10,000	784,50
370	10.08	Магнитная вставка FVF-M Ду300(пр.класс 0801808314)	БП-000004346	0796	шт	8 309,960			1,000	8 309,96	1,000	8 309,96
371	10.08	Магнитная вставка FVF-M Ду250(пр.класс 0801808314)	БП-000004348	0796	шт	7 272,440			3,000	21 817,31	3,000	21 817,31
372	10.08	Магнитная вставка FVF-M Ду100-125(пр.класс 0801808314)	БП-000004349	0796	шт	4 854,920			1,000	4 854,92	1,000	4 854,92
373	10.08	Труба гофрированная из ПВХ 91940 со ст. протяжкой 40мм	БП000006440	006	м	15,950			1 260,000	20 093,66	1 260,000	20 093,66
374	10.08	Труба гофрированная из ПВХ 91950 со ст. протяжкой 50мм	БП000006441	006	м	22,870			135,000	3 086,84	135,000	3 086,84
375	10.08	Цель КЕТ20	УТ-000007996	796	шт	1 290,000			4,000	5 159,99	4,000	5 159,99
376	10.08	Талажка гидравлическая Letta LM 25-1150x550	УТ-000009515	796	шт	4 721,680			1,000	4 721,68	1,000	4 721,68
377	10.08	Ключ трубный FIT газовый тип L 2 Профи CrV 90 гр (70450)	УТ-000119668	796	шт	1 237,550			2,000	2 475,09	2,000	2 475,09
378	10.08	Набор хвостов с деревянным хвостовиком №7	УТ-000125563	796	шт	1 181,300			1,000	1 181,30	1,000	1 181,30
379	10.08	Краскопульт	0К-00000773	796	шт	3 427,820			1,000	3 427,82	1,000	3 427,82
380	10.08	Битоварка 50л 10-204Вт	БП-000006539	796	шт	33 050,850			1,000	33 050,85	1,000	33 050,85
381	10.08	Таль рычажная цепная JET JLP 0,5 т., 4,5 м	УТ-00010230	796	шт	2 708,330			1,000	2 708,33	1,000	2 708,33
382	10.08	Опрессовщик ROTHENBERGER RP PRO M 61185 электр.насос	БП-000006465	796	шт	24 949,170			1,000	24 949,17	1,000	24 949,17
383	10.08	Колесо Solid 11160(d=150 мм)	УТ-08555	796	шт	147,050			8,000	1 176,38	8,000	1 176,38
384	10.08	Диаметр ременный 5т	УТ-00020613	796	шт	4 145,420			1,000	4 145,42	1,000	4 145,42
385	10.08	Предохранитель типа D01 gl. 36/12mm 4A	УТ-00020635	796	шт	31,360			277,000	8 685,59	277,000	8 685,59
Итого по странице									3 733,979	230 165,00	3 733,979	230 165,00

а) количество порядковых номеров

Тридцать два

б) общее количество единиц фактически

Три тысячи семьсот тридцать три целых 979 тысячных

в) на сумму фактически

Один миллион двести тридцать тысяч сто шестьдесят пять рублей 00 копеек

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. кол.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Код по ОКЕИ	Наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. кол.	количество	сумма, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
386	10.08	Вставка центрирующая V D01 4A	УТ-00020637	796	шт	14,070			277,000	3 896,78	277,000	3 896,78
387	10.08	Бензорез STIHL TS-420 d350 мм	УТ-08389	796	шт	20 256,350			1,000	20 256,35	1,000	20 256,35
388	10.08	Круг отрезной 230*2,5*22 по металлу	УТ-00013524	796	шт	45,830			50,000	2 291,65	50,000	2 291,65
389	10.08	Ролик CGA200	УТ-00015068	796	шт	9 200,000			2,000	18 400,00	2,000	18 400,00
390	10.08	Пресс гидравлический сеч. ПРГ-300	БП0000003044	839	компл	1 906,780			1,000	1 906,78	1,000	1 906,78
391	10.08	Дверь гладкая белая	БП0000003257	796	шт	2 480,710			2,000	4 961,41	2,000	4 961,41
392	10.08	Монтажно-тяговый механизм EasyWork EZ-3200	БП0000003343	796	шт	13 514,330			1,000	13 514,33	1,000	13 514,33
393	10.08	Ключ разводной 0-30мм	БП0000003361	796	шт	213,970			1,000	213,97	1,000	213,97
394	10.08	Валочная полка 800мм	БП0000003365	796	шт	2 238,670			2,000	4 477,33	2,000	4 477,33
395	10.08	Настольно-сверлильный станок HC-16M	БП0000003422	796	шт	49 720,030			1,000	49 720,03	1,000	49 720,03
396	10.08	Трансформатор ТРЛ-4,0	БП0000003462	796	шт	57 711,870			2,000	79 423,73	2,000	79 423,73
397	10.08	Пресс ручной SYK-38	УТ-10415	796	шт	1 236,280			1,000	1 236,28	1,000	1 236,28
398	10.08	Дрель ударн. Makita HP1620 850 Вт	УТ-000009061	796	шт	2 083,330			1,000	2 083,33	1,000	2 083,33
399	10.08	Ремень стальной	УТ-000009287	796	шт	214,290			3,000	642,86	3,000	642,86
400	10.08	Цель KEY 32	УТ-000009350	006	м	10 529,600			4,000	42 118,64	4,000	42 118,64
401	10.08	Уровень лазерный MAKITA	БП0000004335	796	шт	4 244,920			1,000	4 244,92	1,000	4 244,92
402	10.08	Насос НМШ 8-25-6 3/2 5 с ал. дп. 2,2/1500	БП0000004345	796	шт	22 542,370			1,000	22 542,37	1,000	22 542,37
403	10.08	Преобразователь USB в RS232C422/485	БП0000004583	796	шт	3 305,080			1,000	3 305,08	1,000	3 305,08
404	10.08	Клиновой зажим "пчужих" для троса лидера 8-16 мм	БП0000004711	796	шт	11 633,330			4,000	46 533,30	4,000	46 533,30
405	10.08	Стальной канат ГОСТ 2688-80 d 14 мм	БП0000004931	009	м	64,410			300,000	19 322,03	300,000	19 322,03
406	10.08	Заспелочник	000000001839	796	шт	1 801,520			2,000	3 703,03	2,000	3 703,03
407	10.08	Матрица А-28-36 к прессу 36тс	000000003607	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
408	10.08	Матрица А-31,5-36 к прессу 36тс	000000003608	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
409	10.08	Матрица А-40,5-36 к прессу 36тс	000000003609	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
410	10.08	Матрица А-44-36 к прессу 36тс	000000003610	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
411	10.08	Матрица А-45-36 к прессу 36тс	000000003611	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
412	10.08	Матрица А-48-36 к прессу 36тс	000000003612	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
413	10.08	Матрица к прессу НК .41. 06.000 МШ-24-А(36 тс)	000000003613	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
414	10.08	Матрица к прессу НК .41. 06.000 (36 тс) А-26	000000003614	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
415	10.08	Матрица МШ-26,0-А-36 к прессу 36 тс	000000003615	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
416	10.08	Матрица МШ-26,5-А к прессу 36 тс	000000003616	796	шт	2 466,950			1,000	2 466,95	1,000	2 466,95
417	10.08	Матрица МШ-29,4-А к прессу 36 тс	000000003617	796	шт	2 466,950			1,000	2 466,95	1,000	2 466,95
418	10.08	Матрица МШ-31,2-А-36 к прессу 36 тс	000000003618	796	шт	2 447,560			1,000	2 447,56	1,000	2 447,56
419	10.08	Латч-код 1м	000000004545	796	шт	33,050			1,000	33,05	1,000	33,05
Итого по странице									671,000	370 236,74	671,000	370 236,74

а) количество порядковых номеров

Тридцать четыре

б) общее количество единиц фактически

Шестьсот семьдесят один

в) на сумму фактически

Триста семьдесят тысяч двести тридцать шесть рублей 74 копейки

Номер по порядку	Счет, субсчет	Товарно-материальные ценности		Единица измерения		Цена, руб. коп.	Номер		Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (комбинированный)	код по ОКЕИ	наименование		инвентарный	паспорта	количество	сумма, руб. коп.	количество	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
420	10.09	Пистолет монтажный ПД-84	00000004735	796	шт	2 716,200			1,000	2 716,20	1,000	2 716,20
421	10.09	Пресс гидравл. д/перфоратора 22-60мм	00000004979	796	шт	4 248,750			1,000	4 248,75	1,000	4 248,75
422	10.09	Пресс гидравл. д/отв. 22-60мм с насадками	00000004980	796	шт	4 320,760			1,000	4 320,76	1,000	4 320,76
423	10.09	Прип. д/герметичной сварки стальной провод	00000005015	796	шт	13 871,000			1,000	13 871,00	1,000	13 871,00
424	10.09	Плоскогубцы для сварки проводов ПТСН-2	00000005018	796	шт	33 100,000			1,000	33 100,00	1,000	33 100,00
425	10.09	Тележка гидравл. РМН НУ15-300ТР	00000006303	796	шт	7 500,000			1,000	7 500,00	1,000	7 500,00
426	10.09	Трансформатор сварочный ТДМ 305 220/380 ммд.	00000006479	796	шт	13 093,220			2,000	26 186,44	2,000	26 186,44
427	10.09	Труба гибкая дупст. для кабельного канала д.160мм, м	00000006581	018	лог. м	131,090			10,000	1 310,90	10,000	1 310,90
428	10.09	Электроинвентарь ЭВНБ-2/221	00000007601	796	шт	1 822,040			2,000	3 644,08	2,000	3 644,08
429	10.09	Алмазная буровая коронка для мокрого бурения, резца 1/4" 72x400 мм DT9783	УТ-00011265	796	шт				3,000		3,000	
430	10.09	Канатный захват д.=10 мм DIN 1142	УТ-00004603	796	шт	17,030			7,000	119,20	7,000	119,20
431	10.09	Подъемный крюк для барабана КТН 80 Д 125-140 мм.	УТ-00004847	796	шт	26 338,990			2,000	52 677,97	2,000	52 677,97
432	10.09	Полиэст. г.л.=0,3т	УТ-00015428	796	шт	4 466,500			1,000	4 466,50	1,000	4 466,50
433	10.09	Оправка конусная д.30мм	УТ-00015680	796	шт	1 906,780			7,000	13 347,46	7,000	13 347,46
434	10.09	Матрац Рено 3'2"0,17	БП0000002736	796	шт	2 626,940			140,000	367 772,29	140,000	367 772,29
435	10.09	Прибор для проверки протекания "Control"	БП0000003838	796	шт	1 654,220			3,000	4 962,67	3,000	4 962,67
436	10.09	Биофильтр	БП0000005846	796	шт	44 491,530			1,000	44 491,53	1,000	44 491,53
437	10.09	Блок однофазный 101 мм, 1т	УТ-08626	796	шт	833,790			1,000	833,79	1,000	833,79
438	10.09	Стриппер ручной 5 в 1, 0,5 - 4 мм2	УТ-00015887	796	шт	1 834,200			1,000	1 834,20	1,000	1 834,20
439	10.09	Насос НМШ 8-25-6,3/2,5 одф 2,2 кВт	БП0000005237	796	шт	25 697,460			1,000	25 697,46	1,000	25 697,46
440	10.09	Кран Мавеского 1/2 GF (10130140/021111.0036217/1, Италия)	УТ-00021582	796	шт	60,000			56,000	2 800,00	56,000	2 800,00
441	10.09	Лентообвязыватель комбинир. BEST-19 19мм	БП0000007996	796	шт	4 375,000			1,000	4 375,00	1,000	4 375,00
442	10.09	Блок монтажный с крюком	БП0000008697	796	шт	1 275,140			2,000	2 550,27	2,000	2 550,27
443	10.09	Обжимные клещи для концевых гильз 0,25-6мм2	БП000001251	796	шт	1 686,180			7,000	11 803,27	7,000	11 803,27
444	10.09	Таль цепная ТГЗ м	БП000001357	796	шт	2 963,360			2,000	5 926,71	2,000	5 926,71
445	10.09	Таль ручная ТРт	УТ-00016605	796	шт	6 280,000			2,000	12 499,99	2,000	12 499,99
446	10.09	Уровень 200 см 2 стекла алюмин	БП000002328	796	шт	1 458,330			1,000	1 458,33	1,000	1 458,33
447	10.09	Пресс гидрав. для гибки толкательных ШГ-200	БП000002361	796	шт	15 932,210			2,000	31 864,41	2,000	31 864,41
448	10.09	Пресс гидрав. для резки толкательных ШР-200V	БП000002362	796	шт	17 796,610			2,000	35 593,22	2,000	35 593,22
449	10.09	Пресс гидравлический ПРГ-300	БП000001956	839	компл	6 505,930			1,000	6 505,93	1,000	6 505,93
450	10.09	Блок отводной БМ пп 3,2т	БП000002074	796	шт				1,000		1,000	
451	10.09	Монтажно-тепловой механизм 3,2т, 20м "FORST"	БП000002110	796	шт	14 368,680			1,000	14 368,68	1,000	14 368,68
452	10.09	Пресс ручной гидравлический ПРГ-300	БП000002116	796	шт				1,000		1,000	
Итого									266,000	743 009,01	266,000	743 009,01

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров
 б) общее количество единиц фактически
 в) на сумму фактически

Тридцать три

Двести шестидесять шесть

Семьсот сорок три тысячи девять рублей 01 копейка

Итого по описи

- а) количество порядковых номеров

Четыреста шестидесят

- б) общее количество единиц фактически

Восемьдесят восемь тысяч двести шестидесят восемь целых 416 тысячных

- в) на сумму фактически

Одиннадцать миллионов восемьсот девяносто девять тысяч триста шестидесят один рубль 59 копеек

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены.

Председатель комиссии: Коняш. И.И.Члены комиссии: И.И. КоняшИ.И. Коняш

подпись

И.И. КоняшИ.И. КоняшИ.И. Коняш

подпись

И.И. КоняшИ.И. КоняшИ.И. Коняш

подпись

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 460, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной описи не имею (не имеем). Товарно-материальные ценности перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо (я), ответственное (ые) за сохранность товарно-материальных ценностей

И.И. Коняш

подпись

подпись

подпись

И.И. Коняш

подпись

подпись

подпись

Самойлова А. В.

подпись

подпись

подпись

8 августа 2019 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

И.И. КоняшИ.И. КоняшИ.И. Коняш

подпись

подпись

подпись

Приложение №3 Документы Оценщика

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ**

РАО

Россия, 350002, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Агарбаскина, д. 5/1
телефон: 8 (861) 201-14-04
E-mail: info.rao@yandex.ru
www.rao.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Куцова Михаила Михайловича
(подпись)

о том, что Куцов Михаил Михайлович
(подпись)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«18» августа 2015 года за регистрационным номером № 00619.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «18» августа 2015 г.
Дата составления выписки «18» августа 2015 г.

Президент СРО РАО

К. И. Овчинников



Диплом выдан в соответствии с законодательством Российской Федерации

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ
ППИ № 983798

Настоящий диплом выдан Куцову
Михаилу Михайловичу
в том, что он(а) с «01» декабря 2006 г. по «25» мая 2007 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ «Московской
финансово-промышленной
академии (МФПА)»
по программе профессиональной переподготовки
«Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)»

Государственная attestационная комиссия решением от «25» мая 2007 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Куцова
Михаила Михайловича
на занятие проф. деятельностью в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)

Подпись государственного
оценщика (подпись)
Иванов (подпись)

г. Москва 2007

Регистрационный номер 0243



Свидетельство является официальным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 209



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Купцову
Михаилу Михайловичу
в том, что он(а) с 30-апреля 2010 г. по 28-мая 2010 г.
повысил(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО "Московская
финансово-промышленная академия"
по программе
"Оценочная деятельность"
в объеме 104 часов
За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам
программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	отлично
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		

Привсел(а) присутствовал(а) нет
выполнял(а) учебные задания нет
Исполнитель (Директор) 
Секретарь 
г. Москва май 2010

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение
высшего образования
Южный институт менеджмента

УДОСТОВЕРЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

232402947557

Документ о квалификации

Регистрационный номер
6192
Город
Краснодар
Дата выдачи
04 сентября 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
Купцов
Михаил Михайлович
с **11 августа 2015** года по **27 августа 2015** года
принял(а) участие в повышении квалификации в
Частном образовательном учреждении
высшего образования
Южный институт менеджмента
по дополнительной профессиональной программе
"Оценочная деятельность"
в объеме **104 часов**
за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	хорошо
Дисциплины по выбору	32	хорошо
Итоговый комплексный экзамен		отлично


Исполнитель (Директор) 
Секретарь 

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 001901-2 от 12 января 2018 г.

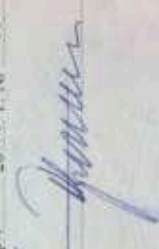
Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Купцову Михаилу Михайловичу**

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

от 12 января 2018 г. № 39

Директор  **А.С. Бункин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 12 января 2021 г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«18» августа 2015 г.
дата выдачи свидетельства

№ 00645
номер свидетельства

**Купцов
Михаил Михайлович**

ИНН 690101341995
Россия, 170006, Тверская область, г. Тверь,
перунов, Гродюков, д.43, кв. 102
Паспорт 28 04 № 543627, выдан Центральным отделом внутренних дел г. Твери
17.05.2005г., код подразделения 692-002

является членом Саморегулируемой организации Региональной
ассоциации оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО  **К.И. Овинников**

В случае прекращения членства в СРО РАО по инициативе члена СРО РАО по адресу:
г. Клин, ул. Советская, д. 3

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЕ
обязательного страхования ответственности юридического лица,
ВТБ заключившего с заказчиком договора на проведение оценки

№ V51269-0000043

дательский договор обязательного страхования ответственности кредитных лиц, заключенного с застрахованным на проведение референдума (далее – Договор) заключен на основании указанного заявления Страхователя от «23 ноября 2018 г. (Приложение №1 к настоящему Договору) в соответствии с «Правилами страхования ответственности кандидатов» Страховщика от 19.07.2016 (далее – Правила страхования). Приложение №2 к настоящему Договору.

[illegible]

Вопросы, связанные с деятельностью органов государственной власти, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11