

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 № 46-11/05-19

ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ:

Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г.

по состоянию на «25» ноября 2019 г.
дата составления «27» 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» произвело оценку по определению рыночной стоимости, по состоянию на 15 ноября 2019 года следующих объектов:

Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 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 №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., на дату оценки «25» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	в руб. с НДС	в руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E, инв № 00-000912	1 285 000	1 070 800	214 200
2	Дизельгенератор SJ 60 E, инв № 00-000913	478 500	398 800	79 700
3	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B466OX178, инв № БП0005651	4 283 200	3 569 300	713 900
4	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178, инв № БП0005652	4 283 200	3 569 300	713 900
5	Автогрейдер TianGong PY180M, инв № БП0005992	2 554 500	2 128 800	425 700
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649, инв № БП0005993	1 444 300	1 203 600	240 700
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687, инв № БП0005994	1 444 300	1 203 600	240 700
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 B727HP178, инв № БП0005892	346 500	288 800	57 700
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным	281 400	234 500	46 900

	методом), инв № ЦБ-000004			
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом), инв № ЦБ-000005	281 400	234 500	46 900
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G, инв № 00-000837	91 300	76 100	15 200
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору), инв № 000000332	134 100	111 800	22 300
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020, инв № 000000234	13 844 200	11 536 800	2 307 400
	Итого*:	30 751 900	25 626 700	5 125 200

Ликвидационная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., на дату оценки «25» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	в руб. с НДС	в руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E, инв № 00-000912	835 200	696 000	139 200
2	Дизельгенератор SJ 60 E, инв № 00-000913	311 100	259 300	51 800
3	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B466OX178, инв № БП0005651	2 784 100	2 320 100	464 000
4	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178, инв № БП0005652	2 784 100	2 320 100	464 000
5	Автогрейдер TianGong PY180M, инв № БП0005992	1 660 500	1 383 800	276 700
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649, инв № БП0005993	938 800	782 300	156 500
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687, инв № БП0005994	938 800	782 300	156 500
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178, инв № БП0005892	225 300	187 800	37 500
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом), инв № ЦБ-000004	182 900	152 400	30 500
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом), инв № ЦБ-000005	182 900	152 400	30 500
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G, инв № 00-000837	59 400	49 500	9 900
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору), инв № 000000332	87 200	72 700	14 500
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020, инв № 000000234	8 998 700	7 498 900	1 499 800
	Итого*:	19 989 000	16 657 500	3 331 500

*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.

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	17
Часть 2. «Описание Объектов оценки»	19
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: г. Артем и г. Владивосток Приморского края	19
2.2. Местоположение Объектов оценки	30
2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки	38
Часть 3. ФОРМИРОВАНИЕ СТОИМОСТИ	40
3.1. Анализ региональной экономической ситуации	40
3.2. Анализ рынка оборудования	56
Часть 4. «Анализ ликвидности объекта оценки»	63
Часть 5. «Выбор подходов и методов оценки»	65
5.1. Основные подходы и методы оценки движимого имущества	65
Часть 6. «Оценка движимого имущества»	77
Часть 7. Согласование результатов рыночной стоимости объектов оценки	89
7.1. Суждение о возможных границах интервала рыночной стоимости объектов оценки	83
Часть 8. «Заключение о рыночной стоимости Объектов оценки»	90
Часть 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	93
Часть 10. Перечень используемых материалов	100
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ, документы, представленные заказчиком, документы Оценщика	101

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		46-11/05-19, дата составления 27.11.2019 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 №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., в составе:					
№	Наименование	Инвентарный номер	Тип объекта	Дата принятия к учету	Остаточная стоимость, руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E	00-000912	Машины и оборудование	31.10.2017	1 070 388,77
2	Дизельгенератор SJ 60 E	00-000913	Машины и оборудование	31.10.2017	383 848,52
3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178	БП0005651	Машины и оборудование	31.05.2017	-
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) В467ОХ178	БП0005652	Машины и оборудование	31.05.2017	-
5	Автогрейдер TianGong PY180M	БП0005992	Машины и оборудование	05.11.2015	136 866,14
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	БП0005993	Машины и оборудование	05.11.2015	72 350,50
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	БП0005994	Машины и оборудование	05.11.2015	72 350,50
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178	БП0005892	Машины и оборудование	13.05.2014	-
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000004	Машины и оборудование	01.07.2018	121 752,41
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000005	Машины и оборудование	01.07.2018	121 752,40
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	00-000837	Машины и оборудование	01.07.2018	84 745,78
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	000000332	Машины и оборудование	15.10.2012	-
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	000000234	Машины и оборудование	18.06.2012	914 282,62
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		ООО «КЭР», ИНН: 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения			

правообладателя, а также реквизиты юридического лица ¹	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, оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	Данные об объектах оценки Оценщику предоставлены не были, 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	«25» ноября 2019 г.
Период проведения работ	«13» ноября 2019 г. - «27» ноября 2019 г.
Дата составления Отчета	«27» 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 №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., составляет: 30 751 900 руб. с учетом НДС (20%), 25 626 700 руб. без учета НДС, в том числе НДС: 5 125 200 руб. Ликвидационная стоимость объекта оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., составляет: 19 989 000 руб. с учетом НДС (20%), 16 657 500 руб. без учета НДС, в том числе НДС: 3 331 500 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

¹ В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу

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,					
№	Наименование	Инвентарный номер	Тип объекта	Дата принятия к учету	Остаточная стоимость, руб.
Адрес: Дирекция строящихся объектов Дальний Восток/Подразделение строящегося объекта г. Артем					
1	Дизельгенератор SJ 275 E	00-000912	Машины и оборудование	31.10.2017	1 070 388,77
2	Дизельгенератор SJ 60 E	00-000913	Машины и оборудование	31.10.2017	383 848,52
ОП Владивосток (Краснознаменный)					
3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B466OX178	БП0005651	Машины и оборудование	31.05.2017	-
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178	БП0005652	Машины и оборудование	31.05.2017	-
5	Автогрейдер TianGong PY180M	БП0005992	Машины и оборудование	05.11.2015	136 866,14
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	БП0005993	Машины и оборудование	05.11.2015	72 350,50
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	БП0005994	Машины и оборудование	05.11.2015	72 350,50
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 B727HP178	БП0005892	Машины и оборудование	13.05.2014	-
ОП г. Владивосток					
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000004	Машины и оборудование	01.07.2018	121 752,41
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000005	Машины и оборудование	01.07.2018	121 752,40
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	00-000837	Машины и оборудование	01.07.2018	84 745,78
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	000000332	Машины и оборудование	15.10.2012	-
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	000000234	Машины и оборудование	18.06.2012	914 282,62
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 №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационная опись №13 от 18.09.2019 г. 2. Справка о балансовой стоимости актива от 25.11.2019 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 обстоятельства ² Ликвидационная стоимость, под которой понимается наиболее вероятная цена, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньший обычного срока экспозиции аналогичных объектов.
Дата оценки	«25» ноября 2019 г.
Срок проведения оценки	«13» ноября 2019 г.- «27» 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,

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

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 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 ответственности	Деятельность ООО «Центр оценки» по оценке имущества в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в 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 специалистов

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 сервитутном, 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;

³ В соответствии с требованиями пункта 19 ФСО № 1.

- 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 отчету);

- 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.

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: г. Артем и г. Владивосток Приморского края.

1. Инвентаризационная опись №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационная опись №13 от 18.09.2019 г.
2. Справка о балансовой стоимости актива от 25.11.2019 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		Вид права – собственность, Субъект права – ООО «КЭР», ИНН: 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г. Ограничения (обременения) права Ведется процедура банкротства				
Наличие обременений						
Балансовая стоимость, руб.²		Установлена, по предоставленным документам				
Удаленность Объекта недвижимости от города (для загородной недвижимости)		Объекты оценки расположены в г. Артем и г. Владивосток				
№	Наименование	Инвентарный номер	Тип объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E	00-000912	Машины и оборудование	31.10.2017	1 593 220,34	1 070 388,77
2	Дизельгенератор SJ 60 E	00-000913	Машины и оборудование	31.10.2017	593 220,34	383 848,52
Общие характеристики тип: электростанция марка: EVERDIGM конструкционная масса, кг: 3730 гарантия 1 год состояние товара: новый Генератор мощность, кВт: 220 Частота вращения, об/мин: 1500 тип тока: трехфазный переменный частота тока, Гц: 50 номинальное напряжение, В: 380/220 номинальный ток, А: 460 моточасов: 0 Транспортные габариты длина, мм: 4300 ширина, мм: 1400 высота, мм: 1950 Двигатель модель: Doosan P126Ti						

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.

тип: рядный, 4-х тактный, 6 цилиндров

топливо: дизель

мощность, л.с.: 328(241)

рабочий объем, см³: 11051

Дополнительная информация

Генератор - синхронный, без щёточный, четырёхполюсный, самовозбуждаемый, самоохлаждаемый. Стандартный комплект поставки включает: генераторная установка в сборе шумозащищённого исполнения заправленная незамерзающей охлаждающей жидкостью, стартерные батареи и зарядное устройство, цифровая панель управления, система подогрева охлаждающей жидкости двигателя в режиме ожидания аварийного отключения, водоотделитель топлива (сепаратор), комплект ЗИП, инструкция по эксплуатации (на русском языке), каталог запасных частей для двигателя и генератора (на английском языке).

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:

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

<https://7661395.fis.ru/product/10065087-elektrostanciya-everdigm-sj275e>

3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178	БП0005651	Машины и оборудование	31.05.2017	5 784 197,46	-
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) В467ОХ178	БП0005652	Машины и оборудование	31.05.2017	5 784 197,46	-

Двигатель: Камминс

Мощность двигателя л.с.: 300

Экологический стандарт: Евро-4

Длина стрелы: 28м

Грузоподъемность, т.: 25

Шасси: КамАЗ 65115-62

Автокран модели КС-55713-1В, оснащен грузоподъемностью 25 тонн. Данный вид крана используется при проведении различных типов работ по строительству, погрузке. Производитель крана - ОАО «Галичский автокрановый завод», гарантирует отличное качество и длительные эксплуатационные сроки использования. Кран имеет достаточно компактные габариты, что дает возможность использовать его в больших городах. Длина крана составляет 11,8 м, ширина- 2,5м и высота 3,86 м. При этом масса крана в транспортном положении 23,41 тонн. Легкое расположение груза в труднодоступных местах возможно, так как кран является стреловым. Длина стрелы составляет 9,5-28 м, что означает высокую маневренность автокрана.

Кран КС-55713-1В имеет универсальную грузоподъемность - 25 тонн и высокие эксплуатационные возможности. Передвигается автокран своим ходом со скоростью до 60 км/ч. Климатические возможности крана, достаточно широки. Его можно использовать от -40° С до +40 °С, что означает доступность использования в любом городе.

ХАРАКТЕРИСТИКА	ЗНАЧЕНИЕ
Максимальный грузовой момент, т.м	80
Грузоподъемность максимальная, т/вылет, м	25/3,2
Длина стрелы, м	9,5 - 28,0
Длина гуська, м	9
МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ПОДЪЕМА КРЮКА, М	
- с основной стрелой 28,0 м	29,3
- с основной стрелой 28,0 м и гуськом 9 м	37,3
Мин.: глубина опускания крюка стрелой 9,5 м на вылете 5,0 м, м	25
Масса груза, при которой допускается выдвижение секций стрелы, т	6,0
СКОРОСТЬ ПОДЪЕМА-ОПУСКАНИЯ ГРУЗА, М/МИН	
- номинальная (с грузом массой до 25,0 т)	6
- увеличенная (с грузом массой до 6,0 т)	12
- максимальная (кратность полиспаста 1)	40
Скорость посадки груза, м/мин	не более 0,2
Частота вращения поворотной части, об/мин	до 1,4
Скорость передвижения крана своим ходом, км/ч	до 60
РАЗМЕР ОПОРНОГО КОНТУРА ВДОЛЬ X ПОПЕРЕК ОСИ ШАССИ, М	
- при выдвинутых балках выносных опор	4,9 x 5,8
- при втянутых балках выносных опор	4,9 x 2,27
Масса крана в транспортном положении, т	23,41
Колесная формула базового автомобиля	6 x 4
ДВИГАТЕЛЬ БАЗОВОГО АВТОМОБИЛЯ:	
ДИЗЕЛЬНЫЙ	
- модель	КамАЗ-740 или Cummins
Габариты крана в транспортном положении, м (длина x ширина x высота)	11,8 x 2,5 x 3,86
Температура эксплуатации, град. С	от -40 до +40

http://www.aist-var.ru/item/347/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=24846800&utm_term=55713%20%D0%BA%D1%81&block=premium&position=2

5	Автогрейдер TianGong PY180M	БП0005992	Машины и оборудование	05.11.2015	3 011 055,0	136 866,14
---	--------------------------------	-----------	--------------------------	------------	-------------	------------

Автогрейдер Tiangong PY180M – современный, компактный автогрейдер. Область применения - от планирования дорог и строительных площадок до уборки снега, наледи и рыхления грунта. При больших размерах, свойственных грейдерам вообще, конструкторы включили в облик грейдера маленькие хитрости, позволившие придать в целом очень симпатичный внешний вид. Это и округлые формы и красиво расположенные вентиляционные решетки, сочетание кабины оператора и другие особенности конструирования машины.

Двигатель у грейдера Tiangong PY180M – Cummins 6BTA5.9-C190 производства США. Отличается надежностью и мощностью. При рабочих оборотах вала 2300 в минуту выдает 160 кВт (218 л.с.). Для машины массой 15400 кг. Результат очень хороший. Позволяет выполнять работы без пробуксовки колес, тем самым увеличивая КПД.

Колесная схема грейдера 1x2x3, один мост – управляемый, два – ведущих, всего мостов – три. При этом расстояние между передней и задней осью составляет 5985 мм. Максимальное тяговое усилие, передаваемое на ходовую часть равняется 80,6 кН. Ширина колеи у грейдера 2150 мм, а минимальный радиус поворота – 7500 мм. Рекомендовано использование оригинальных шин с маркировкой 17.5-25 12PR. На дорогах с усовершенствованным покрытием скорость машины достигает 36,1 км/ч при движении вперед и 25 км/ч при движении назад.

Стандартные габариты грейдера – 8700 мм в длину, 2600 мм в ширину и 3500 мм в высоту. При установке переднего отвала длина увеличивается до 9900 мм, а ширина до 2740 мм. Размеры устанавливаемого дополнительно бульдозерного отвала – 2450 мм ширина и 820 мм высота. Максимальная глубина врывания в грунт небольшая – 200 мм. При установке и использовании рыхлителя получаем ширину рыхления в 2087 мм, а глубину – 315 мм. Используется 5 мощных зубьев, изготовленных из сверхпрочного металла.

<http://www.radservis.com/catalog/showInfo/592.html>

6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	БП0005993	Машины и оборудование	05.11.2015	1 591 709,32	72 350,50
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	БП0005994	Машины и оборудование	05.11.2015	1 591 709,32	72 350,50

18-тонный каток с механическим приводом только на задние колеса и двухрежимным вибрационным устройством для уплотнения грунта. Наиболее эффективно применяется в условиях несильно пересеченной местности, например, для работы на Крайнем Севере в зимний период. Прост в управлении и эксплуатации. Максимально унифицирован с другими катками SHANTUI для удобства ремонта. Остекленная кабина с узкими стойками обеспечивает великолепный обзор. Каток SR18MP-2 отличается от базового SR18M-2 наличием кулачкового вальца спереди вместо гладкого. В отличие от других более легких грунтовых катков SHANTUI, кулачковый бандаж на вальце несъемный.

КАТОК SHANTUI SR18M-2, SR18MP-2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

МОДЕЛЬ КАТКА	SR18M-2	SR18MP-2
ВЕСОВЫЕ И РАЗМЕРНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		
Эксплуатационная масса	18000 кг	18500 мм
Нагрузка на передний валец	9500 кг	10000 кг
Нагрузка на задний мост	9000 кг	
Статическая линейная нагрузка на валец	420 Н/см	440 Н/см
Рабочая ширина (ширина вальца)	2140 мм	
Диаметр вальца	1550 мм	1752 мм
Количество кулачков вальца	-	154
Высота кулачка	-	100 мм
Габаритные размеры (длина x ширина x высота)	5990 x 2345 x 3215 мм	
ХАРАКТЕРИСТИКИ ХОДА		
Угол поворота (складывания) полурам	±36°	
Угол осцилляции (качания) полурам	±12°	
Преодолеваемый подъем	30%	
Минимальный радиус поворота	6100 мм	
ХАРАКТЕРИСТИКИ ВИБРАЦИИ		
Частота	28 / 32 Гц	
Амплитуда	2,0 / 1,0 мм	1,6 / 0,8 мм
Центробежная сила	330 / 240 кН	335 / 190 кН
Модель	CUMMINS 6BTA5.9-C155	
Номинальная мощность	114 кВт (155 л.с.)	
Номинальная частота вращения	2000 мин ⁻¹	
ПРИВОД		
Тип	Механический на задние колеса	
Скорость движения, I / II / III	0-2,1 / 0-4,1 / 0-8,8 км/ч	



<https://www.dsts.ru/katalog/tekhnika/gruntovye-katki/shantui-sr18m-2.html>

8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178	БП0005892	Машины и оборудование	13.05.2014	479 577,55	-
---	-------------------------------------	-----------	-----------------------	------------	------------	---

Самый удачный отечественный авто-проект постсоветской эпохи – автомашина «Газель» – с начала своего массового производства в 1994 году претерпела великое множество преобразований и трансформаций. Автомобиль «Газель» марки «ГАЗ-330232» – это удлиненное шасси модели «ГАЗ-33023» («Фермер»), с увеличенной двухрядной кабиной. Такой формат позволяет одновременно перевозить без проблем и целую бригаду из шести человек, и крупногабаритный или длинномерный груз (к примеру, пиломатериалы, трубы, различные стройматериалы). Эта машина быстро нашла своего покупателя и прочно заняла соответствующую нишу на рынке.

Двухрядная кабина на «Газели» появилась в ассортименте продукции Горьковского автомобильного завода уже через год после запуска в серию базовой и основной модели – в 1995-м году. По сравнению со стандартной «Газелью ГАЗ-3302», «Газель ГАЗ-33023 «Фермер» имела грузовую платформу меньшей длины и площади – за счёт удлиненной 6-местной кабины.

Длиннобазная «фермерская» модификация (с большим, а не «усеченным кузовом») начала сходить с конвейера Горьковского завода гораздо позже, начиная с 2002 года. Это была уже «Газель» пережившая свой

рестайлинг – с повышенным уровнем комфорта, с усовершенствованными ходовыми качествами, более продуманная и проработанная во всех деталях, с учётом богатого опыта эксплуатации этого популярного автосемейства. В настоящее время на смену «Газель ГАЗ-33023» и «ГАЗ-330232» уже пришли обновлённые машины, серии «Газель-Бизнес». Это модификации «ГАЗ-33023-740» и «ГАЗ-330273-743»(4x4) – (стандартное шасси, бензиновый двигатель «УМЗ-А274Evotech»); «ГАЗ-330273-343» (стандартное шасси, дизельный двигатель «Камминз», полный привод). И – прямые «преемники» «ГАЗ-330232» – машины с удлинённым шасси: «ГАЗ-330232-740» (бензиновый двигатель «УМЗ-А274Evotech»); «ГАЗ-330232-750» (двигатель УМЗ-А274Evotech Бензин+ LPG), и «ГАЗ-330263-240» (CNG-двигатель на сжиженном газе + бензин).

Все версии комплектуются тентом и, начиная с 2006 года, – гидроусилителем руля (ГУР). На шасси любых модификаций «ГАЗ-330232», по желанию заказчика, успешно устанавливаются и фургоны. Размеры которых могут варьироваться, опять же – по желанию заказчика, но в пределах допустимых норм. Максимальная длина такого фургона составляет 4,1 м, а высота — 2,35 м. Максимальный объём фургона составляет 17,5 кубометров. Сами фургоны обычно изготавливают из листов плакированного металла, крепящихся на прочный сварной металлический каркас. Покрытие пластиком обеспечивает хорошую защиту от коррозии и увеличивает срок службы. Пол покрывается листом оцинкованного металла, обшивается рифлёным алюминием или транспортной фанерой. Сзади фургона крепятся распашные ворота.

Силовые установки для «ГАЗ-330232 Фермер» не отличаются от тех, которыми комплектуются и обычные «Газели». Бензиновые двигатели допускают возможность дополнительной комплектации газобаллонным оборудованием, сравнительно несложного и недорогого перехода на более дешёвое топливо – сжиженный газ. Распространённый вид двигателя для данной серии – это 4-х цилиндровый рядный ульяновский мотор «УМЗ-4216», с распределённым впрыском топлива. Технические характеристики «УМЗ-4216» таковы: рабочий объём – 2,89 л, номинальная мощность – 123 лошадиные силы; максимальный крутящий момент – 235 Нм.

По большинству технических характеристик и параметров автомобиль «ГАЗ-330232» во многом схож с основной моделью «фермерского» семейства Горьковского автозавода – «ГАЗ-33023». Разница заключается лишь в ряде габаритных размеров. «ГАЗ-330232» имеет колёсную базу – 3500 мм (а в базовой модели она – 2900 мм); общую длину – 6300 мм (в стандарте – 5470 мм); длину кузова – 4000 мм (в стандарте – 2300 мм). Остальные же габаритные параметры у них идентичные: Ширина – 1943 мм (по кабине), 2380 (по зеркалам); Высота (по кабине) – 2120 мм; Дорожный просвет – 170 мм; Минимальный радиус разворота – 6700 мм. Передний свес – 1030 мм; Задний свес – 1580 мм. Снаряжённая масса автомобиля – 2060 кг; Грузоподъёмность – 1500 кг.

Источник: <https://trucksreview.ru/gaz/gaz-330232-tehnicheskie-harakteristiki.html>

9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000004	Машины и оборудование	01.07.2018	321 774,44	121 752,41
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000005	Машины и оборудование	01.07.2018	321 774,43	121 752,40

Установка HSP-20 предназначена для беспылевой струйной очистки средней производительности, на объектах с требованиями к пониженному уровню запыленности (или отсутствием пыли). Очистки поверхностей из стали, бетона, камня, для приданием шероховатости, зачистке, снятию элементов коррозии.

Установка HSP-20 является комбинацией пескоструйной машины, регенерирующего блока, накопителя абразива и пылесборника с промышленным электрическим пылесосом Starmix, для работы которого требуется двухфазное электропитание 220V.

Вследствии применения электрического пылесоса процесс очистки поверхности происходит без образования и распространения пыли.

Всасывающая головка из алюминиевого сплава диаметром 50 мм со щеткой на конце и соплом из карбида

бора Ø 4,5 мм.

Автоматическое включение/выключение пневматических клапанов производится при помощи специальной ножной педали.

Установка без труда перемещается к месту проведения работ. Ограничения составляют лишь длина воздушного шланга, для подачи сжатого воздуха в аппарат и электрокабель.

Технические характеристики:

Рабочее давление - 3-7 бар

Макс. Ф пескоструйного сопла - 4,5 мм

Ширина полосы очистки (SA2 ½) – до 40 мм.

Производительность очистки - 2-6 м2/час

Расход возд. с сопл 4,5мм, при 7/5/3 бар. ~ 1,3 /0,9 /0,7 м3/мин.

Мощность мотора пылесоса - 2000 / 2400 Вт

Полная производительность на 2 ступени - 2 x 3,2 м3/мин,

Максимальный вакуум - 205 мбар

Максимальная длина рабочего шланга – 5 м.

Напорный пескоструйный бак - 20 литров

Приемник пылесоса емкостью - 25 литров

Тип фильтра пылесборника - BIA- картридж, класса С (класс безопасности - М)

Габариты рамы (дхшхв) - 1120 x 560 x 1700 мм.

Общий вес - 115 кг

Навесное оборудование:

всасывающий абразивостойкий шланг - PVC 41 мм - 10 м.

абразивоструйный шланг - 13 x 7,5 - 5 м.

шланг управления - 90080D - 5 м.

держатель сопла - NHP-0 - 1 шт.

абразивоструйная головка - ECBH 50 - 1 шт.

абразивоструйное сопло - 4,5 - 1 шт.

комплект насадок - 3 шт.

ножная педаль - 1 шт.

Тип применяемого абразива: Стальная дробь, шлак медный, стеклянные шарики, оксид Алюминия (корунд), с зернистостью 0,8 - 1,2 мм.

<https://www.ankoromsk.ru/hsp-20>

11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	00-000837	Машины и оборудование	01.07.2018	105 932,20	84 745,78
----	---	-----------	-----------------------	------------	------------	-----------

Автоматический сварочный аппарат работает со всеми типами волокон, улучшенная система выравнивания волокна по сердцевине и оболочке, работа в диапазоне от -10С до +50С, один заряд батареи на 400 сварок/термоусадок.

Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G

Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G — это современное оборудование производства компании Nanjing Jilong для сращивания волокон при монтаже и обслуживании ВОЛС. В KL-280G применяется выравнивание как по сердцевине (по технологии PAS) и оболочке свариваемых волокон, так и

вручную.

PAS (Profile Alignment System) - это технология, для обеспечения точного сведения оптических волокон по сердцевине с одновременным выравниванием в двух плоскостях: X и Y. Благодаря технологии сведения по сердцевине PAS, сварочный аппарат KL-280G может компенсировать влияние различных факторов, отрицательно влияющих на качество сварного соединения: производственную неточность расположения сердцевины волокна по отношению к оболочке, небольшие изгибы на концах волокна в месте сварки. Аппарат оснащен цветным ЖК дисплеем 5,6", который позволяет визуальнo контролировать все этапы сварки оптических волокон. Осуществляется автоматическая проверка качества скола волокон. Устройство имеет понятное и удобное меню.

Отличительные особенности:

Выравнивание по сердцевине по технологии PAS.

Цветной 5,6-дюймовый ЖК-монитор позволяет одновременно просматривать место сварки по осям X и Y.

Большое увеличение и четкое изображения ядра волокна на экране.

Автоматическая проверка качества скола торца.

Понятный интерфейс.

Ресурс аккумуляторной батареи: не менее 400 циклов работы.

Интерфейс: USB и VGA.

Обновление ПО через USB интерфейс.

Параметры	Описание
Типы свариваемых волокон	одномодовое (SM) многомодовое (MM) со смешанной областью дисперсии (DS, ITU-T G.653) со смешанной ненулевой дисперсией (NZDS, ITU-T G.655)
Средние потери на сварном соединении	0,02 дБ (SM) 0,01 дБ (MM) 0,04 дБ (DS/NZDS)
Длина зачистки волокна	От 8 мм до 16 мм (для внешнего покрытия до 250 мкм)
Выравнивание волокна	по сердцевине по оболочке ручное выравнивание
Диаметр свариваемого волокна	От 80 мкм до 150 мкм
Диаметр покрытия свариваемого волокна	От 100 мкм до 1000 мкм
Сохранение результатов сварки	До 4000 последних результатов сварок
Типичное время сварки	9 сек для SM волокна
Коэффициент отражения от сварного соединения	Не более -60 дБ
Программы сварки	53 предустановленных 40 настраиваемых
Оценка потерь сварки	Есть
Дисплей	ЖК-высокоэффективный дисплей 5,6 дюймов обеспечивает четкое цветное изображение в цифровом формате.
Увеличение экрана	300x при раздельном просмотре по осям X и Y 150x при совместном просмотре по осям X и Y
Источник питания	литиевая аккумуляторная батарея (5600 mAh), AC адаптер
Количество сварок с термоусадкой при питании от аккумуляторной батареи	не менее 400 сварок/ термоусадок от заряженной батареи
Проверка на растяжение	2N
Ресурс электродов	2500
Время термоусадки	30 сек (время и температура нагрева регулируются)
Программы термоусадки	9 предустановленных 24 настраиваемых

<https://shop.nag.ru/catalog/archive/11130.KL-280G>

12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	000000332	Машины и оборудование	15.10.2012	165 254,24	-
----	--	-----------	-----------------------	------------	------------	---

Ковш Hitachi. Ковш усиленный ZX230-3 (1,0 м3) кубовик в наличии. Доставка в любой регион РФ, Казахстана, Киргизии и СНГ.
 Ковш HITACHI/ХИТАЧИ ZX230-3
 Усиленный ковш 1(м3) на экскаватор HITACHI ZX230.
 Ширина 1080мм, объем 1м3, 5 зубьев
 Вес 1030 кг.

13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	000000234	Машины и оборудование	18.06.2012	25 429 043,14	914 282,62
----	--	-----------	-----------------------	------------	---------------	------------

Применение

Рекультивация заболоченных водоемов При помощи Big Float имеется возможность передвижения по заболоченной местности. Уход/очистка хвостохранилищ предприятий Big Float может перемещаться по слабонесущим грунтам: например, по картам отстоя хвостохранилищ промышленных предприятий, ТЭЦ и т.п. Гидромеханизация, дноуглубление Дноуглубление может выполняться как копанием из-под воды, так при помощи специального ковша-фрезы с роторным рыхлителем и помпой, что позволяет отсеивать крупные предметы (камни) и предотвращать их попадание в пульпопровод.

Инфраструктура Благоустройство прибрежных зон водоемов, малое гидротехническое строительство, работа в зонах затопления, прокладка кабелей, трубопроводов, а также ремонт нефте-, газопроводов на заболоченных участках - все это выполнимо с меньшими чем раньше затратами.

Модификация стандартной машины включает:

- нижняя платформа:

1. Выполнена в виде понтонов с гусеничными лентами: при этом основные узлы, такие как ведущие звездочки, приводные редуктора, опорные катки, берутся от экскаватора более тяжелой группы.
2. пантоны изготавливаются из износостойкой стали HARDOX.

- верхняя платформа:

1. вместо стандартного противовеса устанавливается площадка с дополнительным топливным баком, увеличивающая срок между дозаправками; одновременно площадка служит для размещения на ней доп.гидростанции для дополнительных навесных устройств (например помпы, вибропогружателя и т.п.);
2. по периметру платформы устанавливается площадка, облегчающая обслуживание машины, особенно на воде;
3. устанавливается удлиненная стрела типа LongReach;
4. монтируются две линии двустороннего действия.

Технические характеристики Remu BigFloat 10.22 :

Эксплуатационная масса	22000 кг
Эксплуатационная мощность	70 кВт
Максимальная глубина копания	4500 мм
Длина	9800 мм
Ширина	3000 мм
Высота	3500 мм

Фотографии объектов оценки - Машины и оборудование









Текущее состояние имущества, права на которое оцениваются: Согласно Таблице 7.4 на стр. 30 по состоянию на дату оценки: износ 40-70% (состояние и удовлетворительное и условно пригодное). Степень повреждения: Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта и Бывшее в эксплуатации в состоянии пригодном для эксплуатации, но требующее значительного ремонта: 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 №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., адрес местонахождения объектов: г. Артем и г. Владивосток Приморского края.

Приморский край ⁵ — Приморский край был образован 20 октября 1938 года указом Президиума Верховного Совета СССР «О разделении Дальневосточного края на Хабаровский и Приморский край» (в состав Приморского края вошли Приморская и Уссурийская области Дальневосточного края, упразднённые в 1939 и 1943 годах, соответственно). Граничит на западе с КНР, на юго-западе — с КНДР, на севере — с Хабаровским краем.

Расположен на юге Дальнего Востока, в юго-восточной части России. На севере граничит с Хабаровским краем, на западе с КНР, на юго-западе с КНДР, с юга и востока омывается Японским морем. Крупный залив — Петра Великого. Берега залива сильно изрезаны и образуют внутренние заливы: Амурский, Уссурийский, Посыета, Стрелок, Восток, Находка.

Максимальная протяжённость края (от устья реки Туманной до истоков реки Самарги) около 900 км. Наибольшая ширина (от долины реки Уссури до побережья Японского моря) около 280 км.

Общая протяжённость границ края 3000 км, из них морские около 1500 км.

Крайние точки

Самая северная точка края расположена у истока реки Дагды (притока Самарги) — 48°28′

с. ш.

Южная — в устье реки Туманной (Туманган, Тумыньцзян) на границе с КНДР — 42°18′

с. ш.

Западная — близ истока реки Новгородовка — 130°24′ в. д.

Восточная — мыс Золотой — 139°02′ в. д.

Расстояние между крайними точками равно:

Северной и южной по меридиану — 900 км.

Западной и восточной по равноудалённой параллели — 430 км.

Физико-географические характеристики

Полуостров Гамова.

Центральную и восточную части края занимают горы Сихотэ-Алинь, на западе — Уссурийская и Приханкайская низменности. Вдоль южных границ с КНР раскинулись отроги Маньчжуро-Корейских гор. Самой высокой вершиной края является гора Аник высотой 1933 метра, расположенная на северо-востоке края на границе с Хабаровским краем.

Крупные острова: Русский, Путятин, Аскольд, Попова, Рикорда, Рейнеке, Большой Пелис.

На юго-западе находится крупное озеро Ханка, по нему проходит граница с КНР. Крупнейшей рекой края является Уссури, истоки реки Уссури находятся на склонах горы Снежная, к северо-востоку от горы Облачная.

Численность населения края по данным Росстата составляет 1 902 718 чел. (2019). Плотность населения — 11,55 чел./км² (2019). Городское население — 77,63 % (2018).

В рамках административно-территориального устройства, край включает следующие административно-территориальные единицы: 12 городов краевого подчинения, 5 внутригородских районов (районы Владивостока); 22 административных района.

В рамках муниципального устройства, край включает в себя включает муниципальные образования: 12 городских округов и 22 муниципальных района, на территории которых располагаются 29 городских поселений и 116 сельских поселений.

⁵ <https://www.primorsky.ru/>

Приморский край имеет довольно хорошо развитую транспортную сеть. Общая протяжённость железных дорог края составляет 1 625 км, из которых 970 км электрифицировано. На долю Приморского края приходится 19,2 % общей протяжённости железнодорожных путей Дальнего Востока России. Основной магистралью Приморского края является крайний восточный участок Транссибирской железной дороги, протянувшейся от Москвы до Владивостока. От станции Угольная идёт железнодорожная ветка до Находки. Имеются также ветки: Барановский — Хасан и далее в КНДР (в Туманган); Уссурийск — ст. Гродеково (пос. Пограничный) и далее в КНР (в Суйфэньхэ); Сибирцево — Арсеньев — Новочугуевка (Чугуевский район); Сибирцево — Турий Рог. В Хасанском районе функционирует пограничный железнодорожный переход «Золотое звено» (в КНР).

Хорошо развита в Приморском крае и автодорожная сеть, её протяжённость составляет 11 117 км, из которых 9 454 км — с твёрдым покрытием.

Благодаря близости к Японии и Республике Корея, откуда импортируются относительно дешёвые поддержанные машины, край занимает первое место в России по обеспеченности автомобилями. Этот показатель составляет 580 машин на 1000 человек (2011).

Региональные и международные авиаперевозки осуществляются из аэропорта «Кневичи», расположенного недалеко от Владивостока. Несмотря на небольшие размеры, в Приморье имеется густая сеть местных авиалиний, на которых работают DHC-6 TwinOtter. Наиболее загруженные аэропорты местных авиалиний, куда осуществляются ежедневные рейсы — Дальнегорск и Кавалерово. Кроме них, рейсы выполняются в Дальнереченск, Восток, Преображение, Пластун, Терней, Амгу, Светлую и Единку. Кроме того, осуществляются также внутрирайонные рейсы вертолёт Ми-8 из райцентра пос. Терней в северные сёла Тернейского района.

Порты Приморского края играют важную роль в экономике России. Одним из главных направлений в развитии портов являются контейнерные перевозки. На территории региона расположены крупнейшие контейнерные терминалы Дальнего Востока России. Контейнерный терминал в порту Восточный был введён в эксплуатацию в мае 1976 года. Сегодня на территории порта работает ООО «Восточная стивидорная компания», входящая в группу Global Ports, владельцем которой является российская транспортная группа «Н-Транс» (ранее «Северстальтранс»). В 1983 году начал работу контейнерный терминал во Владивостокском морском торговом порту. В 2003 году в целях развития терминала было создано ООО «Владивостокский контейнерный терминал», учредителями которого стали транспортная группа FESCO и ОАО «ВМТП».

В 2009 году в бухте Козьмина был введён в эксплуатацию перегрузочный нефтеналивной комплекс.

Владельцами крупных пакетов акций предприятий в Приморском крае являются: ПАО «РусГидро», НК «Роснефть», «Группа МДМ», «Группа Альянс», Консорциум «Альфа-Групп».

Российские «Кузбассразрезуголь» и «ЕвразХолдинг» владеют двумя крупнейшими портами Приморского края (Восточный порт и Находкинский морской торговый соответственно).

В Приморье влиянием пользуется Группа «Альянс» Мусы Бажаева, подписавшая летом 2001 года генеральное соглашение о сотрудничестве с краевой администрацией. «Альянс» стал одним из главных поставщиков топлива для нужд приморского ЖКХ. Группа владеет контрольным пакетом акций ОАО «Приморнефтепродукт».

Госкомпания «Роснефть» в августе — сентябре 2001 года приобрела у иностранных инвесторов 33,4 % акций старейшего лесопромышленного предприятия региона — ОАО «Приморсклеспром». В ноябре 2002 года 26 % голосующих акций ОАО «Приморскуголь» купила компания «Русский уголь» — альянс, созданный ОАО «Роснефть» и ОАО «Межпромбанк». В Приморском крае «Роснефть» представлена дочерней компанией ОАО «НК Роснефть-Находканефтепродукт».

«Группа МДМ» является владельцем 49 % пакетом акций ОАО «Торговый порт Посыет». МДМ контролирует около 30 % голосующих акций «Дальэнерго».

В совет директоров ОАО «Приморскуголь» избраны представители входящего в Группу МДМ ОАО «Сибирская угольная энергетическая компания» (СУЭК). ОАО «СУЭК» через близкие структуры контролирует более 60 % акций предприятия.

В августе 2003 одна из трёх крупнейших сотовых телефонных компаний — «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) — купила половину акций «Примтелефона», получив доступ на дальневосточный рынок. Филиал «Связьинвеста» «Дальсвязь», владела оставшимися 50 % до начала 2004 года, после чего тоже продала их МТС. «МегаФон» также обладает лицензией на Дальний Восток. Осенью 2008 года компания Билайн (Вымпел-Коммуникации) начала коммерческую эксплуатацию собственной сети 3G, а в 2011 году выкупила местного оператора «Новую телефонную компанию» (НТК) у корейских владельцев. Кроме того, в крае имеется ещё один местный оператор сотовой связи — «Акос» (принадлежал «Дальсвязи»). Итого 4 оператора сотовой связи.

ПАО «РусГидро» является владельцем крупнейшего пакета акций АО «Дальневосточная генерирующая компания». В её состав входит большинство электростанций региона — Приморская ГРЭС, Партизанская ГРЭС, Артёмовская ТЭЦ, Владивостокская ТЭЦ-1 и Владивостокская ТЭЦ-2. АО «Дальневосточная распределительная компания» (дочернее общество РусГидро) принадлежит большинство распределительных электрических сетей Приморского края, а ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» (также контролируется РусГидро) является гарантирующим поставщиком электроэнергии.

Населённые пункты с численностью населения более 10000 чел.

Владивосток	↗605 049 ^[6]	Ласозаводск	↘35 310 ^[41]	Чугуевка	↘12 171 ^[42]
Уссурийск	↗173 185 ^[40]	Дальнегорск	↘34 454 ^[41]	Славянка	↘11 890 ^[41]
Находка	↘147 488 ^[41]	Дальнереченск	↘25 482 ^[41]	Камень-Рыболов	↘10 909 ^[42]
Артём	↘106 460 ^[41]	Фокино	↘23 077 ^[42]	Хороль	↘10 880 ^[42]
Арсеньев	↘52 251 ^[40]	Лучегорск	↘18 931 ^[41]	Покровка	↘10 360 ^[42]
Спасск-Дальний	↘40 200 ^[40]	Трудовое	↘18 522 ^[42]	Пограничный	↗10 221 ^[41]
Большой Камень	↘37 918 ^[41]	Кавалерово	↘14 437 ^[42]		
Партизанск	↘36 992 ^[41]	Черниговка	↘13 046 ^[42]		

Артём⁶ — город в Приморском крае России. Расположен в долине реки Кневичанки в 38 км к северо-востоку от Владивостока. Административный центр Артёмовского городского округа. Является частью Владивостокской агломерации.

Население — 106 460 чел. (2019). Назван в честь большевистского деятеля Фёдора Андреевича Сергеева, также известного под подпольной кличкой «товарищ Артём».

В прошлом — крупнейший центр Дальнего Востока по добыче угля (последняя шахта была закрыта в 2000 году). В настоящее время, город переживает новый этап производственного развития, связанный с открытием транспортно-логистических комплексов и новых промышленных производств, таких как сборка автомобилей (FAW), производство строительных материалов и бытовой химии («Восток — Поликор»), деревообработка, производство продуктов питания (колбасы, молочные изделия, рыбные консервы) и другие. Также активно развиваются фермерские хозяйства на сельских территориях городского округа. Отсутствие в Артёме участков ТОР «Надеждинская» снижает его конкурентоспособность.

Стоит на торговых путях из России и северо-восточного Китая в страны АТР. Является одним из главных транспортных узлов Приморского края. Входит в Свободный порт Владивосток.

Имеет выход к Амурскому и Уссурийскому заливам Японского моря. Созданы: туристско-рекреационный кластер «Приморское кольцо», игровая зона «Приморье» и горнолыжный курорт «Синяя сопка».

Город расположен в северной части полуострова Муравьёва-Амурского, в 53 км к северо-востоку от Владивостока, в межгорной котловине. Площадь городского округа составляет 506,4 км². Географическая широта — 43°21', долгота — 132°11'. Средняя высота над уровнем моря — 40 метров.

⁶ <http://www.artemokrug.ru/>

Рельеф города представляет собой обширную межгорную котловину, окружённую среднегорьем, с абсолютными высотами не более 700 метров над уровнем моря. Выделяют три основных уровня: на севере и северо-востоке — водораздельный уровень низкогорья, высоты в котором колеблются между отметками в 300—700 метров; в южных районах — холмисто-увалистое предгорье с относительными высотами 100—200 метров; основная территория — речные террасы с максимальной высотой 54 метра. Ещё около 5 % территории Артёма занимает юго-западная окраина Шкотовского базальтового плато, местами занятого болотами.

С севера город опоясывает горный массив хребта Пржевальского. С юга — сопки полуострова Муравьева-Амурского. Наибольшие высоты в пределах города отмечаются для гор Пржевальского. Самая высокая точка — безымянная высота в 700 метров. В межгорной котловине высоты не превышают 30-40 метров, поэтому в общем рельефе выделяется Орловская сопка высотой 54 метра.

Артём, являясь одним из четырёх городов Приморья с численностью населения более 100 тысяч человек, вносит заметный вклад в экономику региона. На 2013 год его удельный вес в добыче полезных ископаемых составлял 4,1 %, в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды — 8,1 %, строительстве — 4,1 %, обороте розничной торговли — 10,9 %, инвестициях в основной капитал — 2 %. На конец 2017 года Артём занимал второе место среди муниципалитетов Приморского края по обороту общественного питания (19 % от краевого оборота) и пятое место среди городских округов по объёму отгруженной продукции собственного производства и обороту крупных и средних организаций. По занятости населения в городе лидирует сфера транспортировки и хранения (работает 17,95 % горожан), далее следуют государственное управление (14,58 %), образование (14,6 %), здравоохранение (10,37 %), культура и спорт (6,79 %), сельское хозяйство (6,95 %), торговля (5,96 %), обрабатывающие производства (5,68 %) и др.

В городе представлены пищевая, полиграфическая, металлургическая промышленности, производство транспортных средств и мебели. За 2017 год крупными и средними предприятиями промышленности было отгружено товаров на сумму 9731,9 млн руб. Наибольшую долю в промышленном производстве за 2015 года по крупным и средним организациям составляли обрабатывающие производства — 59,3 %. Среди них: пищевая промышленность — 46,1 %, производство готовых металлических изделий, предоставление услуг по ремонту и техническому обслуживанию электрического оборудования, производство автомобилей — 41,1 %, полиграфия — 0,02 %, производство прочих неметаллических минеральных продуктов — 9,1 %.

Среди крупных промышленных предприятий: «Михайловский Бройлер», «Артёмовский хлебокомбинат», «Артёмовское предприятие промышленного железнодорожного транспорта», молокозавод «Артёмовский», «Дробильно-сортировочный завод», «Завод ЖБИ-3», «Артёмовский завод ЖБИ», «Успех-Полимерстрой».

Объём добычи полезных ископаемых в 2015 году в денежном выражении составил 434,2 млн руб. (на 4,5 % меньше, чем в 2014-м). На территории городского округа ведётся добыча каменного угля и нерудных строительных материалов. Крупнейшее угледобывающее предприятие города — «Кингкоул Дальний Восток». За 2015 год организациями, занятыми в производстве и распределении тепловой энергии и воды отгружено товаров на сумму — 4121,6 млн руб. Крупнейшим предприятием отрасли является Артёмовская ТЭЦ.

Оборот розничной торговли Артёма в 2015 году достиг 12871,1 млн руб. (годовой рост — 8,8 %). Большая часть товарооборота приходится на долю субъектов малого предпринимательства — 5759,5 млн руб. (44,7 %), на долю крупных и средних предприятий — 5785,4 млн руб. (45 %), на рынки — 1326,2 млн руб. (10,3 %). Оборот предприятий общественного питания за 2015 год составил 1829,3 млн руб.

Центральной транспортной артерией является четырёхполосная дорога, проходящая через весь город по улицам Фрунзе и Кирова К северу от основной жилой застройки проходит трасса 05А-608 «Угловое — Находка», ранее проходившая непосредственно через город, по центральным улицам, что сильно осложняло ситуацию с дорожным движением. В сентябре 2016

года было завершено строительство объездной магистрали, которая приняла на себя основной поток транзитного транспорта, следующего в Находку и Порт Восточный.

Владивосток⁷ — город и порт на Дальнем Востоке России; политический, культурный, научно-образовательный и экономический центр региона; административный центр Приморского края и Владивостокского городского округа. Расположен на полуострове Муравьёва-Амурского и островах в заливе Петра Великого Японского моря.

Конечный пункт Транссибирской магистрали. Один из крупнейших морских портов Дальневосточного бассейна. Главная база Тихоокеанского флота. Крупнейший научно-образовательный центр дальневосточного региона, включающий Дальневосточный федеральный университет и Дальневосточное отделение РАН.

Основан как военный пост «Владивосток» в 1860 году, в 1880 году получил статус города. С 1888 года — административный центр Приморской области, с 1938 года — Приморского края.

С 12 октября 2015 года — свободный порт (портовая зона, пользующаяся особыми режимами таможенного, налогового, инвестиционного и смежного регулирования). С 13 декабря 2018 года — центр Дальневосточного федерального округа.

Владивостокский городской округ занимает территорию полуострова Муравьёва-Амурского до посёлка Трудовое включительно, полуостров Песчаный, около 50 островов залива Петра Великого (среди которых только 6 имеют площадь свыше одного квадратного километра: Русский, Попова, Рейнеке, Рикорда, Шкота, Елены).

Он протянулся на расстояние около 30 км с юга на север и почти 10 км с запада на восток (без полуострова Песчаного), омывается водами Амурского и Уссурийского заливов, входящих в акваторию залива Петра Великого Японского моря. В состав городского округа входит непосредственно город Владивосток, посёлок Трудовое, посёлки на островах Русский, Попова, Рейнеке и село Береговое на полуострове Песчаном.

По данным из государственного земельного кадастра на 1 января 2005 общая площадь земель в границах Владивостокского городского округа составляет 56 154 га. Часть округа, расположенная на полуострове Муравьёва-Амурского, включая посёлок Трудовое, имеет площадь 35 044 га, а расположенная на полуострове Песчаном (с прилегающей территорией) — 7525 га. Остров Русский, самый крупный из островов, входящий в городской округ, имеет площадь 9764 га. Площадь остальных островов в общей сложности составляет 2915 га.

Речная сеть малоразвита, сильно зарегулирована, представлена в основном небольшими речками и ручьями. Наиболее крупные и значимые среди них: Обьяснения, Первая речка, Вторая речка, Седанка, Богатая — все текут с востока на запад и, кроме реки Обьяснения, впадают в Амурский залив. На реках Седанке и Богатой имеются водохранилища.

Самая высокая точка исторической части города — сопка Орлиное Гнездо высотой 199 м над уровнем моря (по другим источникам 214 м). На территории городского округа самой высокой точкой считается гора Песчаная 474 м, в народе называемая Синяя сопка, расположенная в северной части полуострова Муравьёва-Амурского недалеко от границы с Артёмом. Другие значимые высоты — сопка Холодильник (257 м), гора Русских (291 м), гора Варгина (458 м).

Кратчайшее расстояние до Москвы по поверхности Земли (на высоте 0 м над уровнем моря) составляет 6430 километров, по железной дороге — 9288 километров. Расстояние до других, более близких городов: Сеул — 750 км, Токио — 1060 км, Гонконг — 2820 км, Бангкок — 4400 км, Сингапур — 5400 км, Дарвин (Австралия) — 6180 км.

В рамках административно-территориального устройства края, Владивосток является городом краевого подчинения, которому подчинены 5 сельских населённых пунктов.[144][145]; в рамках муниципального устройства он образует муниципальное образование город Владивосток со статусом городского округа, в состав которого входит 6 населённых пунктов (1 город, расположенный на полуострове Муравьёва-Амурского, 5 сельских населённых пунктов: посёлки на прибрежных островах Русском, Попова, Рейнеке и села Береговое на полуострове Песчаном).[146][147]

⁷ <http://vlc.ru/>

Владивосток — крупный экономический центр Дальнего Востока и лидер среди городов Приморского края, отличающийся концентрацией трудовых, финансовых и производственных ресурсов[158]. Город обладает диверсифицированной экономикой, представленной развитыми отраслями обрабатывающей

промышленности (машиностроение, судостроение, судоремонт, пищевое производство и др.), оптовой и розничной торговлей, сервисом услуг, транспортом и связью. В неблагоприятном положении находятся: строительство, сельское хозяйство, энергетика, газо- и водоснабжение[158][159]. Во Владивостоке зарегистрировано более 46 тыс. предприятий и организаций; 92,9 % из них — частные[160].

Согласно исследованию фонда «Институт экономики города» Владивосток в 2015 году занял 18 место в экономическом рейтинге городов — столиц регионов России. Валовой городской продукт (ВГП) города составил 393 млрд рублей. В пересчёте на душу населения ВГП составил 623,5 тыс. рублей (17 место)[161]. Агломерация Владивостока в 2015 году заняла 15 место по размеру экономики в стране. ВГП агломерации составил 22,8 млрд международных долларов; в пересчёте на душу населения — 24,4 тыс. международных долларов[162].

В 2013 году редакция «Forbes» поставила Владивосток на 30-е место в рейтинге лучших российских городов для бизнеса. К плюсам экономики города относили масштабные инвестиции в основной капитал и низкую сравнительную стоимость подключения к сетям[163]. В 2014 году журнал «Секрет фирмы» поместил Владивосток на 32-е место в рейтинге «Лучшие города России», составленному по индексам человеческого капитала и предпринимательства[164]. Во Владивостоке расположена штаб-квартира компании DNS, входящей в рейтинг двухсот крупнейших частных компаний России по версии журнала «Форбс»[165].

Владивосток является связующим звеном между Транссибирской железнодорожной магистралью и тихоокеанскими морскими путями, что превращает его в важный грузовой и пассажирский порт. В нём перерабатываются как каботажные, так и экспортно-импортные генеральные грузы широкой номенклатуры (навалочные, насыпные, рефрижераторные, наливные (нефтепродукты), рыбопродукция, лес и пиломатериалы, контейнеры, автомобили и строительная техника). 20 стивидорных компаний ведут деятельность в порту[166]. Грузооборот Владивостокского порта, включающий суммарный оборот всех стивидорных компаний, по итогам 2018 года составил 21,2 млн т[167].

В 2015 году общий объём внешней торговли морского порта составил более 11,8 млрд долларов. Внешнеэкономическая деятельность осуществлялась со 104 странами, а наибольший процент её объёма пришёлся на Китай, Республику Корею, Японию, США, Германию и Тайвань.

Главными статьями экспорта являются рыба и морепродукты, древесина, чёрные и цветные металлы, суда. Основными предметами импорта стали продукты питания, лекарственные средства, одежда, обувь, бытовая техника и суда.

В городе развиты судоремонтная, деревообрабатывающая, строительная, химическая, энергетическая, пищевая, полиграфическая и медицинская промышленности; численность промышленных предприятий составляет порядка двух тысяч. В 2013 году Владивосток занимал 106-е место в рейтинге промышленных городов России, с объёмами производства 48,9 млрд рублей.

Промышленное машиностроение главным образом включает в себя судостроение и судоремонт, а также производство оборудования для рыбной отрасли (приборостроительные, инструментальные и радиозаводы). Среди крупных компаний: «Дальзавод», «Восточная верфь», «Изумруд», «Дальприбор», «Варяг», "Владивостокское предприятие «Электрорадиоавтоматика». Автомобилестроение представлено заводом компании «Соллерс», выпускающим автомобили марки Mazda и Toyota (производство внедорожников Ssang Yong приостановлено). В 2015 году завод выпустил 31,8 тысяч автомобилей.

Пищевая промышленность представлена рыбоперерабатывающими предприятиями («Дальморепродукт», "Рыболовецкий колхоз «Восток-1», «Дальрыба», «Тихоокеанское управление промысловой разведки и научно-исследовательского флота», «Интрарос», «Ролиз», «Владивостокский рыбокомбинат»), мясокомбинатами («Ратимир», "Торговый дом «ВИК»),

хлебозаводами («Владхлеб» и его дочерняя компания «Хлебный дом»), молокозаводом («Владивостокский молочный комбинат»), кондитерской фабрикой («Приморский кондитер»), заводами алкогольных и безалкогольных напитков (филиал «Пивоварни Москва-Эфес», «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия»).

Около 40 % организаций Владивостока заняты в торговле и сфере услуг. За 2015 год оборот розничной торговли составил 181 млрд рублей, общественного питания — 7,9 млрд, платных услуг — 75,7 млрд. Во Владивостоке действуют 1892 предприятия розничной торговой сети и 2108 мелкой розничной торговли, 5 розничных рынков, а также 14 площадок для организации сельскохозяйственных ярмарок. Из них: 955 продовольственных магазинов, 873 промышленных магазина и 64 торговых центра. В городе расположен самый крупный авторынок России «Зелёный угол». Расположенная во Владивостоке компания ДНС является десятым по выручке ритейлером страны.

Владивосток является финансовым центром Дальневосточного региона. С начала 2015 года в городе расположено Дальневосточное Главное управление Банка России. Финансовый рынок Приморья является самым насыщенным в Дальневосточном федеральном округе: здесь сосредоточены 30 % субъектов банковского сектора, 35 % акционерных обществ и некредитных финансовых организаций. В городе находятся штаб-квартиры нескольких крупных российских банков, в числе которых: «Примсоцбанк», «Дальневосточный банк», «Приморье», «Примтеркомбанк». Разрабатывается проект Международного финансового центра Владивостока. Ведётся работа по созданию биржи предприятий, рыбной и алмазной бирж.

Энергетический рынок Владивостока в 2014 году достиг объёма в 24 млрд рублей[158]. Электрическую и тепловую энергию для города вырабатывают Владивостокские ТЭЦ-1 и ТЭЦ-2. В периоды пиковой нагрузки часть электроэнергии поступает перетоком с Приморской ГРЭС, расположенной в посёлке Лучегорск. С 2012 года ТЭЦ-1 перешла на газ. По состоянию на 2018 год, станция не имеет электрической мощности, тепловая мощность — 350 Гкал/ч. После строительства газопровода «Сахалин — Хабаровск — Владивосток» начался перевод ТЭЦ-2, обеспечивающей выработку более половины электроэнергии города, с угля на природный газ, полный переход запланирован на 2017 год (на начало 2015 года переведены на газ 10 из 14 котлов, 4 угольных котла находятся в аварийном состоянии).

В 2018 году введена в строй ТЭЦ «Восточная» мощностью 139,5 МВт, которая способна обеспечить около 20 % потребности города в электроэнергии.

Владивосток — самый автомобилизированный город России; автомобиль является главным средством передвижения для горожан. На 2015 год было зарегистрировано 422,6 тысячи автотранспортных средств. Владивосток занимает пятое место по величине автопарка, среди городов РФ, уступая только Москве, Санкт-Петербургу, Новосибирску и Екатеринбургу. Столь большое количество автомобилей вызывает серьёзные проблемы: постоянные пробки, ухудшение экологической ситуации.

Улично-дорожная сеть Владивостока характеризуется низкой плотностью и составляет 902 километра, из них 16 километров — федеральная дорога М-60 Хабаровск — Владивосток, 54 километра — дороги краевого значения и 700 километров — городские улицы, дороги и проезды[204][205]. К саммиту АТЭС 2012 было построено несколько крупных дорожно-транспортных объектов, в том числе вантовый мост через пролив Босфор Восточный к острову Русский и вантовый мост через бухту Золотой Рог, который существенно разгрузил трафик в центре города[206]. С 2011 года протяжённость дорог увеличилась в 6,2 раза. В планах развития дорожной сети строительство Владивостокской кольцевой автомобильной дороги. Проект предусматривает возведение трассы вдоль Амурского залива и её соединение с транспортной сетью острова Русский, через мост на остров Елену с мыса Эгершельд.

Во Владивостоке расположена значительная часть (31,7 %) жилого фонда Приморского края — 13,5 млн м². Доля многоквартирных жилых домов составляет 89,3 %, индивидуально-определённых зданий — 7,5 %, специализированного жилищного фонда (включая общежития) — 3,2 %. Доля ветхого и аварийного жилья во всем жилищном фонде составляет 0,9 % или 123,9 тыс.

м². Из них 40,1 тыс. м² приходится на аварийный фонд. В городе находится 448 ветхих и аварийных многоквартирных дома, из них 94 — аварийных, и 215 ветхих индивидуальных домов.

За комплекс жилищного хозяйства Владивостока отвечает Управление содержания жилищного фонда администрации города, ведут деятельность 97 организаций оказывающих услуги по управлению многоквартирными домами, организован Городской общественный совет по вопросам ЖКХ. Во Владивостоке открыта школа ЖКХ — муниципальный проект ежегодной серии семинаров по вопросам жилищного хозяйства. За 4 года работы школу прошли более 11 тысяч горожан. В 2015 году только 32 % жителей были довольны работой городских жилищно-коммунальных служб. Большинство коммунальных служб выполняет обслуживание населения некачественно.

Местоположение в Приморском крае

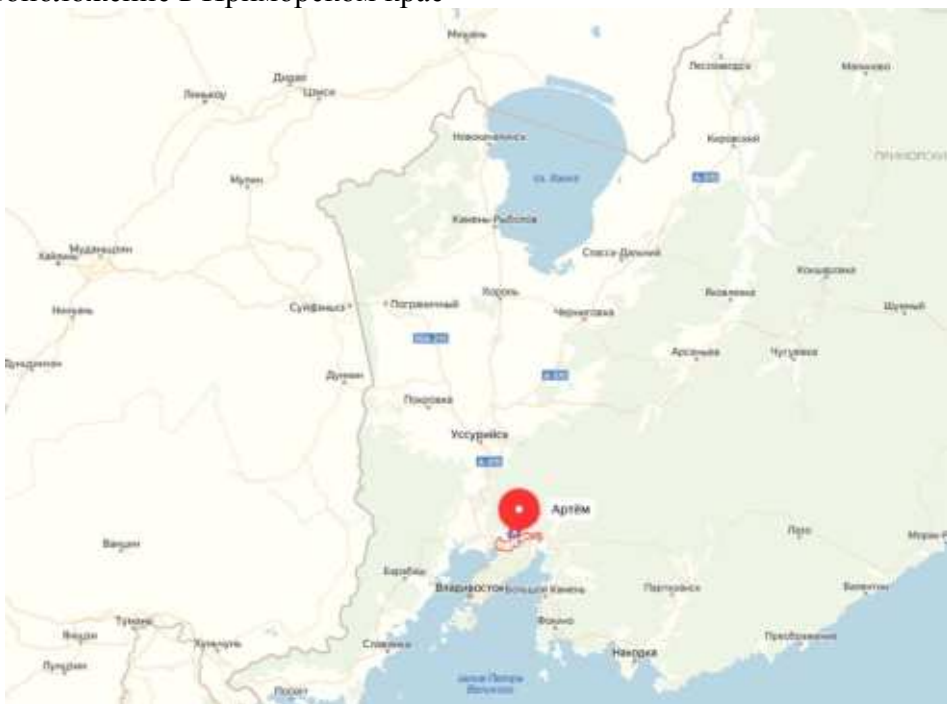


Рис.1

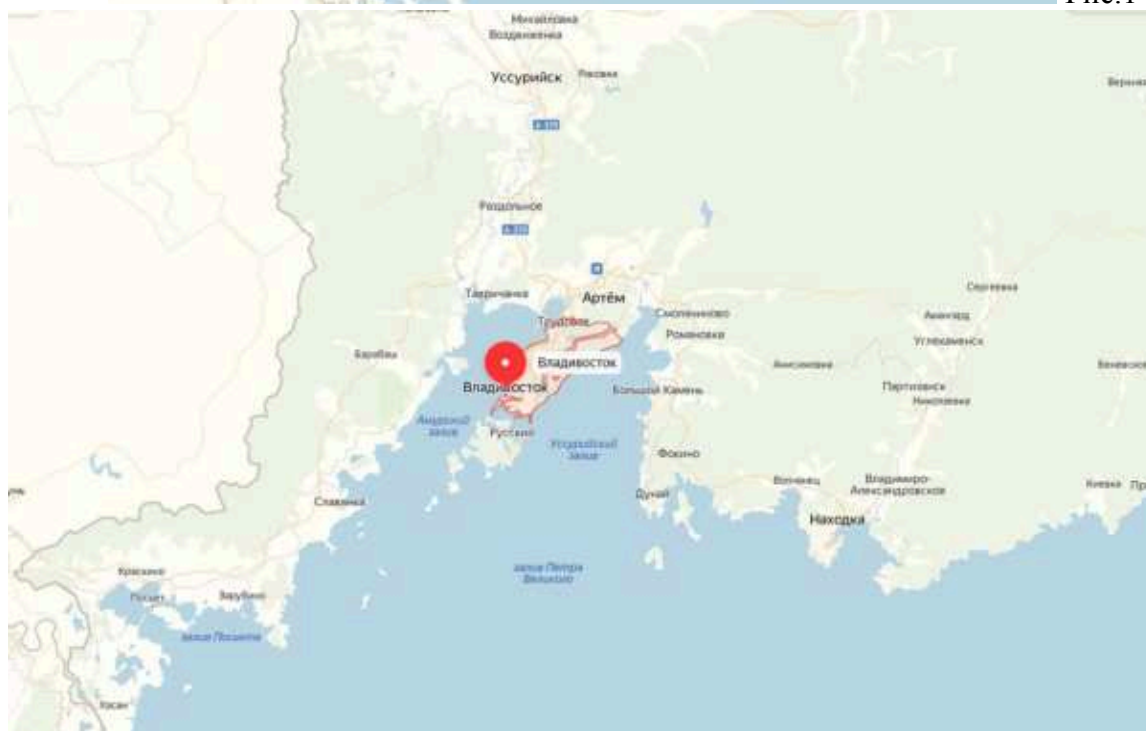


Рис.2

Данное местоположение характеризуется непрестижной 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, удаленностью от транспортных развязок, основная автомагистраль данного района, расположены на удалении

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 не территория застроена. Объекты оценки расположен в зоне производственной застройки – г. Артем и г. Владивосток
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 не смонтированное силовое оборудование, а также специализированное оборудование, а также транспортное средство. 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 относится к производственному оборудованию, не смонтированное силовому оборудованию, а также специализированному оборудованию, транспортному средству, следовательно, юридически правомочными вариантами использования являются любые варианты коммерческого использования. Следовательно, юридически правомочными вариантами

использования Объектов оценки будут варианты их использования в качестве к производственного оборудования, не смонтированного силового оборудования, а также специализированного оборудования, транспортного средства. 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 к производственного оборудования, не смонтированного силового оборудования, а также специализированного оборудования, транспортного средства.

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 к производственного оборудования, не смонтированного силового оборудования, а также специализированного оборудования, транспортного средства.

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 – в качестве к производственного оборудования, не смонтированного силового оборудования, а также специализированного оборудования, транспортного средства. 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 года⁸

	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.

⁸ 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 Приморского края за январь - сентябрь 2019 года⁹

Общая оценка социально-экономической ситуации в регионе

Основные показатели развития экономики Приморского края в % к предыдущему году, в сопоставимой оценке

Виды экономической деятельности	январь-сентябрь 2019 года
Индекс промышленного производства (добывающие и обрабатывающие производства, производство электроэнергии, газа и воды)	111,3
Лесозаготовки	100,3
Рыболовство	111,8
Объем сельскохозяйственной продукции, за первое полугодие 2019 года	72,6
Объем работ по виду деятельности «Строительство»	108,8
Объем услуг транспорта, в действующих ценах	117,9
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, в действующих ценах	107,7
Оборот розничной торговли	103,9
Объем платных услуг населению	100,4

В январе - сентябре 2019 года организациями, занятыми в добывающем и обрабатывающем секторах, производстве электроэнергии, газа и воды, произведено продукции (работ, услуг) на 11,3% больше, чем в январе – сентябре 2018 года.

Динамика индексов производства в добывающих и обрабатывающих производствах, электроэнергетике, лесозаготовках и рыболовстве в сопоставимых ценах к январю – сентябрю 2018 года, %

Виды экономической деятельности	прирост(+) снижение(-)
Добывающие и обрабатывающие производства, производство электроэнергии, газа и пара, водоснабжение	+11,3
Добыча полезных ископаемых, всего:	+12,3
в том числе по видам деятельности:	
добыча угля	+4,3
добыча металлических руд	+14,6
добыча прочих полезных ископаемых	+26,4
Обрабатывающие производства, всего:	+13,5
производство пищевых продуктов, всего:	-6,7
в т.ч.: переработка и консервирование рыбы, ракообразных и моллюсков	+4,0
производство напитков	+0,3
производство текстильных изделий	-16,9
производство одежды	-11,3
производство кожи, изделий из кожи	-45,6
обработка древесины и производство изделий из дерева пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	+2,4
производство бумаги и бумажных изделий	+0,4
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-3,9
производство химических веществ и химических продуктов	-12,1
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	+24,7
производство резиновых и пластмассовых изделий	+8,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	+16,7
производство металлургическое	-19,7

9

<https://www.puhanet.com/2019/10/24/%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5-%D0%B8-%D1%81%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%80%D1%8C%D1%8F-%D0%B7%D0%B0-%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D1%81%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C-2019%D0%B3/>

Виды экономической деятельности	прирост(+) снижение(-)
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	-7,7
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	+34,9
производство электрического оборудования	+31,1
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	-24,8
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	+12,0
производство прочих транспортных средств и оборудования	+80,0
производство мебели	-13,5
ремонт и монтаж машин и оборудования	+9,2
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	+1,3
производство, передача и распределение электроэнергии	+3,6
производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха	-7,6
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	+8,6
кроме того:	
Лесозаготовки	+0,3
Рыболовство	+11,8

Добыча полезных ископаемых (раздел В)

В добывающем секторе индекс производства составил 112,3% к уровню января-сентября 2018 года. Отмечен рост в добыче металлических руд (+14,6%). Наблюдается рост производства в добыче угля (+4,3%) из-за увеличения добычи каменного угля предприятием ООО «Приморскуголь» и в добыче прочих полезных ископаемых (+26,4%) из-за роста добычи гальки и гравия (+70,0%) и песков природных (+2,1р.).

Обрабатывающие производства (раздел С)

В январе - сентябре 2019 года на 13,5% увеличился выпуск продукции обрабатывающего сектора по сравнению с аналогичным периодом 2018 года.

Рост отмечен:

в производстве напитков (+0,3%): увеличилось производство пива (+16,4%) и воды минеральной (+26,9%) по причине увеличения производственных мощностей предприятий-производителей в данных сферах деятельности (Филиал АО «Пивоварня Москва-Эфес» в г. Владивосток,

ООО «Уссурийское пиво» и ООО «Славда», ООО «Завод «Ласточка», ООО «Исток»);

в обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производстве изделий из соломки и материалов для плетения (+2,4%) по причине увеличения производства лесоматериалов (+38,6%), щепы технологической (+25,9%). Лесопилением и деревообработкой в Приморском крае занимается около 250 предприятий. Более трети краевого объема производства пиломатериалов сосредоточено в крупных организациях. Лидером по производству шпона являются ОАО «Тернейлес», ООО «Лесозаводский шпон», ООО «Приморский шпон-2». Основные объемы слоисто-клееной продукции (фанера) приходятся на ЗАО «СТС Текновуд», ЗАО «ПТС Хардвуд», ОАО «ГРК АИР», ООО «Лесозаводский лесоперерабатывающий комплекс»;

в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (+24,7%);

в производстве резиновых и пластмассовых изделий (+8,2%) за счет роста производства ООО «Приморский завод «Европласт»;

в производстве прочей неметаллической минеральной продукции (+16,7%) по причине роста

производства товарного бетона (+29,1%) и портландцемента (+19,0%) предприятиями - производителями ООО «Трилитон», Производственный кооператив «Бетонщик», ООО «Артемовский бетонный завод», и портландцемента крупнейшим производителем ОАО «Спаскцемент». Рост объема производства вызван повышением спроса на данные виды продукции;

в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий (+34,9%) за счет увеличения производства компьютеров и периферийного оборудования;

в производстве электрического оборудования (+31,1%);

в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (+12,0%): увеличился объем производства автомобилей легковых ООО «Мазда Соллерс Мануфэкчуринг Рус»;

в производстве прочих транспортных средств и оборудования (+80,0%) по причине увеличения производственных мощностей предприятий АО «Восточная Верфь» и ПАО ААК «Прогресс».

Объем снизился:

в производстве пищевых продуктов (-6,7%) из-за снижения переработки и консервирования: мяса и мясной пищевой продукции (-10,0%), фруктов и овощей (-13,2%), производства прочих пищевых продуктов (-11,9%);

в деятельности предприятий, занятых в производстве текстильных изделий (-16,9%) за счет снижения производства спецодежды (-10,2%);

в производстве химических веществ и химических продуктов (-12,1%) за счет снижения производства по сравнению с аналогичным периодом 2018 года борпродукции ООО «Дальнегорский ГОК» что связано с остановкой комбината в августе - сентябре на ежегодный ремонт;

в металлургическом производстве (-19,7%);

в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (-7,7%);

в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки (-24,8%);

в производстве мебели (-13,5%).

Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (раздел D)

Индекс промышленного производства в январе – сентябре 2019 года на предприятиях, занимающихся обеспечением электрической энергией, газом и паром; кондиционированием воздуха составил 101,3% к уровню января - сентября 2018 года.

В январе - сентябре 2019 года выработка электроэнергии составила 8 177,5 млн кВт-ч (103,6% к уровню января - сентября 2018 года).

Рост производства электроэнергии обусловлен увеличением выработки станциями филиала «Приморская генерация» АО «ДГК» на 9,4% и Приморской ГРЭС филиала «ЛуТЭК» акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК») – на 1,1% к уровню января - сентября 2018 года.

Потребление электроэнергии в крае в январе - сентябре 2019 года сохранилось на уровне января - сентября 2018 года. Потребление электроэнергии в крае на 84,0% обеспечено выработкой станциями АО «ДГК» и на 16,0% перетоком из ОЭС Востока.

В сфере водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений индекс производства составил 108,6% к январю - сентябрю 2018 года.

Объем жилищных услуг, оказанных населению, за январь - сентябрь 2019 года составил 8 067,7 млн рублей (94,3 % к объему января - сентября 2018 года).

Объем коммунальных услуг, оказанных населению составил 23 637,8 млн рублей (82,8% к объему января - сентября 2018 года). Наиболее крупными предприятиями, определяющими развитие жилищно-коммунальной отрасли Приморского края, являются: КГУП «Приморский водоканал», МУП «Уссурийск-Водоканал», МУП «Находка-Водоканал».

Информация по наиболее крупным предприятиям Приморского края, определяющим развитие соответствующего вида экономической деятельности, с указанием наименования выпускаемой продукции

Добыча полезных ископаемых	
АО «Лучегорский угольный разрез»	АО «Лучегорский угольный разрез»
ООО «Приморскуголь»	ООО «Приморскуголь»
АО «Горнорудная компания «АИР»	АО «Горнорудная компания «АИР»
АО «Горно-металлургический комплекс «Дальполиметалл»	АО «Горно-металлургический комплекс «Дальполиметалл»
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	
Артемовская ТЭЦ (Артемовский ГО);	Артемовская ТЭЦ (Артемовский ГО);
Партизанская ГРЭС (Партизанский ГО);	Партизанская ГРЭС (Партизанский ГО);
Приморская ГРЭС (Пожарский МР);	Приморская ГРЭС (Пожарский МР);
Владивостокская ТЭЦ-1 (Владивостокский ГО);	Владивостокская ТЭЦ-1 (Владивостокский ГО);
Владивостокская ТЭЦ-2 (Владивостокский ГО);	Владивостокская ТЭЦ-2 (Владивостокский ГО);
Объединенная котельная «Северная» (Владивостокский ГО).	Объединенная котельная «Северная» (Владивостокский ГО).
ТЭЦ «Восточная» (Владивостокский ГО)	ТЭЦ «Восточная» (Владивостокский ГО)
Производство пищевых продуктов	
ООО «Ратимир»	ООО «Ратимир»
АО «Уссурийский бальзам»	АО «Уссурийский бальзам»
ООО «Приморская Соя»	ООО «Приморская Соя»
АО «Владхлеб»	АО «Владхлеб»
ООО «Приморский кондитер»	ООО «Приморский кондитер»
Лесозаготовки, обработка древесины и производство изделий из дерева пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	
ОАО «Гернейлес»	ОАО «Гернейлес»
ОАО «Рощинский КЛПХ»	ОАО «Рощинский КЛПХ»
ЗАО «СТС Текновуд»	ЗАО «СТС Текновуд»
ЗАО «ПТС Хардвуд»	ЗАО «ПТС Хардвуд»
ЗАО «Лес Экспорт»	ЗАО «Лес Экспорт»
АО «Сергеевский ЛПХ»	АО «Сергеевский ЛПХ»
АО «Чугуевская лесоперерабатывающая компания»	АО «Чугуевская лесоперерабатывающая компания»
ООО «ДВ Форест»	ООО «ДВ Форест»
Рыболовство и рыбоводство	
ПАО «Находкинская база активного морского рыболовства»	ПАО «Находкинская база активного морского рыболовства»
ПАО «Преображенская база тралового флота»	ПАО «Преображенская база тралового флота»
ОАО «Тихоокеанское управление промысловой разведки и научно-исследовательского флота»	ОАО «Тихоокеанское управление промысловой разведки и научно-исследовательского флота»
АО «Южморрыбфлот»	АО «Южморрыбфлот»
Производство химических веществ и химических продуктов	
ООО «Дальнегорский ГОК»	ООО «Дальнегорский ГОК»
Производство прочей неметаллической минеральной продукции	
ОА «Спасскцемент»	ОА «Спасскцемент»
АО «Завод ЖБИ-3»	АО «Завод ЖБИ-3»
ООО «Приморский завод «Европласт»	ООО «Приморский завод «Европласт»

АО «Дробильно-сортировочный завод»	АО «Дробильно-сортировочный завод»
ООО «ПримметалСнаб»	ООО «ПримметалСнаб»
Машиностроение	
ПАО «Арсеньевская авиационная компания «Прогресс» им. Н.И. Сазыкина	ПАО «Арсеньевская авиационная компания «Прогресс» им. Н.И. Сазыкина
ООО «Мазда Соллерс Мануфэкчуринг Рус»	ООО «Мазда Соллерс Мануфэкчуринг Рус»
АО «ДВЗ «Звезда» АО «ЦС «Дальзавод» ПАО «Находкинский СРЗ» ПАО «Славянский СРЗ» ООО «Ливадийский РСЗ»	АО «ДВЗ «Звезда» АО «ЦС «Дальзавод» ПАО «Находкинский СРЗ» ПАО «Славянский СРЗ» ООО «Ливадийский РСЗ»
АО «Восточная Верфь» ООО «ССК «Звезда»	АО «Восточная Верфь» ООО «ССК «Звезда»
ПАО «Дальприбор» ПАО «Варяг» АО «Изумруд»	ПАО «Дальприбор» ПАО «Варяг» АО «Изумруд»
ПАО «Аскольд»	
Строительство	Строительство
ООО «ЯВ-Строй»	ООО «ЯВ-Строй»
ООО «Капстрой»	ООО «Капстрой»
ОАО «Тихоокеанская строительно-производственная компания»	ОАО «Тихоокеанская строительно-производственная компания»
ОАО «Комплекс»	ОАО «Комплекс»
ООО «Ремонтно-строительная компания «КФК»	ООО «Ремонтно-строительная компания «КФК»
ООО «Атлантикс Констракшн»	ООО «Атлантикс Констракшн»
ООО СП «Строитель»	ООО СП «Строитель»
ООО «Новый Дом»	ООО «Новый Дом»
ООО ИК «Восточные Ворота»	ООО ИК «Восточные Ворота»
ООО «Ренессанс Актив»	ООО «Ренессанс Актив»
ООО «Восточный Луч»	
Связь	Связь
Приморский филиал ПАО «Ростелеком»	Приморский филиал ПАО «Ростелеком»

Объем инвестиций в основной капитал за первое полугодие 2019 года составил 58 100,0 млн рублей (98,1% к уровню первого полугодия 2018 года).

Из общего объема инвестиций в основной капитал инвестиции в машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты составили 49,8%, в здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель – 32,9%, в жилые здания и помещения – 13,1%, в прочие – 4,2%.

Из общего объема инвестиций в основной капитал Приморского края инвестиции организаций (без субъектов малого предпринимательства) составили 74,6% (43 376,4 млн рублей), 96,6% к соответствующему периоду прошлого года.

Наибольший удельный вес в объеме инвестиций края (без субъектов малого предпринимательства) составляют инвестиции в следующие виды экономической деятельности: транспортировку и хранение (42,3%), сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство (16,2%), обрабатывающие производства (10,2%), обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (10,1%), деятельность в области информации и связи (5,7%).

В общем объеме инвестиций организаций (без субъектов малого предпринимательства)

собственные средства составили 25 910,4 млн рублей (59,7%), привлеченные – 17 466,0 млн рублей (40,3%). Из общего объема привлеченных средств заемные средства других организаций составили 1 967,5 млн рублей, бюджетные средства – 4 516,2 млн рублей, прочие – 7 109,5 млн рублей.

В I полугодии 2019 года организациями края (без субъектов малого предпринимательства) приобретено основных средств, бывших в употреблении, и объектов незавершенного строительства на 1 482,7 млн рублей, в том числе машин, оборудования и транспортных средств – на 584,7 млн рублей.

Определяющим фактором роста инвестиций, в том числе иностранных, в Приморском крае является реализация новых инструментов по развитию торговых и инвестиционных отношений: это территории опережающего социально-экономического развития (далее – ТОР) и свободный порт Владивосток (далее – СПВ).

В Приморье действует 4 территории опережающего развития: «Надеждинская», «Михайловский», «Большой Камень», «Нефтехимический».

ТОР «Надеждинская» создана на территории Надеждинского муниципального района и Владивостокского городского округа - многопрофильная производственно-торговая площадка с мультимодальным транспортно-логистическим комплексом;

ТОР «Михайловский» реализуется на территории Михайловского муниципального района, Яковлевского муниципального района, Черниговского муниципального района, Хорольского муниципального района и Спасского муниципального района – агропромышленный парк современных производств с полным циклом переработки, хранения и эффективной логистики сельскохозяйственной продукции, производимой в крае;

ТОР «Большой Камень» (городской округ Большой Камень) призвана стать одной из крупнейших судостроительных верфей не только в России, но и в мире;

в ТОР «Нефтехимический», который включает в себя Находкинский городской округ и Партизанский муниципальный район, будет производиться бензин, полипропилен и товары народного потребления.

По состоянию на 21 октября 2019 года статус резидента ТОР получила 91 компания края:

ТОР «Надеждинская» - 53 резидента, ТОР «Михайловский» - 17 резидентов, ТОР «Большой Камень» - 19 резидентов, в ТОР «Нефтехимический» - 2 резидента.

Статус резидента ТОР и СПВ гарантирует инвесторам ряд преимуществ: привлекательные условия налогообложения, ускоренное прохождение различных процедур для инвесторов.

Перечень наиболее значимых инвестиционных проектов, реализуемых и запланированных к реализации в Приморском крае

Наименование проекта	Источник финансирования
Строительство Находкинского завода минеральных удобрений	ЗАО «Находкинский завод минеральных удобрений»
Строительство судостроительного комплекса «Звезда»	ПАО «НК «Роснефть», АО «ГПБ Банк», АО «РОСНЕФТЕГАЗ», АО «Фонд развития Дальнего Востока и Байкальского региона», АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Строительство берегового завода «Русский Минтай» по переработке минтая и иных видов водных биоресурсов	ООО «Русский Минтай»
Объект инвестиций типа М (завод - объект капитального строительства по переработке минтая и иных видов рыб большой мощности)	АО «Рыболовецкий колхоз «Новый Мир» (ГК «Доброфлот»)
Строительство базы марикультуры на побережье бухты Новгородская	ООО «Гиперион»

Строительство 6 траулеров-процессоров с использованием механизма «инвестиционных» квот	ООО «Русская Рыбопромышленная компания»
Модернизация специализированной холодильно-складской инфраструктуры во Владивостоке для перевалки и хранения рыбной продукции и создания межрегионального оптового распределительного центра в целях развития производства рыбной продукции с глубокой степенью переработки и повышения доступности рыбной продукции для населения	ООО «Владивостокский рыбный терминал»
Реконструкция и модернизация АО «Находкинский морской рыбный порт»	АО «Находкинский морской рыбный порт», ООО «Стивидорная компания «Терминал», Dalian Port Corporation Limited
Модернизация (реконструкция) Владивостокской ТЭЦ-2	ПАО «РусГидро»
Строительство Артемовской ТЭЦ-2	ПАО «РусГидро»
Строительство ПС Промпарк с ВЛ 220 кВ Владивосток-Промпарк, протяженностью 30 км с расширением ОРУ 220 кВ ПС 500 кВ Владивосток на две яч. 220 кВ (для ТП энергопринимающих устройств АО «КРДВ»)	ПАО «ФСК ЕЭС»
Строительство ПС 220 кВ Восточный НХК трансформаторной мощностью 500 МВА (2х250 МВА), строительство двух одноцепных ВЛ 220 кВ Лозовая-Восточный НХК № 1,2 ориентировочной протяженностью 30 км каждая с расширением ПС 500 кВ Лозовая на две линейные ячейки 220 кВ	ПАО «ФСК ЕЭС»
ЛЭП 220 кВ Лесозаводск-Спасск-Дальневосточная	ПАО «ФСК ЕЭС»
ПС 220 кВ Скрытая с заходами ВЛ 220 кВ К-Лесозаводск ориентировочной протяженностью 55 км каждая, на ПС 220 кВ Скрытая трансформаторной мощностью 20 МВА (2х20 МВА)	ПАО «ФСК ЕЭС»
ЛЭП 220 кВ Широкая-Лозовая с выносом РУ 220 кВ ПС Находка	ПАО «ФСК ЕЭС»
Интегрированная развлекательная курортная зона «Приморье»	АО «Корпорация развития Приморского края», привлекаемые соинвесторы
Спортивно-Технический Комплекс «Приморское кольцо»	ЗАО «Технохолдинг Сумотори»
Туристско-рекреационный кластер «Пидан»	ООО «Горнолыжный курорт «Грибановка», ООО «Лориен», ИП Парейчук Сергей Николаевич
Туристско-рекреационный кластер «Изумрудное кольцо»	ИП «Вакуленко Сергей Александрович»

Инвестиционный проект «Теплое море»	ООО «Аквапарк «Теплое море», ООО «Хасанская строительная компания»
Строительство базы водных видов спорта на о. Русский г. Владивостока	Автономная некоммерческая организация «Спортивный клуб острова Русский»
Строительство автомобильной дороги Владивосток-Находка-порт Восточный	Заказчик - департамент транспорта и дорожного хозяйства Приморского края, финансирование осуществляется за счет средств краевого и федерального бюджетов
Комплекс нефтеперерабатывающих и нефтехимических производств ЗАО «Восточная нефтехимическая компания». Первый этап строительства. Строительство автомобильной дороги Подъезд к г. Находка от автомобильной дороги Артем – Находка – порт Восточный в Приморском крае	-
Угольный морской терминал грузооборотом 20,0 млн. тонн в год в районе м. Открытый - Порт «Вера»	ООО «Порт «Вера»
Строительство транспортно-перегрузочного комплекса по перевалке СУГ в районе бухты Перевозной	ООО «Восток ЛПГ»
«Завод СПГ в районе г. Владивосток». Местонахождение: Приморский край, Хасанский муниципальный район, бухта Перевозная, район мыса Ломоносова.	Собственные средства ООО «Газпром СПГ Владивосток»
Морской перегрузочный комплекс угля закрытого типа ОАО «Терминал Астафьева» в морском порту Находка	ОАО «Терминал Астафьева»
Строительство универсального морского перегрузочного комплекса сыпучих грузов в пгт. Славянка Приморского края	Триумф Альянс Пте. Лтд (иностраннй капитал)
ООО «Тихоокеанский Балкерный Терминал» Терминальный комплекс навалочных и контейнерных грузов в бухте Славянка Хасанского района Приморского края	ООО «Тихоокеанский балкерный терминал»
Строительство нового специализированного порта на Дальневосточном побережье Российской Федерации для облегчения доступа к портовой инфраструктуре малых и средних угледобывающих предприятий, Приморский край, Шкотовский муниципальный район	АО ХК «СДС»
Строительство завода пищевой промышленности»	АО «Производственно-логистический комплекс «Приморский кондитер»
Создание в Дальневосточном федеральном округе высокотехнологичных производств по выпуску кормовых аминокислот, витаминов, пробиотиков и белков, ветеринарных антибиотиков биотехнологического синтеза и продуктов на их основе	ООО «АРНИКА»

ООО «Оптово-распределительный центр «Приморье» (Строительство регионального оптово-распределительного центра «Приморье»)	ООО «ОРЦ «Приморье»
Строительство животноводческих комплексов, Ханкайский и Кировский муниципальные районы	ООО ХАПК «Грин Агро»
Строительство свиноводческих комплексов Спасский район, с. Прохоры	ООО «Мерси трейд», ООО «Приморский бекон»
Строительство свиноводческих комплексов, комплекса по производству комбикормов, элеватора, Уссурийский и Михайловский муниципальные районы	ООО «Русагро-Приморье»
Тепличный комплекс «Дальневосточные теплицы» в Михайловском районе Приморского края на территории ТОР «Михайловский»	ООО «НК ЛОТОС»
Создание производства по переработке природного мрамора Ольгинский муниципальный район	ООО «Мраморная компания»

В январе - сентябре 2019 года объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» организациями всех форм собственности, составил 56 950,9 млн рублей, на 8,8% больше января - сентября 2018 года.

В сентябре 2019 года с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, построено 294 квартиры, в январе - сентябре 2019 года – 4 258,0 квартир общей площадью 343,5 тыс. квадратных метров. Организации-застройщики ввели дома общей площадью 159,1 тыс. квадратных метров. Доля индивидуального жилищного строительства составила 53,7% в общем вводе жилья.

За январь – сентябрь 2019 года населению было продано непродовольственных товаров на 163,6 млрд рублей (103,9% к январю - сентябрю 2018 года), пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий – на 149,0 млрд рублей (104,0%). На 1 июля 2019 года в организациях розничной торговли имелось товарных запасов на 13 158,5 млн рублей, что обеспечивает 34 дня торговли.

Внешнеторговый оборот¹⁾²⁾ края в январе-июне 2019 года составил 4492,3 млн. долларов США и по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличился на 26,6%. Превышение импорта над экспортом привело к отрицательному сальдо торгового баланса (-340,7 млн. долларов США).

	млн.долларов США	В % к	
		к январю-марту 2018 года	итогу
Всего:			
торговый оборот	4 492,3	126,6	100,0
экспорт	2 075,8	132,7	46,2
импорт	2 416,5	121,8	53,8
Страны дальнего зарубежья			
торговый оборот	4 474,6	127,1	99,6
экспорт	2 070,1	132,8	46,1
импорт	2404,5	122,5	53,5
Государства – участники СНГ			
торговый оборот	17,7	68,3	0,4
экспорт	5,7	121,3	0,1
импорт	12,0	56,6	0,3

1) Внешнеторговый оборот включает данные таможенной статистики ДВТУ, а также сведения по экспорту (импорту) товаров, не пересекающих таможенную границу (по данным форм № 8-ВЭС (бункер)).

2) Без учета данных взаимной торговли со странами ЕАЭС за II квартал.

Основными торговыми партнерами края остаются: Китай (45,0% внешнеторгового оборота), Республика Корея (16,0%) и Япония (14,0%).

Наибольшие объемы в товарной структуре экспорта приходились на продовольственные товары и сельскохозяйственное сырье (42,0%), минеральные продукты (21,0%), машины и транспортные средства (20,0%).

В товарной структуре импорта преобладали машины и транспортные средства (54,0%), продовольственные товары и сельскохозяйственное сырье (16,0%).

Уменьшение объемов сельскохозяйственного производства обусловлено чрезвычайной ситуацией, вызванной обильными осадками в августе 2019 года, которая больше всего затронула Уссурийский и Октябрьский муниципальные районы, являющиеся основными производителями овощей и картофеля, что сказалось на объемах произведенной продукции. Валовый сбор овощей и картофеля ожидается на уровне прошлого года.

Однако, не смотря на чрезвычайную ситуацию, ожидается увеличение к уровню 2018 года производства продукции растениеводства по основным экспортно-ориентированным культурам: сое – на 26 тыс. тонн и составит 410 тыс. тонн, кукурузе – на 43 тыс. тонн и составит 300 тыс. тонн.

По итогам января-сентября 2019 года в хозяйствах всех категорий производство мяса в живом весе составило 6 861,4 тонн (95,9% к 2018), валовый надой молока составил 44 008,0 тонн (97,8%), производство яиц составило 60 588 тыс. штук (94,8%).

Снижение объемов производства мяса произошло по следующим причинам:

в первом квартале 2019 года прекратило выпуск мяса ООО «Дальневосточная птица»;

в начале 2019 года в связи с распространением особо опасного заболевания животных, ящура, было утилизировано около 80 тыс. голов свиней;

в августе-сентябре 2019 года в связи с выявлением особо опасного заболевания (африканская чума свиней) на территориях Дальнереченского и Лесозаводского городских округов, а также Пограничного, Дальнереченского, Красноармейского, Ханкайского муниципальных районов Приморского края уничтожено около 3,5 тыс. голов свиней всех половозрастных групп.

Растениеводство. На начало октября в хозяйствах всех категорий сои было убрано 18,1 тыс. га (в 1,5р больше соответствующего периода прошлого года), овощей открытого грунта – 5,6 тыс. га (на 5,1%), картофеля – 16,2 тыс. га (на 1,0%), зерновых и зернобобовых культур – 30,2 тыс. га (меньше на 9,7%).

Животноводство. По состоянию на 1 октября 2019 года в хозяйствах всех категорий насчитывалось 63,4 тыс. голов крупного рогатого скота (сокращение на 2,7%), из них 30,6 тыс. голов - коров (на 0,8%); 30,5 тыс. голов - овец и коз (на 3,1%); 90,3 тыс. голов - свиней (в 1,9р), 1 674,5 тыс. голов - птицы (в 2,2р).

Запасы в сельскохозяйственных организациях, не отнесенных к субъектам малого предпринимательства, по состоянию на 1 октября 2019 года составили: 21,5 тыс. т зерна (из них 4,0 - пшеницы), 32,4 тыс. т сои, 5,5 тыс. т овощей, 1,1 тыс. т картофеля, 113,0 т мяса, 33,0 т – молока, 1,8 млн штук яиц.

В I полугодии 2019 года объем денежных доходов населения, по предварительным данным, сложился в размере 400,2 млрд рублей.

Денежные расходы населения в I полугодии 2019 года составили 392,6 млрд рублей и увеличились на 6,7% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Население израсходовало средств на покупку товаров и оплату услуг 333,1 млрд рублей, что на 3,1% больше, чем в I полугодии 2018 года.

Реальные денежные доходы, по оценке, в I полугодии 2019 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 4,1%.

В структуре денежных доходов населения в I полугодии 2019 года по сравнению с соответствующим периодом 2018 года возросла доля оплаты труда (включая скрытую заработную плату) при снижении доли социальных выплат.

В сентябре 2019 года уровень инфляции 102,4% к декабрю 2018 года. Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, рассчитанная по среднероссийским нормам

потребления, в конце сентября составила, в среднем по краю, 5 441,7 рубль, по сравнению с предыдущим месяцем его стоимость снизилась на 0,1%.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций за январь - август 2019 года, составила 44 860,6 рублей и по сравнению с аналогичным периодом 2018 года возросла на 9,5%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, выше января - августа 2018 года на 4,6%.

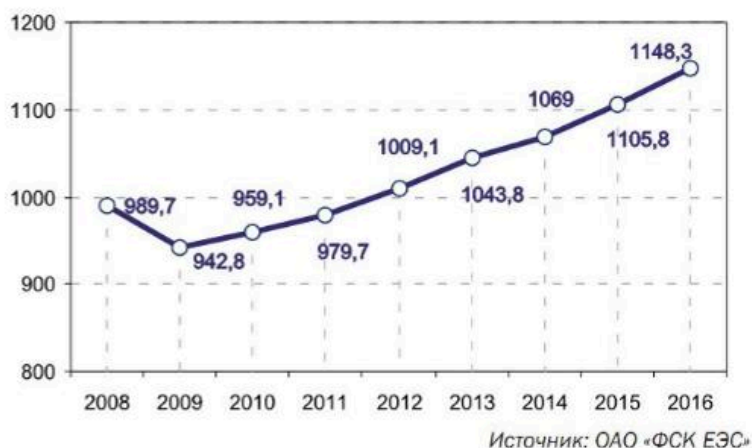
В настоящее время ситуация на рынке труда Приморского края в целом характеризуется как стабильная. По данным Приморскстата, численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в августе 2019 года составила 995,4 тыс. человек (52,3% общей численности населения края). В их числе 944,9 тыс. человек (94,9%) были заняты в экономике и 50,5 тыс. человек не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда (далее – МОТ) они классифицируются как безработные). Уровень безработицы по методологии МОТ составил 5,1% (в августе 2018 года – 5,0%).

По состоянию на 1 сентября 2019 года численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости, составила 10,2 тыс. человек.

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).



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.

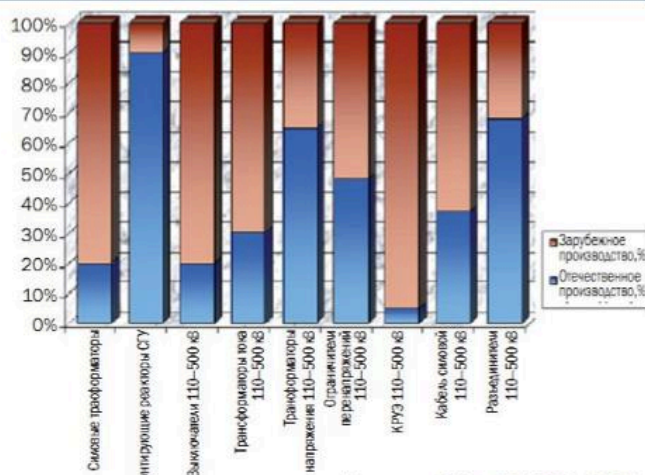
Наряду с продажами продукции, ввезённой из-за рубежа, многие иностранные компании стали приобретать доли в российских заводах или строить новые заводы с нуля. Причём зарубежные компании приходят в Россию со своими технологиями и инновациями. Именно поэтому в дальнейшем следует ожидать продолжения процесса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



Источник: ОАО «ФСК ЕЭС» 2010 г.

Структура рынка насосов в РФ

По оценкам аналитиков TEBIZ GROUP, объем 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).

Обзор рынка спецтехники за IV квартал 2018 года.

Сегмент новых грузовых машин¹⁰

В четвертом квартале 2018 года аналитики зафиксировали восстановление рынка грузовиков в России. Сегмент новых машин продемонстрировал устойчивую тенденцию к росту. Исследование грузового рынка страны, проведенное экспертами «Автостат Инфо», показывает, что за январь-март объем продаж грузовой техники увеличился на 33,8% к аналогичному периоду прошлого года. В абсолютном выражении показатели реализации выросли соответственно с 9 840 до 13 166 единиц техники.

Примечательно, что в течение всего первого квартала продажи грузовиков непрерывно росли. Так, с января по февраль продажи выросли с 3 496 до 4 223 единиц, а в марте достигли 5 447 машин. По квартальным итогам грузового рынка России видно, что сегмент иномарок продолжает крепнуть. За этот период продажи грузовых машин иностранных марок выросли в годовом выражении на 90,4%, с 2 584 до 4 921 машин (доля иномарок достигла 37,4%). Продажи отечественных грузовиков также вышли в плюсовую зону, однако рост этого сегмента в первом квартале составил только 13,6%. В абсолютном выражении рынок российских грузовиков увеличился относительно прошлого года с 7 256 до 8 245 единиц.

Высокие продажи на грузовом рынке РФ за четвертый квартал 2018 года во многом обеспечила высокая динамика рынка в марте. Из данных исследования «Автостат Инфо» известно, что в октябре 2018 года на российском рынке было продано 5 447 грузовиков, что на 44,1% больше результата продаж за аналогичный период прошлого года (3 780 единиц). Мартовский рост обеспечил сегмент иномарок, который увеличился в годовом выражении на 154,1%, с 907 до 2 305 грузовых авто, рыночная доля иномарок в марте выросла с прошлого года с 24% до 42,3%. Отечественные грузовики заняли в марте долю в 57,7% (годом ранее 76%), при этом рост продаж такой техники составил 9,4%, а в количественном выражении — с 2 873 до 3 142 единиц.

¹⁰ <http://igrader.ru/2017/05/vosstanovlenie-rynka-gruzovikov-v-pervom-kvartale-2017-goda/>

Число регистраций новых грузовиков октябрь 2018 — декабрь 2018

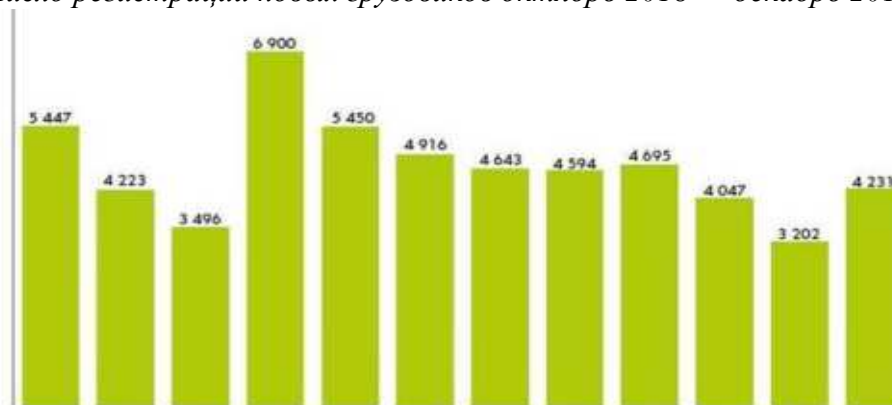


Рис. 1

Продажи в регионах

Региональная динамика рынка новых грузовых автомобилей демонстрирует положительный тренд. Во всех регионах, кроме Дальнего Востока, объём грузового рынка заметно вырос в марте. В Центральном регионе в марте было продано на 71,5% больше грузовиков, чем годом ранее (с 1 004 до 1 722 машин), а за первый квартал грузовой рынок увеличился здесь на 68,2%, с 2 420 до 4 071 единицы техники. В Приволжском ФО объём грузового рынка в марте вырос на 20,6% (до 967 грузовиков), а продажи по итогам первого квартала увеличились на 18,3% (до 2 456 штук). На Урале по итогам марта продажи грузовиков выросли на 63,5% и составили 919 ед., всего в I квартале здесь было продано 2 308 единиц техники (+49,3%). Дальний Восток ушёл «в минус». В марте здесь было продано 227 грузовиков, на 15,6% меньше, чем годом ранее, а за январь-март — 573 машин (-22,1%).

ТОП-10 грузового рынка в марте по-прежнему возглавляет «КАМАЗ». Отечественный производитель продал в отчётный месяц 1 906 единиц техники, на 6,1% больше, чем за октябрь 2018 года. На втором месте в мартовском рейтинге находится «ГАЗ» — 699 машин (+5,6%), а на третьем — Mercedes-Benz, продажи которого выросли на 730,4%, с 46 до 382 единиц. В ТОП-5 по итогам марта вошли также Scania и Volvo — 379 (+180,7%) и 368 грузовиков (+318,2%).

Далее места в рейтинге распределились так: на 6-м месте находится DAF (269 единиц, +827,6%), на 7-м — «УРАЛ» (254 штук, +19,8%), восьмую строчку занимает «МАЗ» (252 машины, +49,1%), а на девятое и десятое места вышли соответственно MAN и Isuzu — 250 и 237 единиц (+40,4% и +102,6%).

Лидирующая «десятка» по итогам первого квартала выглядит схоже. Первое место остаётся за «КАМАЗом» — 5 188 проданных грузовиков (+16,4%), на втором месте находится «ГАЗ» с результатом 1 724 проданных единиц техники (+5,1%), а замыкает ТОП-3 Scania, которая реализовала 797 грузовиков за первый квартал, улучшив свой годовой показатель на 146,7%.

К ТОП-5 среди автопроизводителей за январь-март отнесём также Volvo и Mercedes-Benz, которые продали в России 791 и 681 грузовиков, (+254,7% и +333,8% соответственно). Следующие пять мест в квартальном рейтинге заняли «МАЗ» (644 единицы, +30,6%), «УРАЛ» (610 штук, +10,7%), MAN (586 машин, +14,2%), Isuzu (586 единиц, +69,4%), DAF (477 штук, +601,5%).

Таблица 1

ТОП-30 моделей новых грузовиков по продажам октябрь 2018 — декабрь 2018

МОДЕЛИ ТОП 30 – ХРОНИКА ПОСЛЕДНИХ 12 МЕСЯЦЕВ													
		Мар.	Фев.	Янв.	Дек.	Нов.	Окт.	Сен.	Авг.	Июль	Июнь	Май	Апр.
Марка	Модель	шт.			шт.								
КамАЗ	43118 6X6	472	492	356	635	471	412	436	372	320	322	297	358
ГАЗ	ГАЗон NEXT	433	313	239	618	525	458	446	504	554	476	351	460
КамАЗ	65115 6X4	411	357	232	567	370	301	368	471	442	492	388	446
Mercedes	Actros	364	135	131	363	211	194	203	194	205	130	90	46
КамАЗ	6520 6X4	297	247	451	389	218	255	313	282	469	213	154	367
Volvo	Serie FH 4X2	273	150	118	215	247	118	66	30	100	84	25	87
DAF	XF 105 FT 4X2	258	122	68	166	144	87	89	77	112	55	37	40
КамАЗ	5490 4X2	236	134	76	140	313	317	209	236	127	193	123	117
Scania	Serie R 4X2	177	42	32	50	87	64	115	22	59	52	51	23
Урал	4320 6X6	175	113	79	158	108	95	75	61	86	74	53	99
ГАЗ	3308 Садко	139	151	120	196	125	98	92	114	122	130	98	142
Isuzu	NPR	123	86	73	127	109	78	90	99	91	81	83	74
ГАЗ	3309	102	94	70	169	108	88	124	144	170	158	164	196
Hyundai	Mighty	101	74	28	125	84	59	65	56	67	48	61	59
ISUZU	NGR	78	76	20	116	86	112	76	77	69	54	72	84
МАЗ	5440 4X2	73	31	21	36	29	47	43	34	28	34	53	48
КамАЗ	5350 6X6 Mustang	70	55	74	133	82	80	92	83	70	38	62	78
MAN	TG5 19XXX 4X2	66	70	35	123	55	45	28	27	45	32	23	32
МАЗ	6430 6X4	59	52	28	40	42	25	37	41	32	30	18	23
FUSO	Canter	56	63	47	95	52	57	78	52	49	41	36	42
MAN	TGX 18XXX 4X2	53	27	6	6	32	51	18	39	31	22	7	20
КамАЗ	43253 4X2	52	51	77	182	92	57	54	50	65	59	49	56
Scania	Serie G 4X2	51	43	41	82	134	146	106	46	25	31	9	40
МАЗ MAN	6312 6X4	50	48	40	57	66	52	58	51	39	41	51	55
КамАЗ	65220 6X6	48	25	20	54	33	31	14	34	32	19	10	40
КамАЗ	65117 6X4	45	52	47	90	68	65	47	66	68	40	76	42
КамАЗ	65222 6X6	44	22	26	19	16	38	20	91	38	37	11	70
Урал	5557 6X6	44	64	36	67	63	59	40	58	30	31	30	108

Рынок грузовых машин с пробегом

В противоположность рынку новых грузовиков сегмент грузовых машин с пробегом продолжил в октябре 2018 года своё падение и сократился по итогам первого квартала на 18,7%. По данным «Автостат Инфо», в количественном выражении продажи в марте снизились соответственно с 33 623 до 29 018 единиц техники, а за январь-март сократились с 84 352 до 68 596 машин. В большей степени «просел» сегмент российских марок. Так в марте было продано 16 155 б/у грузовиков отечественных брендов, что на 18,8% меньше, чем за аналогичный период прошлого года (доля сократилась до 55,7%), а за январь-март — 38 006 таких машин (-24%). При этом по итогам первого квартала доля отечественных грузовиков на вторичном рынке уменьшилась с 59,3% до 55,4%. Снизилась и продажи грузовиков-иномарок с пробегом. В марте было реализовано 12 863 единицы техники, на 6,4% меньше, чем в прошлом году, а за первые три месяца — 30 590 машин (-11%)

Общая динамика спада продаж подержанных грузовиков ярко проявилась в тенденциях на региональных рынках. Все регионы ушли в минус, при этом в наибольшей степени объёмы реализации б/у грузовых машин снизились в Центральном ФО (-19,1% за март, до 7057 единиц техники) и в Приволжском ФО (-17,2%, до 4 841 шт.). Примечательно, что именно эти два региональных рынка занимают наибольшую долю в структуре продаж грузовиков с пробегом (соответственно 24,3% и 16,7%). Расстановка сил на вторичном рынке грузовых машин во многом повторяет ситуацию на рынке новых автомобилей

Лидирует «КАМАЗ» — 7 378 проданных в марте б/у машин (-17,3%), второе место занимает «ГАЗ» — 3 235 штук (-18,3%), а третье — «МАЗ» (2 388 единиц, -12%). В ТОП-5 среди марок входят также «ЗИЛ» и Volvo — 1 759 и 1 493 б/у грузовиков (-32% и 6% соответственно). Далее в ТОП-10 расположились MAN (1 296 единиц техники, -20%), Scania (1 258 штук, -8,6%), «УРАЛ» (1 071 единица, -14,5%), Isuzu (1 047 машин, +5,5%), Mercedes-Benz (917 штук, -15,6%).

«Десятку» марок рынка грузовиков с пробегом по итогам первого квартала возглавляет «КАМАЗ» — 17 587 перепроданных единиц техники (-22,2%), вторым идёт «ГАЗ» — 7 457 штук (-23,7%), а третьим — «МАЗ» (5 567 единиц, -18,5%). «ЗИЛ» и Volvo занимают 4-е и 5-е места в квартальном рейтинге с результатами 4 026 и 3 551 машина (-35,8% и -13,7%). Далее в списке лидеров продаж в сегменте б/у грузовиков места поделили MAN (3 082 единицы техники, -20,8%), Scania (3 068 штук, -11,1%), «УРАЛ» (2 602 единицы, -22,8%), Isuzu (2 421 штука, -1,7%), Mercedes-Benz (2 216 машин, -17,2%).

ТОП 20 моделей среди поддержанных грузовиков октябрь 2018 — декабрь 2018

Таблица 2

МОДЕЛИ ТОП 20 – ХРОНИКА ПОСЛЕДНИХ 12 МЕСЯЦЕВ													
		Мар.	Фев.	Янв.	Дек.	Ноя.	Окт.	Сен.	Авг.	Июль	Июнь	Май	Апр.
Марка	Модель	шт.			шт.								
КАМАЗ	55111 6X4	936	611	451	790	665	744	768	702	748	843	846	1067
КАМАЗ	65115 6X4	934	780	664	993	778	813	830	717	843	1214	830	1070
ГАЗ	3307	797	532	444	710	624	660	689	606	644	738	741	930
Volvo	Serie FH 4X2	730	496	450	619	663	711	655	569	482	546	529	633
КАМАЗ	5320 6X4	705	502	378	608	539	539	549	484	539	562	570	662
ГАЗ	3309	636	565	420	672	551	525	532	470	462	563	478	695
КАМАЗ	53215 6X4	629	464	404	574	485	450	448	405	450	527	508	617
ГАЗ	3310 Велдай	595	461	326	477	471	500	497	428	463	430	477	509
Урал	4320 6X6	595	515	403	623	456	417	403	383	450	398	464	580
Fuso	Canter	594	443	363	526	551	492	513	449	489	477	485	606
КАМАЗ	6520 6X4	576	450	372	573	460	454	428	405	429	555	510	636
Isuzu	ELF	478	330	262	368	358	414	391	361	369	394	389	454
Mercedes	Actros	439	356	278	399	330	397	476	440	412	317	380	483
КАМАЗ	43118 6X6	431	434	307	543	471	403	349	398	411	366	318	546
Hyundai	Mighty	417	359	259	428	415	400	346	335	323	367	331	469
Nissan	Atlas	409	277	220	348	336	353	335	303	339	393	414	459
ГАЗ	66	365	222	192	356	314	266	240	256	228	288	245	357
Scania	Serie R 4X2	363	271	231	299	290	353	328	341	311	312	282	339
КАМАЗ	5410 6X4	350	220	191	279	293	230	240	261	293	313	295	350
ЗИЛ	ZIL 131 6X6	338	292	169	323	274	257	247	240	299	344	328	378

Результаты первого квартала указывают на восстановление темпов грузового рынка, спрос из сегмента б/у машин постепенно переходит в сегмент новой техники. Докризисная структура рынка начинает восстанавливаться, а отложенный спрос способствует росту продаж новых грузовиков, что и прогнозировали ранее эксперты. И в целом, если в ближайшие год страна сможет избежать экономических и политических потрясений, то факторы роста рынка грузовых машин сохранятся и будут двигать продажи.

Описание аналогов оборудования, на первичном и вторичном рынке (приложение стр. 100).

№ п/п	Наименование объекта	Источник информации	дата предложения	Цена, с НДС, в руб. за ед.
1	Дизельгенератор SJ 275 E, инв № 00-000912	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке, диапазон стоимости на вторичном рынке	Ноябрь 2019 г.	2200000-375000
2	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178, инв № БП0005651	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке, диапазон стоимости на вторичном рынке	Ноябрь 2019 г.	7050000-1500000
3	Автогрейдер TianGong	Не выявлено – отсутствует аналог на	Ноябрь	2000000-

	РУ180М, инв № БП0005992	первичном рынке, диапазон стоимости на вторичном рынке	2019 г.	11000000
4	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649, инв № БП0005993	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке, диапазон стоимости на вторичном рынке	Ноябрь 2019 г.	1890000-3500000
5	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178, инв № БП0005892	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке, диапазон стоимости на вторичном рынке	Ноябрь 2019 г.	240000-940800
6	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом), инв № ЦБ-000004	Выявлено –аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	431 746
7	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G, инв № 00-000837	Выявлено –аналог на первичном рынке	Ноябрь 2019 г.	90 914
8	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору), инв № 000000332	Не выявлено – отсутствует аналог на первичном рынке и вторичном рынке	Ноябрь 2019 г.	-
9	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020, инв № 000000234	Выявлено –аналог на вторичном рынке	Ноябрь 2019 г.	7 000 000

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 оборудования, 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 машины и оборудование, по адресу: г. Артем и г. Владивосток.

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 36% - 65% (состояние удовлетворительное и условно пригодное), 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 7-18 месяцев, т.к. объекты оценки расположены в г. Артем и г. Владивосток, сегмент рынка объектов, является не активным. Ускоспециализированное оборудование. Рынок выявлен частично, аналогов достаточных для расчеты рыночной стоимости не выявлено. 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:

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

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:

$$(2) C = B * D * K, \text{ где:}$$

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:

$$(3) C = C_0 * I, \text{ где:}$$

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:

$$(4) Soc = S_v * (1 - K_{из}), \text{ где}$$

$K_{из}$ — 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, сырьё, 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 данных объектов 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:

$$И_{физ.} = \frac{T_{эф}}{T_n}$$

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.

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 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:

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

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 25.11.2019 г., а также Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 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 25.11.2019 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).

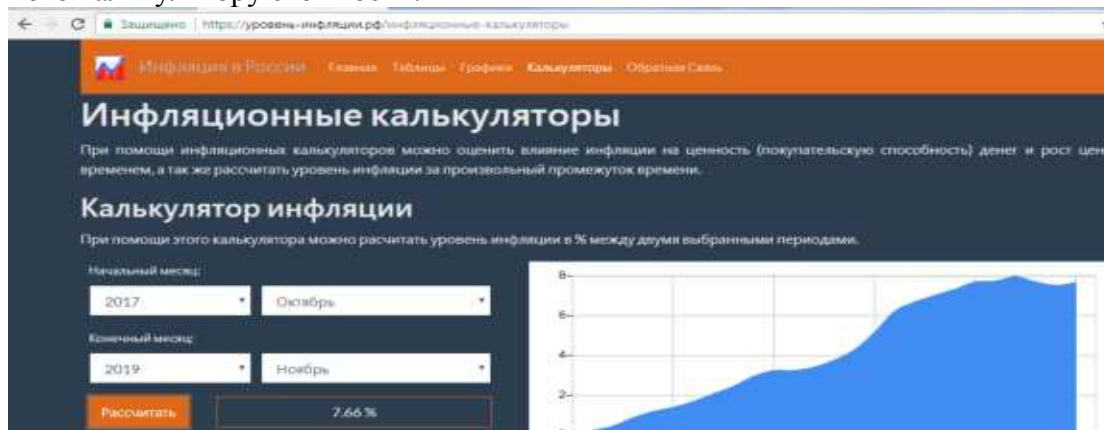
Пересчет старой балансовой стоимости в новую полную стоимость, соответствующую новому уровню затрат на дату экспертизы, представляет собой метод долгосрочной индексации, при котором период индексации измеряется несколькими годами. Долгосрочная индексация выполняется на основе базисных ценовых индексов.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

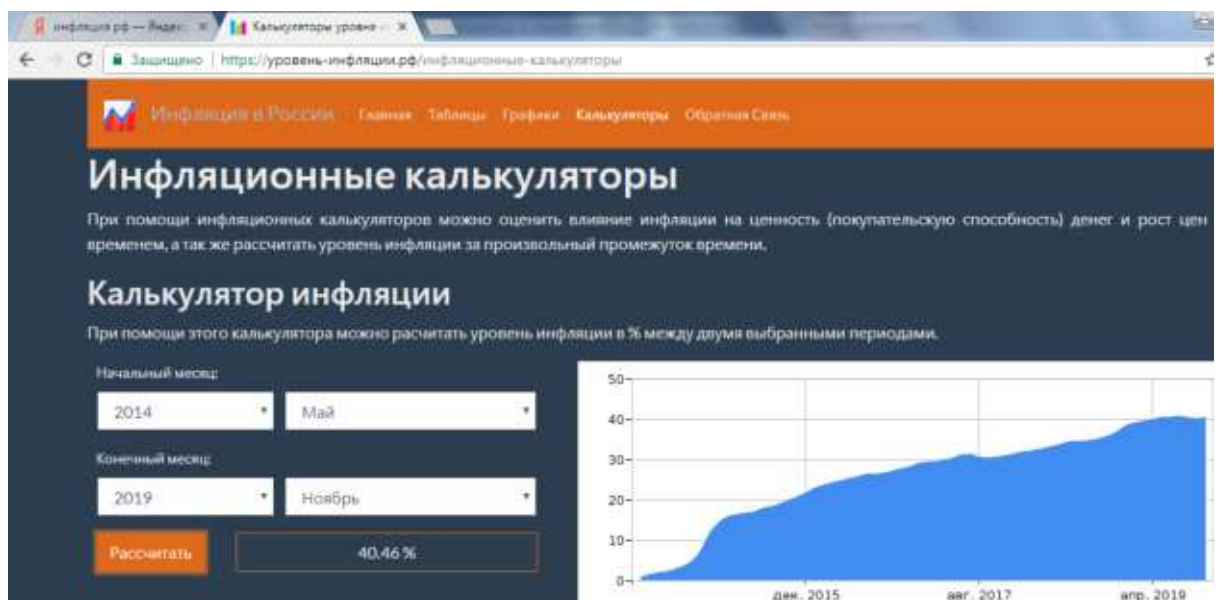
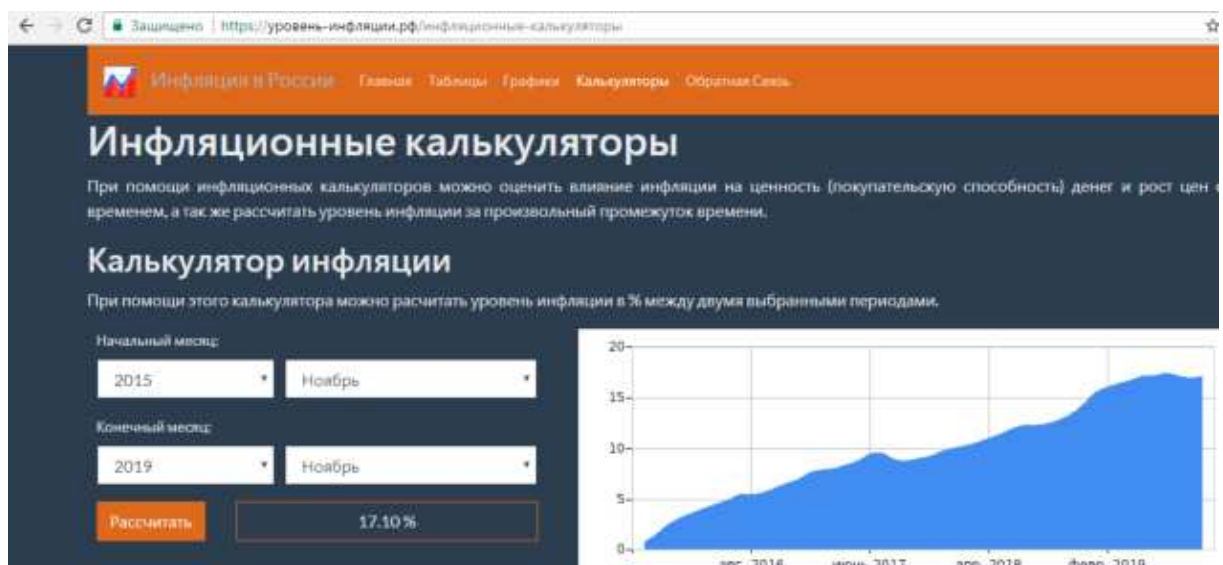
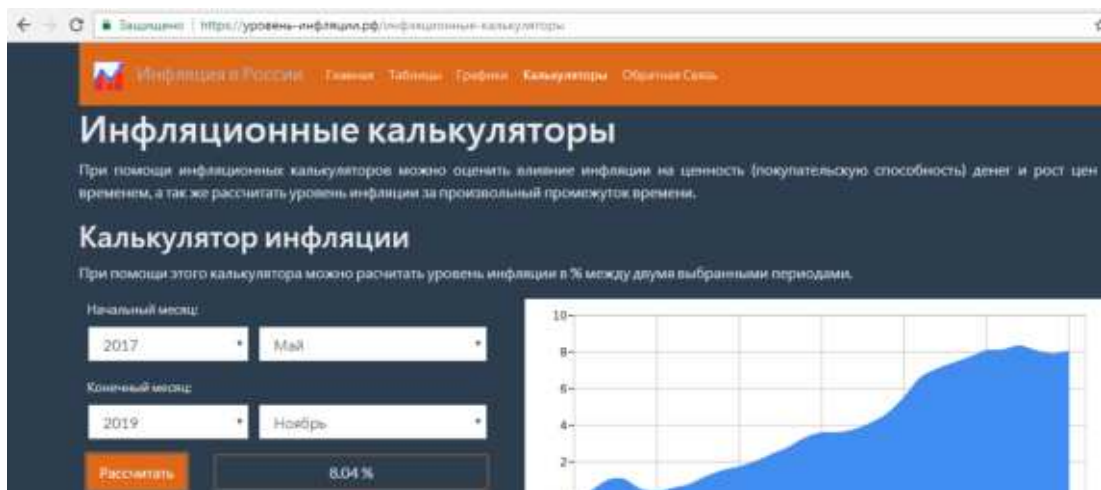
$$I_{кор} = I_{(м.г)оц} / I_{(м.г)ст},$$

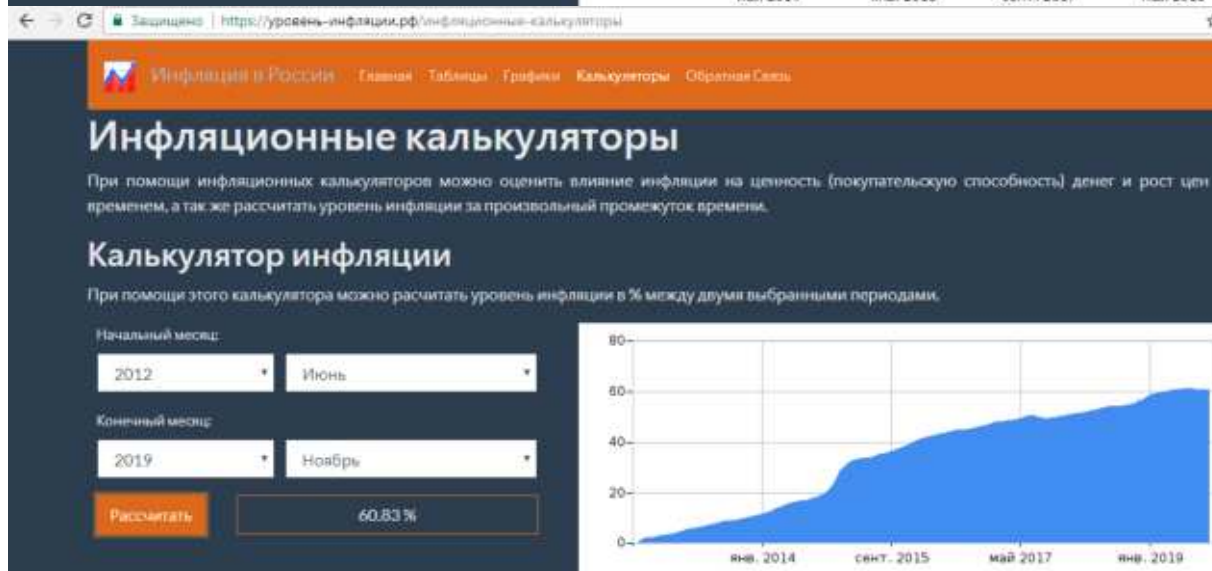
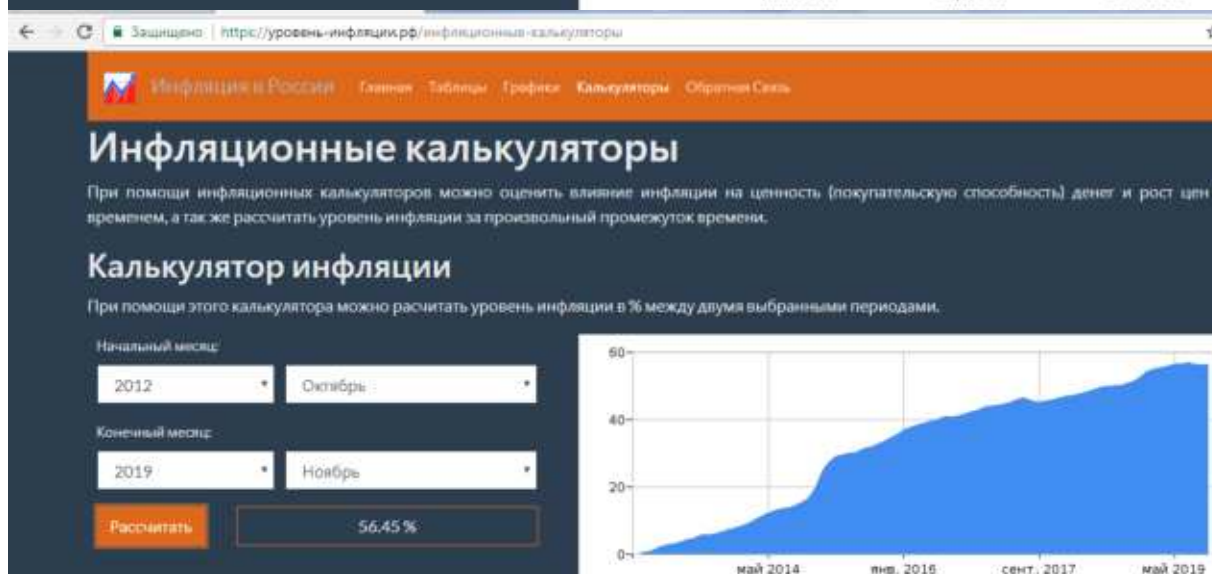
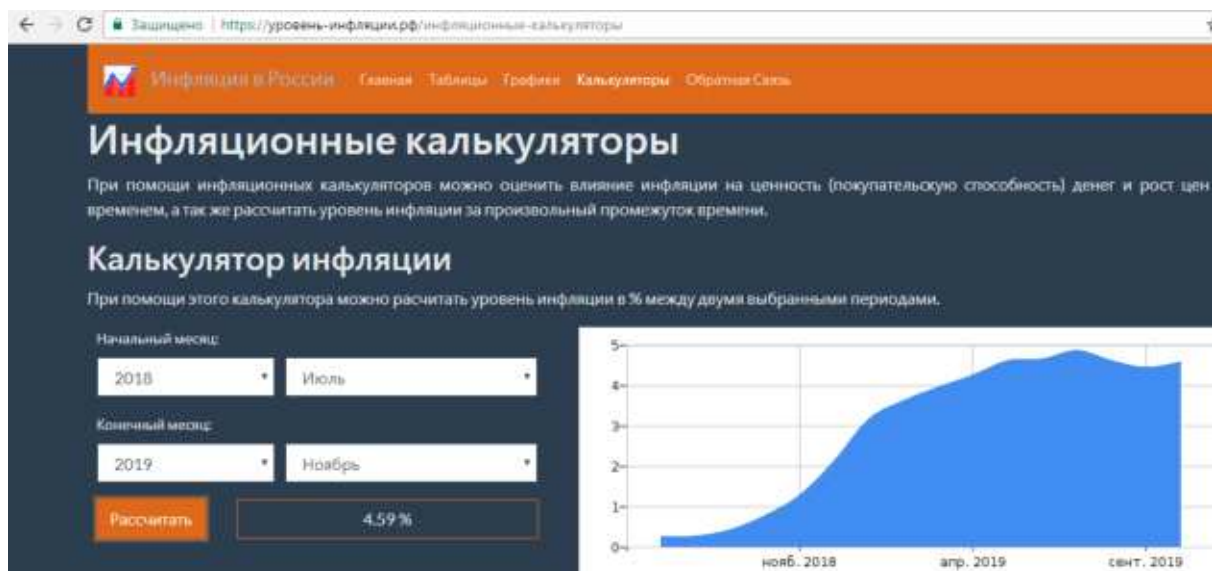
где $I_{(м.г)оц}$ - базисный ценовой индекс на дату экспертизы (м - месяц, г - год);

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

Индекс изменения цен с октября 2012 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

№	Наименование объекта	Балансовая стоимость* (первоначальная стоимость), руб.	Дата постановки	Индекс, %	Коэффициент, на вторичный рынок	Полная восстановительная стоимость, руб. (ПВС), с НДС, в руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E	1 593 220,34	31.10.2017	7,66	0,899	1 542 019,66
2	Дизельгенератор SJ 60 E	593 220,34	31.10.2017	7,66	0,899	574 156,26
3	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B466OX178	5 784 197,46	31.05.2017	8,04	0,921	5 755 556,43
4	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178	5 784 197,46	31.05.2017	8,04	0,921	5 755 556,43
5	Автогрейдер TianGong PY180M	3 011 055,00	05.11.2015	17,10	0,945	3 332 018,41
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	1 591 709,32	05.11.2015	17,10	0,945	1 761 377,57
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	1 591 709,32	05.11.2015	17,10	0,945	1 761 377,57
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 B727HP178	479 577,55	13.05.2014	40,46	0,855	575 940,51
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	321 774,44	01.07.2018	4,59	0,899	302 552,95
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	321 774,43	01.07.2018	4,59	0,899	302 552,94
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	105 932,20	01.07.2018	4,59	0,899	99 604,24
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	165 254,24	15.10.2012	56,45	0,819	211 744,47
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	25 429 043,14	18.06.2012	60,83	0,819	33 495 077,14
Корректировка для нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке					5,5-21,9%	

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: 5,5-21,9% - для транспорта и спецтехники общего применения, спецтехники узкого применения, электронного оборудования.

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 потере 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 (15-25 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: а - норма амортизационных отчислений, %, $a = (1 / n) \times 100\%$,

где а – 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 Кзаг, по формуле:

$$T_{эф} = T_d \cdot K_{заг}$$

где: Тд - действительный срок службы, лет;

Кзаг - 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 – 1,00.

Обоснование:

Группы оборудования	Допускаемый коэффициент использования	Допускаемый коэффициент загрузки оборудования
максимальный	Средний по группе	
Универсальные станки Автоматы и полуавтоматы полушпиндельные многошпиндельные Специальные агрегатные станки Автоматические линии с жесткими связями Станки с числовым программным управлением Обрабатывающие 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 К – 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	Дизельгенератор SJ 275 E	308 400	2	1	2	4,2	205 551	205 551
		(20%)					(13,33%)	(13,33%)
2	Дизельгенератор SJ 60 E	172 200	2	1	2	4,2	76 535	76 535
		(30%)					(13,33%)	(13,33%)
3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178	575 600	2	1	2	4,2	767 216	767 216
		(10%)					(13,33%)	(13,33%)
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) В467ОХ178	575 600	2	1	2	4,2	767 216	767 216
		(10%)					(13,33%)	(13,33%)
5	Автогрейдер TianGong PY180M	333 200	4	1	4	4,2	888 649	888 649
		(10%)					(26,67%)	(26,67%)
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	0	4	1	4	4,2	281 820	281 820
		(0%)					(16%)	(16%)
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	0	4	1	4	4,2	281 820	281 820
		(0%)					(16%)	(16%)
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178	172 800	5	1	5	4,2	191 961	191 961
		(30%)					(33,33%)	(33,33%)
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	0	1	1	1	4,2	12 102	12 102
		(0%)					(4%)	(4%)
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	0	1	1	1	4,2	12 102	12 102
		(0%)					(4%)	(4%)
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	10 000	1	1	1	4,2	6 644	6 644
		(10%)					(6,67%)	(6,67%)
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	21 200	7	1	7	4,2	98 821	98 821
		(10%)					(46,67%)	(46,67%)
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	13 398 000	7	1	7	4,2	15 632 153	15 632 153
		(40%)					(46,67%)	(46,67%)

Для повышения точности выполняемых расчетов определение физического износа дополнительно определяем методом экспертизы фактического состояния техники по шкале балльных оценок (Табл. 3, стр. 78).

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. 79.

В результате анализа номенклатурного перечня оборудования предъявленного к оценке, было определено, что оно эксплуатировалось по месту эксплуатации с 2012, 2015 годов 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 5-20%.

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	Дизельгенератор SJ 275 E	13,3	0	0	16,67	1 285 000
		20,0				
2	Дизельгенератор SJ 275 E	13,3	0	0	16,67	478 500
		20,0				
3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B466OX178	13,3	5	0	25,58	4 283 200
		30,0				
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178	13,3	5	0	25,58	4 283 200
		30,0				
5	Автогрейдер TianGong PY180M	26,7	0	0	23,34	2 554 500
		20,0				
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	16,0	0	0	18,00	1 444 300
		20,0				
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	16,0	0	0	18,00	1 444 300
		20,0				
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 B727HP178	33,3	5	0	39,83	346 500
		40,0				
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	4,0	0	0	7,00	281 400
		10,0				
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	4,0	0	0	7,00	281 400
		10,0				
11	Автоматический сварочный	6,7	0	0	8,34	91 300

	аппарат Jilong KL-280G	10,0				
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	46,7	5	0	36,67	134 100
		20,0				
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	46,7	20	0	58,67	13 844 200
		50,0				

Вывод: Рыночная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., на дату оценки «25» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость руб. с НДС	Рыночная стоимость руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E	1 285 000	1 070 800	214 200
2	Дизельгенератор SJ 60 E	478 500	398 800	79 700
3	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B466OX178	4 283 200	3 569 300	713 900
4	Кран автомобильный KC-55713-5B "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178	4 283 200	3 569 300	713 900
5	Автогрейдер TianGong PY180M	2 554 500	2 128 800	425 700
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	1 444 300	1 203 600	240 700
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	1 444 300	1 203 600	240 700
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727HP178	346 500	288 800	57 700
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	281 400	234 500	46 900
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	281 400	234 500	46 900
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	91 300	76 100	15 200
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	134 100	111 800	22 300
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	13 844 200	11 536 800	2 307 400
	Итого*:	30 751 900	25 626 700	5 125 200

*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.

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 predetermined 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 – «25» ноября 2019 г.

Рыночная стоимость объектов оценки: Имущество ООО «КЭР», ИНН 7806344070, ОГРН: 5067847312484, дата присвоения ОГРН: 05.09.2006 г., согласно Инвентаризационной описи №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., на дату оценки «25» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость руб. с НДС	Рыночная стоимость руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E	1 285 000	1 070 800	214 200
2	Дизельгенератор SJ 60 E	478 500	398 800	79 700
3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178	4 283 200	3 569 300	713 900
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) В467ОХ178	4 283 200	3 569 300	713 900
5	Автогрейдер TianGong PY180M	2 554 500	2 128 800	425 700
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	1 444 300	1 203 600	240 700
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	1 444 300	1 203 600	240 700
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178	346 500	288 800	57 700
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	281 400	234 500	46 900
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	281 400	234 500	46 900
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	91 300	76 100	15 200
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	134 100	111 800	22 300

13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	13 844 200	11 536 800	2 307 400
	Итого*:	30 751 900	25 626 700	5 125 200

*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 зависимый 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 законодательства	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

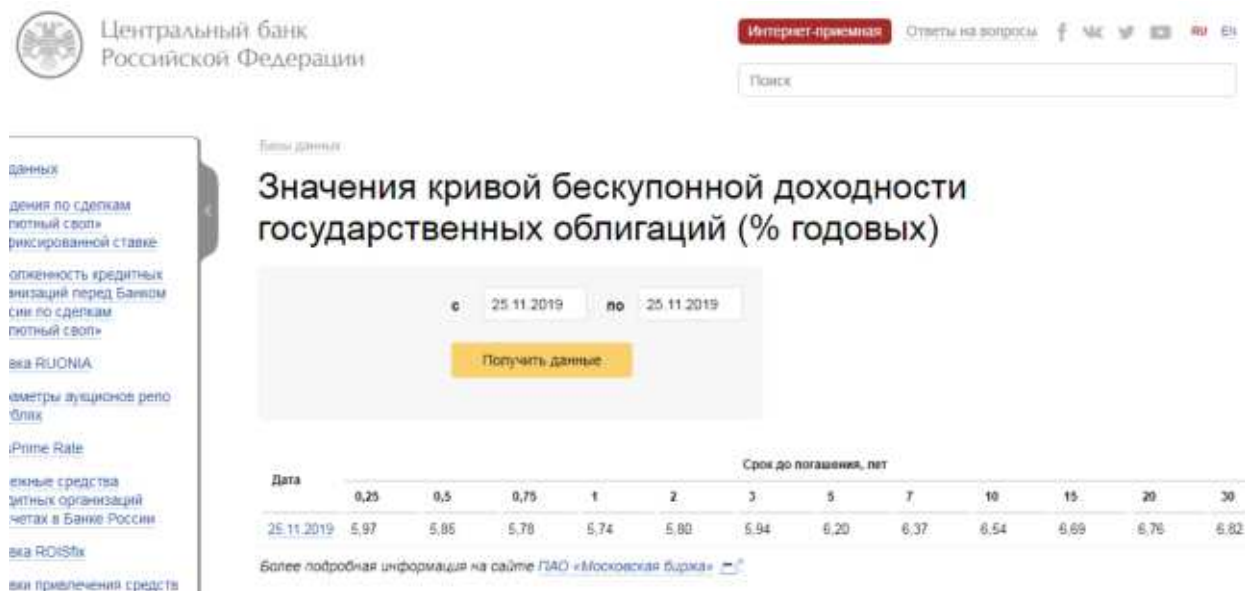
Компенсация за низкую ликвидность определяется путем деления годовой безрисковой ставки на 12 месяцев и умножения на типичный срок экспозиции объектов, аналогичных оцениваемому. При расчете компенсации на низкую ликвидность Оценщик использовал данные, предоставленные агентствами недвижимости. Срок экспозиции 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=zyc_params)	6,82%
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.	2,27%
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)	13,09%

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, %	-	13,09%
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 №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационной описи №13 от 18.09.2019 г., на дату оценки «25» ноября 2019 г., составляет:

№	Наименование	в руб. с НДС	в руб. без НДС	Величина НДС, (20%) руб.
1	Дизельгенератор SJ 275 E, инв № 00-000912	835 200	696 000	139 200
2	Дизельгенератор SJ 60 E, инв № 00-000913	311 100	259 300	51 800
3	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178, инв № БП0005651	2 784 100	2 320 100	464 000
4	Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) В467ОХ178, инв № БП0005652	2 784 100	2 320 100	464 000
5	Автогрейдер TianGong PY180M, инв № БП0005992	1 660 500	1 383 800	276 700
6	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649, инв № БП0005993	938 800	782 300	156 500
7	Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687, инв № БП0005994	938 800	782 300	156 500
8	Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178, инв № БП0005892	225 300	187 800	37 500
9	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом), инв № ЦБ-000004	182 900	152 400	30 500
10	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом), инв № ЦБ-000005	182 900	152 400	30 500
11	Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G, инв № 00-000837	59 400	49 500	9 900
12	Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору), инв № 000000332	87 200	72 700	14 500
13	Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020, инв № 000000234	8 998 700	7 498 900	1 499 800
	Итого*:	19 989 000	16 657 500	3 331 500

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

_____/Купцов М.М./.

Часть 10. Перечень используемых материалов

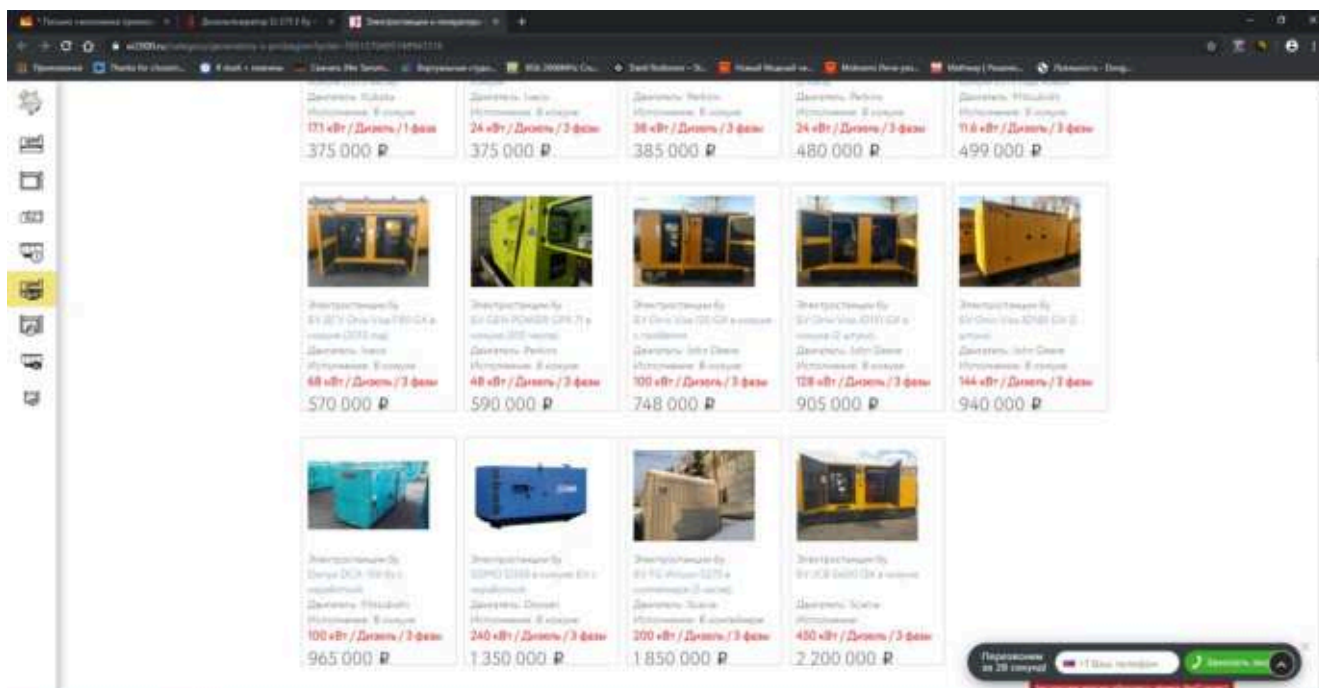
Копии документов, предоставленных Заказчиком

1. Инвентаризационная опись №11 от 18.09.2019 г., Инвентаризационная опись №13 от 18.09.2019 г.
2. Справка о балансовой стоимости актива от 25.11.2019 г.

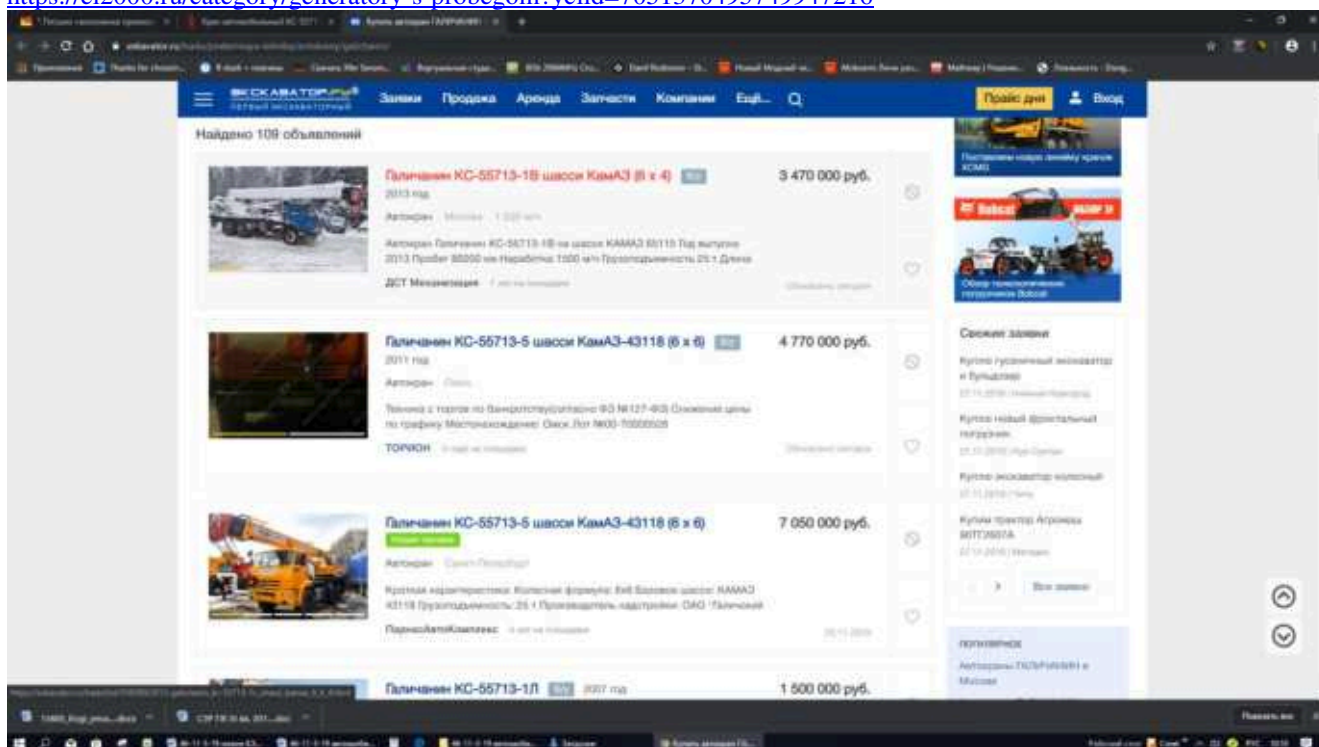
Перечень использованных данных при проведении оценки

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.

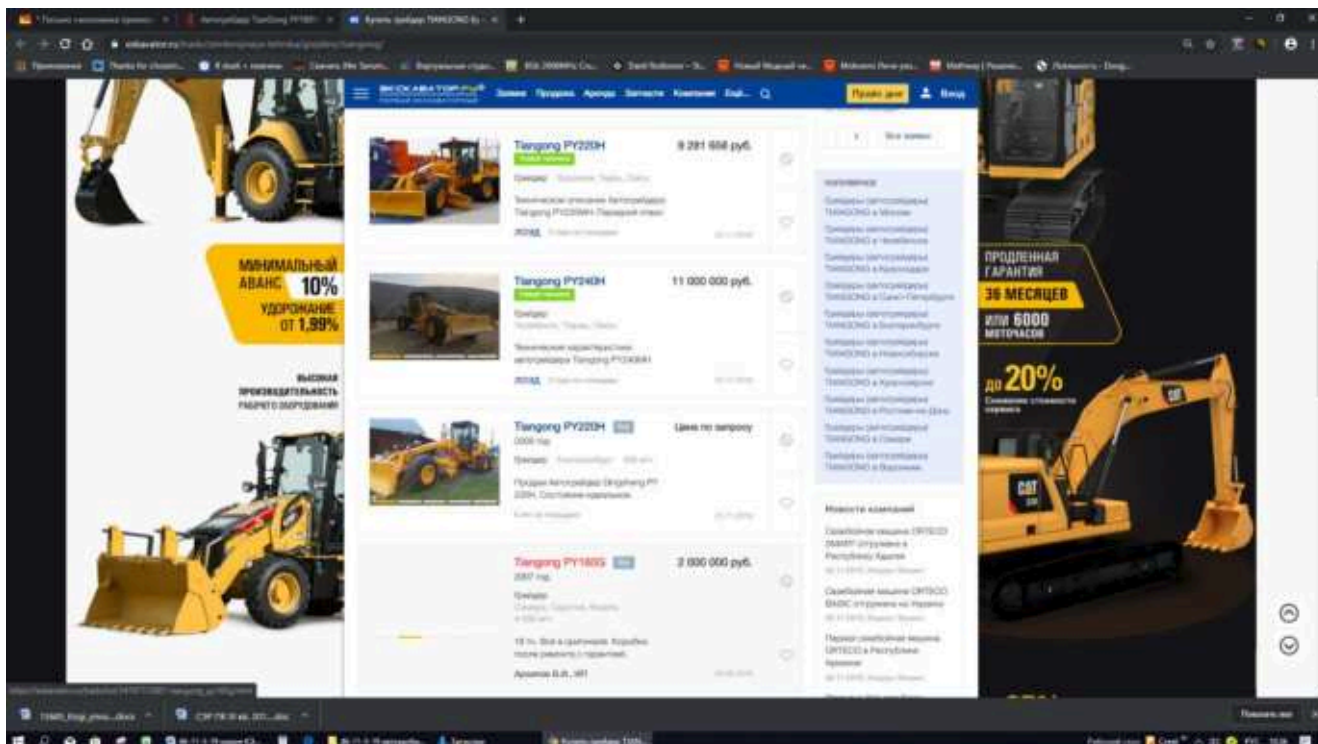
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ



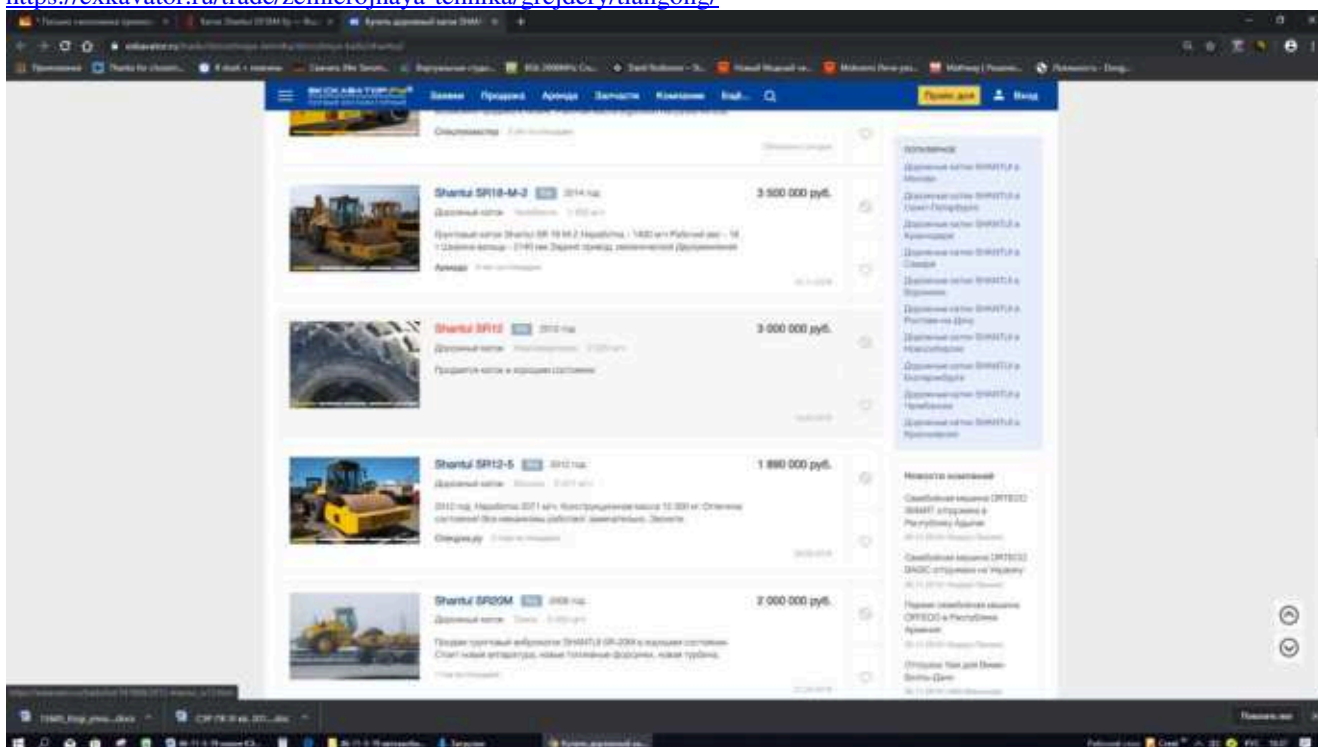
<https://ei2000.ru/category/generatory-s-probegom?yclid=7051370495749947216>



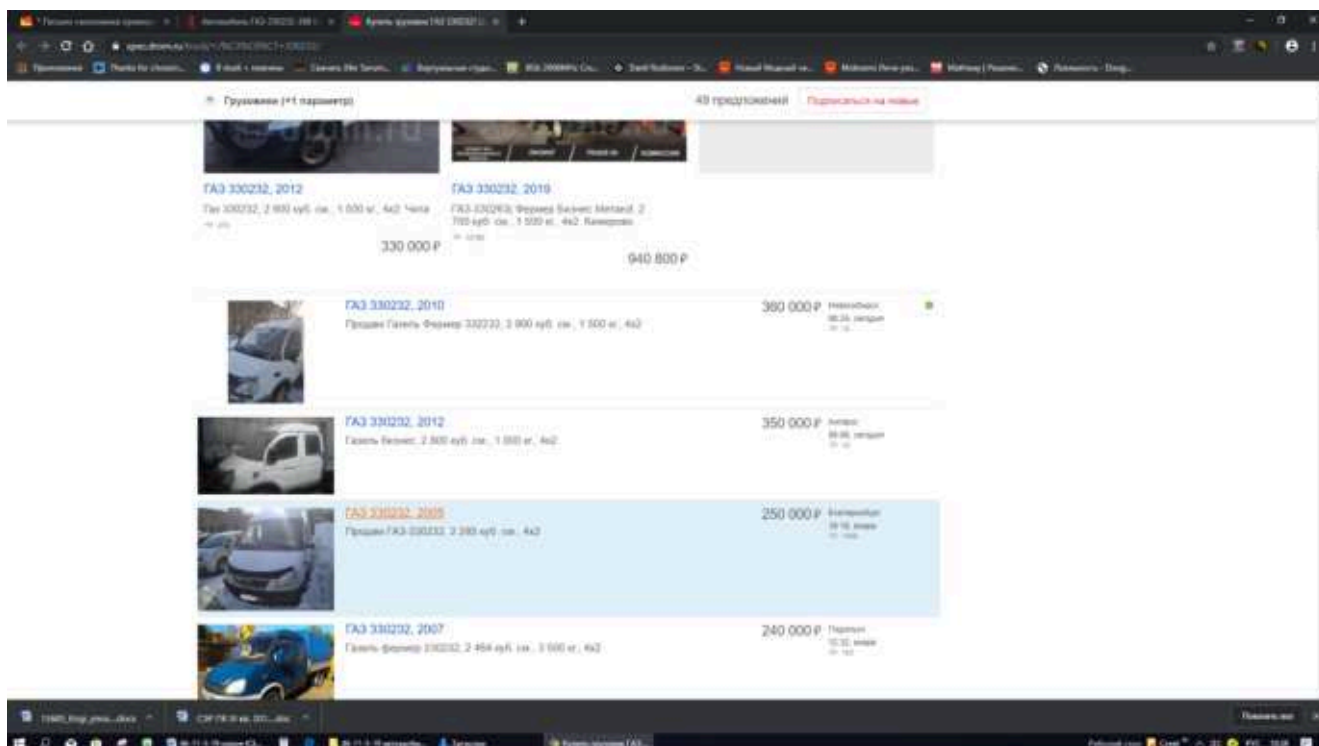
<https://exkavator.ru/trade/podemnaya-tehnika/avtokrany/galichanin/>



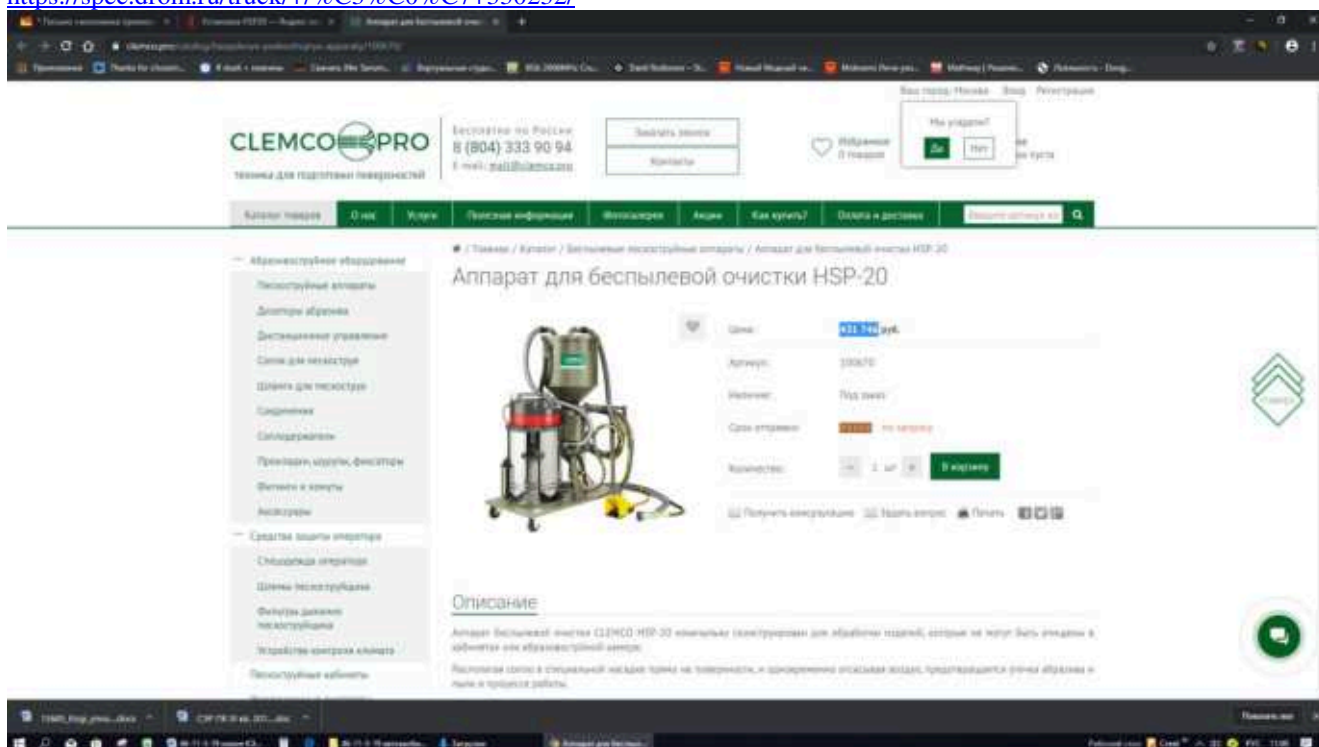
<https://exkavator.ru/trade/zemlerojnaya-tehnika/grejdery/tiangong/>



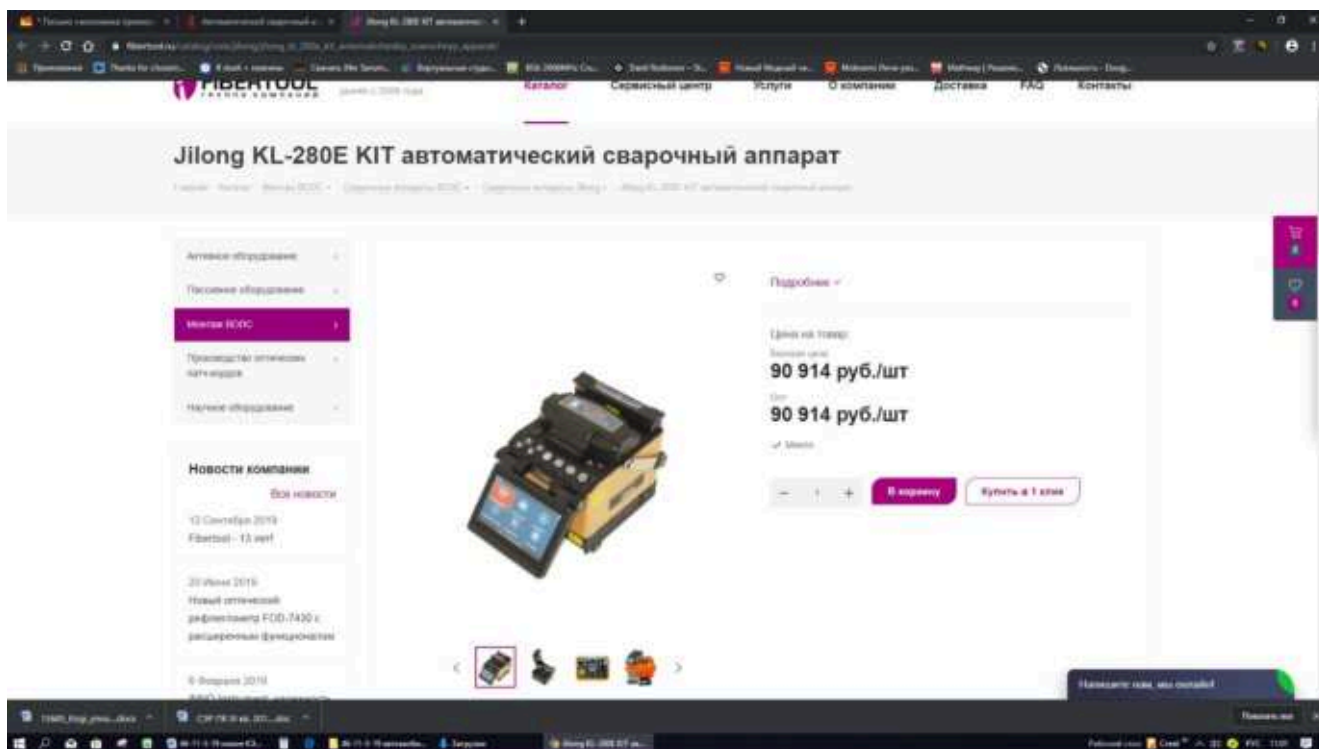
<https://exkavator.ru/trade/dorozhnaya-tehnika/dorozhnye-katki/shantui/>



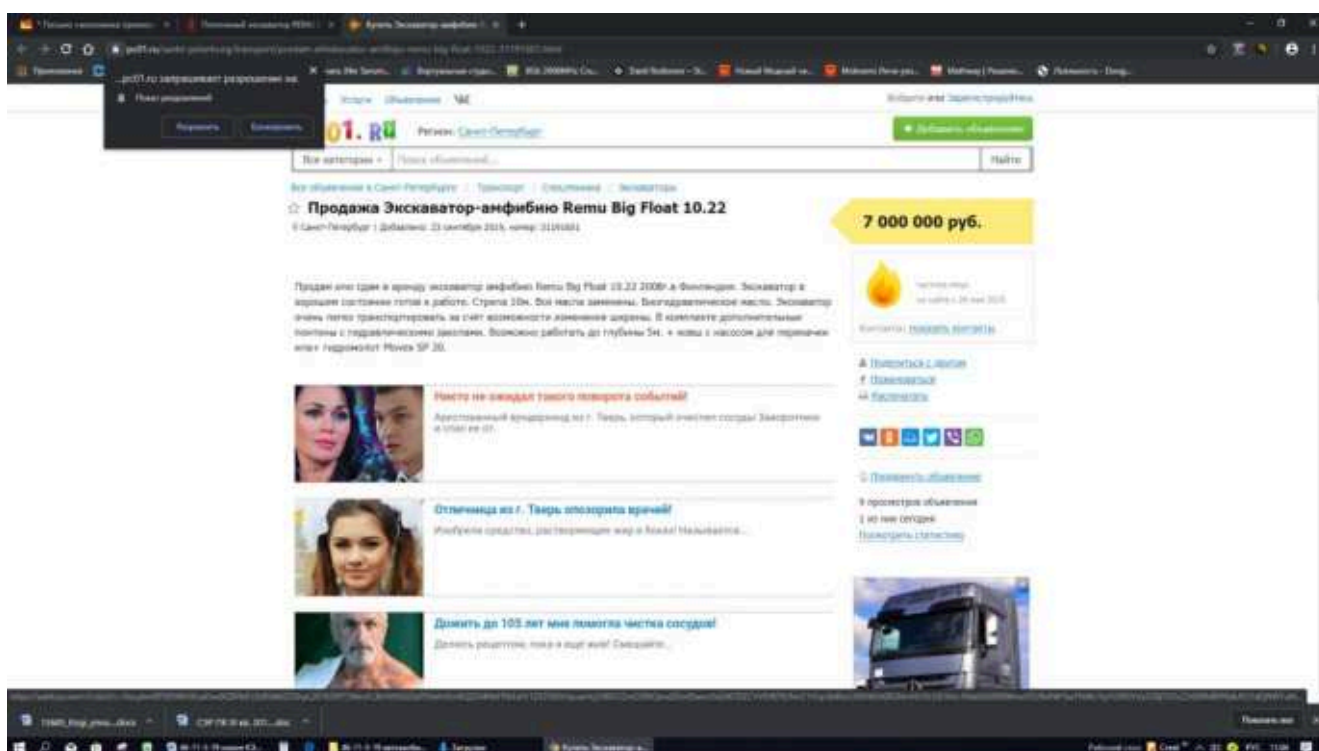
<https://spec.drom.ru/truck/+/C3%0C7+330232/>



<https://clemco.pro/catalog/bespylevye-peskostrujnye-apparaty/100670/>



https://fibertool.ru/catalog/vols/jilong/jilong_kl_280e_kit_avtomaticheskij_svarochnyy_apparat/



<https://pc01.ru/sankt-peterburg/transport/prodam-ehkskavator-amfibiju-remu-big-float-1022-31191601.html>



ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



Особые отметки

Приняты обязательства по утилизации №2 в реестре



52 НН 993850

1. Идентификационный номер (VIN) X96330232C0772622
2. Марка, модель ТС ГАЗ-330232
3. Наименование (тип ТС) ОВОЙ ПЛАТФОРМНОЙ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2012
6. Модель, № двигателя ISF2.8s3129T B9548205
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № 330230C0149063
9. Цвет кузова (кабина, прицепа) БЕЛЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 120 (88,3)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2781
12. Тип двигателя ДИЗЕЛЬНЫЙ
13. Экологический класс ТРЕТИЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 3500
15. Масса без нагрузки, кг 2180
16. Организация - изготовитель ТС (страна) ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
17. Адрес: ООО "САПР-ФОНД" МТОД В.00109.П1Р2.02.07.2012
18. Страна ввоза ТС ОТСУТСТВУЕТ
19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
20. Таможенные ограничения Установлены

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Коммерческие автомобили - Группа ГАЗ"
22. Адрес: Россия, 603004, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр-кт Ильича, дом 5
23. Адрес: Россия, 603004, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр-кт Ильича, дом 5
24. Адрес: Россия, 603004, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, пр-кт Ильича, дом 5

17.09.12

Подпись



Особые отметки

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. П.

Подпись настоящего собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Введено ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

52 НН 993850

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. П.

Подпись настоящего собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Введено ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "КОМПЛЕКСНЫЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ"
Адрес: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. ВОРОНЕЖСКАЯ УЛ., ДОМ 5, К.
ОП. ЛИТА

Дата продажи (передачи) 12.05.2014
Документ на право собственности ДКП Б.Н. 12.05.2014

Подпись прежнего собственника
М. П. _____
Подпись настоящего собственника
М. П. _____
Свидетельство о регистрации ТС № 562642
Серия Б721 НР178
Дата регистрации 20.05.2014
Водано ГИБДД МРЗО ГИБДД №14 по СПб и ЛО

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П. _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. П. _____

Подпись настоящего собственника

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Водано ГИБДД

М. П. _____

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П. _____



Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО Юрма-Сервис

Адрес: РОССИЯ, 454053, Челябинская обл., г. Челябинск, Томинская 1-я, дом 1
Дата продажи (передачи) 17.09.12
Документ на право собственности ДКП 17.09.12

Подпись прежнего собственника
М. П. _____
Подпись настоящего собственника
М. П. _____
Свидетельство о регистрации ТС № 17
Серия 7803
Дата регистрации 14.11.2012
Водано ГИБДД МРЗО ГИБДД №10

Отметка о снятии с учета
Дата снятия с учета
М. П. _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО, Юрма-Сервис



Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 5, литер А

Дата продажи (передачи) 30.09.2012

Документ на право собственности ДКП 30.09.2012

Подпись прежнего собственника

М. П. _____

Подпись настоящего собственника

М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации 14.11.2012

Водано ГИБДД МРЗО ГИБДД №10

М. П. _____

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П. _____

Код	0317001
Форма по ОКУД	0517001
по ОКПО	06750289
Вид деятельности	6-1
номер	6-1
дата	20.06.2019
Дата начала инвентаризации	24.06.2019
Дата окончания инвентаризации	29.06.2019
Вид операции	

Общество с ограниченной ответственностью "Комплексные энергетические решения", ИНН 7805344070, 192018, Санкт-Петербург г, Хрустальная ул, дом № 18, литера А, офис 305,
тел.: (812)306-36-38, факс 407028108680000006842, в банке Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, БИК 044030704, фс 30101810200000000704
(организация)

Основание для проведения инвентаризации: Присл (структурное подразделение) (наименование организации)
Вид деятельности: 6-1

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Номер документа	Дата составления
11	16.08.2019

Основные средства: Транспортные средства, оборудование
находящиеся в собственности
(в собственности организации, на оперативное хранение, в т.ч. арендованные)
Местонахождение: ОП Дальний Восток, ОС, находящиеся в г. Большой Камень
Арендодатель: *

РАСПИСКА

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

Лидер(ы), ответственный(ые) за сохранность основных средств:

Кладовщик (подпись)
Е.П. Савицкий (подпись)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Код по плану	Наименование, наименование и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		Стоимость по балансу	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа с регистрацией)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	Автомобиль Тойота Рутинг					Б/00005992			1	3 011 065,08	1	3 011 065,08
2	Автомобильный сварочный аппарат Jlong KI-2800					00-000837			1	105 932,20	1	105 932,20
3	Автомобиль ГАЗ-330232-388 67271Р178				2012	Б/00005992	(VIN) X96330232C 0772822	52H4993850	1	479 577,56	1	479 577,56
4	Дизель-генератор BJ-60 E					00-000913			1	983 220,34	1	983 220,34
5	Каток Shantui SR19M-2 SR19MA200649					Б/00005993			1	1 591 709,32	1	1 591 709,32
6	Каток Shantui SR19M-2 SR19MA200649					Б/00005994			1	1 591 709,32	1	1 591 709,32
7	Котлы 1,00 м3 для ЗХ-230 (к котловому экскаватору)					000000332			1	165 254,24	1	165 254,24
8	Кран автомобильный КС-55713-58 "Талинган" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) B486OX178				2013	Б/00005651	VIN Z8C55713H D0000415	44 YC 670541	1	5 784 197,46	1	5 784 197,46
9	Кран автомобильный КС-55713-58 "Талинган" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) B467OX178				2013	Б/00005652	VIN Z8C55713H D0000417	44 HC 670542	1	5 784 197,46	1	5 784 197,46
10	Полный экскаватор REMU Big Flon 2200, зав. номер 3611020				2012	000000234			1	25 429 043,14	1	25 429 043,14
11	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)					Б/0000005			1	321 774,43	1	321 774,43
12	Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)					Б/0000004			1	321 774,44	1	321 774,44
Итого									12	45 179 444,98	12	45 179 444,98

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров: Двадцать (прочитай)
б) общее количество единиц фактически: Двадцать (прочитай)
в) на сумму фактически: Сорок пять миллионов сто семьдесят девять тысяч четыреста сорок четыре рубля 98 копеек (прочитай)

Итого по описи:

3я страница формы № ИВ-1

а) количество порядковых номеров Девятнадцать (прописью)
 б) общее количество единиц фактически Девятнадцать (прописью)
 в) на сумму фактически Сорок пять миллионов сто семьдесят девять тысяч четыреста сорок четыре рубля 95 копеек (прописью)

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

Председатель комиссии

Конк. Удв. сс
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

А.И. Горюнов
(подпись)

Члены комиссии

Касдобин
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

Е.Р. Сарыб
(подпись)

Руководитель филиала АО
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

Н.С. Володина
(подпись)

Все основные средства, перечисленные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 12, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лица(я), ответственные(ые) за сохранность основных средств

Касдобин
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

Е.Р. Сарыб
(подпись)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

[Подпись]
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

г. _____

1я страница формы № ИВ-1
Приложение 2 к Протоколу

Общество с ограниченной ответственностью "Комплексные энергетические решения", ИНН 7806344070, 192019, Санкт-Петербург г. Хрустальная ул. дом № 18, литера А, офис 305, эл. (812)309-36-36, р/с 40702810968000006642, в банке Ф. ОТПЕДУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, БИК 044030704, к/с 3010181030000000704 (претензии)

Основание для проведения инвентаризации: Приказ (структурное подразделение) Вид деятельности: 8-1
 (полное наименование) Номер документа: 13 Дата составления: 18.09.2019
 Дата начала инвентаризации: 24.06.2019
 Дата окончания инвентаризации: 29.09.2019

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Основные средства: Оборудование

находящиеся в собственности

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Адрес нахождения: Передачу в ремонт ООО "Текцентр Суздаль", Приморский край, г. Артем, 1-я Рабочая, 91

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Двигатель генератор БУ 276 Е					05-000913			1	1 593 220,34	1	1 593 220,34
								Итого	1	1 593 220,34	1	1 593 220,34

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

Конк. Удв. сс
(подпись)

[Подпись]
(подпись)

А.И. Горюнов
(подпись)

г. _____

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____
 Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией
 Ростехнадзора _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ Подпись прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
 Серия СА № 283639 серия РХ № 6518
 Гос. регистрационный знак код 78
 Дата регистрации 03.07.2012 Выдано Государственной инспекцией
 Ростехнадзора г. Санкт-Петербурга
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ Подпись прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____
 Дата регистрации _____ Выдано Государственной инспекцией
 Ростехнадзора _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ Подпись прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
 Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано Государственной инспекцией
 Ростехнадзора _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ Подпись _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ Подпись прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Предприятие-изготовитель
**CHINA SINOMACH HEAVY INDUSTRY
CORPORATION**

14.02.2013	C-CNJA788.B.66211	14.02.2013
------------	-------------------	------------

20

Адрес: 101000, Москва, ул. Мясницкая, 10
Тел.: 8 (495) 777-7623

ОМЕР ОТСУТСТВУЕТ

ВИА «АШУКА-КОЛЕСНЫЙ»

15186
КОНСТАНТИНОВИЧ МАКА, 47

9400/ 2600/ 3400

ЗАО "ТЕХСЕРВИС-ХАБАРОВСК"

Дата выдачи паспорта
27.05.2014

[Signature]

Гос. регистрационный знак код _____ серия _____ № _____

ГОСТ 15445-89

М. П. _____
Подпись _____

Наименование (И.О.) автора: _____

Адрес: Б. Мухоморова, 40. С. 12

Подпись прежнего собственника

Наименование организации _____

TC 385675

Серия №

Дата регистрации _____

М. П. По

Дата сніття с учета _____

100

Дата продажи (передачи) _____

W.A.

Aspec _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено)

[illegible]

and "Mammals 3 and 4" remains T. Mammals 200g c.

111

Свидетельство о регистрации
 Серия СВ № 457447
 Гос. регистрационный знак код 78 серия РА № 9059
 Дата регистрации 05.11.2015
 Выдано Государственной инспекцией
 по техническому надзору Санкт-Петербурга
 М. П. Полицейский
 Дата снятия с учета 2
 М. П.

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____
 Полицейский прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки

Особые отметки

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____
 Дата регистрации _____
 Выдано Государственной инспекцией
 по техническому надзору _____
 М. П. _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____
 Полицейский прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Свидетельство о регистрации
 Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____
 Дата регистрации _____
 Выдано Государственной инспекцией
 по техническому надзору _____
 М. П. _____
 Дата снятия с учета _____
 М. П. _____
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____
 Полицейский прежнего собственника
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
 Серия СВ № 457447
 Гос. регистрационный знак код 78 серия РА № 9059
 Дата регистрации 05.11.2015
 Выдано Государственной инспекцией
 по техническому надзору Санкт-Петербурга
 М. П. Полицейский
 Дата снятия с учета 2
 М. П.

Свидетельство о регистрации

Серия СВ № 169049 Д/серия НВ № 6946
 Гос. регистрационный знак 19-06-2014 Выдано Государственной инспекцией
 Дата регистрации 19.06.2014 по ЗАО Автомобили
 Юстиции М. П.
 М. П. 1
 Дата снятия с учета 19.06.2014
 М. П. 1
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Самара-Сервис"
 Адрес 19119, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 15
 Дата продажи (передачи) 20.10.2013
 М. П. 1
 Подпись прежнего собственника И.И.И.
 ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦА И.И.И.
 Наименование (ф. и. о.) владельца И.И.И.
 Адрес И.И.И.

Особые отметки

*Читайте внимательно
в связи с этим
подпись*

Свидетельство о регистрации

Серия НВ № 6946 серия НВ
 Гос. регистрационный знак 19-06-2014 Выдано Государственной инспекцией
 Дата регистрации 19.06.2014
 Юстиции М. П.
 М. П. 1
 Дата снятия с учета 19.06.2014
 М. П. 1
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Самара-Сервис"
 Адрес 19119, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 15
 Дата продажи (передачи) 20.10.2013
 М. П. 1
 Подпись прежнего собственника И.И.И.
 ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦА И.И.И.
 Наименование (ф. и. о.) владельца И.И.И.
 Адрес И.И.И.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия СВ № 457445 серия РА № 9057
 Гос. регистрационный знак 05.11.2015 Выдано Государственной инспекцией
 Дата регистрации 05.11.2015 по г. Санкт-Петербурга
 Юстиции М. П. 2
 М. П. 2
 Дата снятия с учета 05.11.2015
 М. П. 2
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Самара-Сервис"
 Адрес 19119, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 15
 Дата продажи (передачи) 20.10.2013
 М. П. 1
 Подпись прежнего собственника И.И.И.
 ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦА И.И.И.
 Наименование (ф. и. о.) владельца И.И.И.
 Адрес И.И.И.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия НВ № 6946 серия НВ
 Гос. регистрационный знак 19-06-2014 Выдано Государственной инспекцией
 Дата регистрации 19.06.2014
 Юстиции М. П.
 М. П. 1
 Дата снятия с учета 19.06.2014
 М. П. 1
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) ООО "Самара-Сервис"
 Адрес 19119, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 15
 Дата продажи (передачи) 20.10.2013
 М. П. 1
 Подпись прежнего собственника И.И.И.
 ИЛИ ВЛАДЕЛЬЦА И.И.И.
 Наименование (ф. и. о.) владельца И.И.И.
 Адрес И.И.И.

Особые отметки

Свидетельство о регистрации

Серия СВ № 169051 НВ № 6948

Гос. регистрационный знак код 19.06.2015 Выдано Государственной инспекцией

Дата регистрации 19.06.2015

Востехназзора М. П.

М. П.

Дата снятия с учета 20.10.2015

М. П.

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владелец) Коммунальное предприятие "Канализация"

Адрес 19119, Санкт-Петербург, ул. Бухарина, д. 5, лит. А

Дата продажи (перевала) 20.10.2015

М. П.

Покупатель прежнего собственника М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца М. П.

Адрес М. П.

Особые отметки Учет с учета

Свидетельство о регистрации

Серия СВ № 169051 НВ № 6948

Гос. регистрационный знак код 19.06.2015 Выдано Государственной инспекцией

Дата регистрации 19.06.2015

Востехназзора М. П.

М. П.

Дата снятия с учета 20.10.2015

М. П.

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владелец) Коммунальное предприятие "Канализация"

Адрес 19119, Санкт-Петербург, ул. Бухарина, д. 5, лит. А

Дата продажи (перевала) 20.10.2015

М. П.

Покупатель прежнего собственника М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца М. П.

Адрес М. П.

Особые отметки Учет с учета

Свидетельство о регистрации

Серия СВ № 457446 78 серия РА № 9058

Гос. регистрационный знак код 05.11.2015 Выдано Государственной инспекцией

Дата регистрации 05.11.2015

Востехназзора М. П.

М. П.

Дата снятия с учета 20.10.2015

М. П.

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владелец) М. П.

Адрес М. П.

Дата продажи (перевала) М. П.

М. П.

Покупатель прежнего собственника М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца М. П.

Адрес М. П.

Особые отметки Учет с учета

Свидетельство о регистрации

Серия СВ № 457446 78 серия РА № 9058

Гос. регистрационный знак код 05.11.2015 Выдано Государственной инспекцией

Дата регистрации 05.11.2015

Востехназзора М. П.

М. П.

Дата снятия с учета 20.10.2015

М. П.

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владелец) М. П.

Адрес М. П.

Дата продажи (перевала) М. П.

М. П.

Покупатель прежнего собственника М. П.

Наименование (ф. и. о.) владельца М. П.

Адрес М. П.

Особые отметки Учет с учета

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

44 НС 670541

1. Идентификационный номер (VIN) Z8C55713ND0000415

2. Марка, модель ТС KC-55713-SB на шасси КАМАЗ 43118-24

3. Наименование (тип ТС) Кран автомобильный

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) С

5. Год изготовления ТС 2013

6. Модель, № двигателя 740550 C2700345

7. Шасси (рама) № ХТС 431183С2421114

8. Кузов (кабина, прицеп) № Крановая установка № 415

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) оранжевый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 280,16(206)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 11760

12. Тип двигателя дизельный

13. Экологический класс третий

14. Разрешенная максимальная масса, кг 22550

15. Масса без нагрузки, кг 22350

16. Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "ГАЗ" (Россия)

17. Одобрение типа ТС № E-RU.MRZ.00150 от 14.01.2013 г.

18. Страна ввоза ТС СП "ТЕСТ-СДМ" ОТСУТСТВУЕТ

19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ

20. Дополнительные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

Особые отметки

Взамен ПНТС
16 АА 957481
от 31.12.2012г.
кабина
№ 2307365
Приняты
обязательства
по утилизации
№29 в реестре

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС

ОАО "ГАЗ"

г. Галич, Костромской обл.

ул. Гладышева, д.27

23. Наименование организации, выдавшей паспорт

ОАО "ГАЗ"

г. Галич, Костромской обл.

ул. Гладышева, д. 27

25. Дата выдачи паспорта 29 мая 2013 г.

М. п.

Подпись



Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. п.

Подпись настоящего собственника

М. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. п.

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. п.

Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. п.

Подпись настоящего собственника

М. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. п.

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. п.

Подпись

[illegible]

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

44 НС 670542

1. Идентификационный номер (VIN) Z8C55713ND0000417

2. Марка, модель ТС КС-55713-SB на шасси КАМАЗ 43118-24

3. Наименование (тип ТС) Крайне автомобильный

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) С

5. Год изготовления ТС 2013

6. Модель, № двигателя 740550 С2701043[®]

7. Шасси (рама) № ХТС 431183С2421223

8. Кузов (кабина, прицеп) № Крановая установка № 417

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) оранжевый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 280 (16206)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 11760

12. Тип двигателя дизельный

13. Экологический класс третий

14. Разрешенная максимальная масса, кг 22350

15. Масса без нагрузки, кг 22350

16. Организация - изготовитель ТС (страна) ОАО "ГАЗ" (Россия)

17. Одобрение типа ТС № 01-01-01-01-01-01 от 14.01.2013 г.

18. Страна шасси ТС СР "ТЕСТ-СИМ" ОТСУТСТВУЕТ

19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ

20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС

22. Адрес г. Галич, Костромской обл.

23. Наименование организации, выдавшей паспорт уа. Гладышева, д. 27

24. Адрес ОАО "ГАЗ"

25. Дата выдачи паспорта 29 мая 2013 г.

м. п.

Подпись

Особые отметки

Взамен ПНТС
16 АА 957833
от 31.12.2012г.
кабина
№ 2308226
Приняты
обязательства
по утилизации
№29 в реестре



Особые отметки
Рег. знак
"Транзит"
не выдавался
04.08.2013г.

Наименование (ф. и. о.) собственника
ЗАО "Спецавтоснаб"
Адрес Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Онежская, д. 94

Дата продажи (передачи) 31 мая 2013 года

Документ на право собственности
Договор купли-продажи №253-А от 24.05.2013 года

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Серия 16

Подпись государственного инспектора по регистрации ТС

Дата регистрации 19.06.2013

Выдано ГИБДД

Подпись

Одметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Серия

Подпись государственного инспектора по регистрации ТС

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Подпись

Одметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Серия 7808

Подпись государственного инспектора по регистрации ТС

Дата регистрации 19.06.2013

Выдано ГИБДД

Подпись

Одметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Серия

Подпись государственного инспектора по регистрации ТС

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Подпись

Одметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Подпись

Общество с ограниченной ответственностью "Комплексные энергетические решения"

Ведомость амортизации ОС за 05.06.2019 - 25.11.2019

Подразделение			На начало периода		
Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Дирекция строящихся объектов Дальний Восток/Подразделение строящегося объекта г. Артем			2 186 440,68	732 203,39	1 454 237,29
Дизельгенератор SJ 275 E	00-000912	31.10.2017	1 593 220,34	522 831,57	1 070 388,77
Дизельгенератор SJ 60 E	00-000913	31.10.2017	593 220,34	209 371,82	383 848,52
ОП Владивосток (Краснознаменный)			18 242 446,19	17 960 879,05	281 567,14
Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(30/13) В466ОХ178	БП0005651	31.05.2017	5 784 197,46	5 784 197,46	
Кран автомобильный КС-55713-5В "Галичанин" на ш.КАМАЗ-43118(31/13) В467ОХ178	БП0005652	31.05.2017	5 784 197,46	5 784 197,46	
Автогрейдер TianGong PY180M	БП0005992	05.11.2015	3 011 055,08	2 874 188,94	136 866,14
Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200649	БП0005993	05.11.2015	1 591 709,32	1 519 358,82	72 350,50
Каток Shantui SR18M-2 SR18MA200687	БП0005994	05.11.2015	1 591 709,32	1 519 358,82	72 350,50
Автомобиль ГАЗ-330232-388 В727НР178	БП0005892	13.05.2014	479 577,55	479 577,55	
ОП г. Владивосток			26 343 778,45	25 101 245,24	1 242 533,21
Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000004	01.07.2018	321 774,44	200 022,03	121 752,41
Установка HSP20 (для очистки металла пескоструйным методом)	ЦБ-000005	01.07.2018	321 774,43	200 022,03	121 752,40
Автоматический сварочный аппарат Jilong KL-280G	00-000837	01.07.2018	105 932,20	21 186,42	84 745,78
Ковш 1,00 м3 для ZX-230 (к понтонному экскаватору)	000000332	15.10.2012	165 254,24	165 254,24	
Понтонный экскаватор REMU Big Float 2200, зав. номер 3611020	000000234	18.06.2012	25 429 043,14	24 514 760,52	914 282,62
Итого			46 772 665,32	43 794 327,68	2 978 337,64

Приложение №3 Документы Оценщика

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350062, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Агарбейла, д. 51
тел./факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: info.sroaurob@mail.com
www.sroaurob.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Куниова Михаила Михайловича

(ИП И.О. фамилия для копии предоставляется организацией)

о том, что Куниов Михаил Михайлович

(ИП И.О. фамилия)

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 2015г.

Дата составления выписки «18» августа 2015 г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников

Диплом является государственным документом
в профессиональной переподготовке



Диплом дает право на получение нового уровня
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0243



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ППИ № 983798

Настоящий диплом выдан Купцову
Михаилу Михайловичу
в том, что он(а) с 01 декабря 2006 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 аттестационная комиссия решением от 25 мая 2007 г.

затверждает право (специальность, квалификацию) Купцова
Михаила Михайловича
на ведение проф. деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)

г. Москва 2007



Подпись (подпись)

2007 г. май 25



Свидетельство является государственным документом
в профессиональной 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 по 28 мая 2010 г.
повышал(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	Кол-во часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Приним(а) участие в работе нет

выполнял(а) работу по специальности нет

г. Москва 2010



Подпись (подпись)

Подпись (подпись)

2010 г. май 28



ДОГОВОР СТРАХОВАНИЕ
ВТБ ответственности
обязательного страхования ответственности
заключившего с заказчиком договора проведения оценки
юридического лица.

No V51269-00000043

[illegible][illegible]