

ОТЧЕТ № 045/22

ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ **Стендовые плиты размером
1500х3000х300мм в количестве 36 единиц**

АДРЕС ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ **г. Новосибирск, ул. Петухова, 51, корп.2**

ДАТА ОЦЕНКИ **28 февраля 2022г.**

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА **31 марта 2022г.**

ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ **Открытое акционерное общество
«Сибирский завод электротермического
оборудования»
(ОАО «Сибэлектротерм»)
630088, Новосибирская область,
город Новосибирск, улица Петухова, 51.**

НОВОСИБИРСК, 2022

Исх. № 045/22
от 31 марта 2022г.

Конкурсному управляющему
ОАО «Сибэлектротерм»
Лебедеву Сергею Викторовичу.

Сопроводительное письмо

Уважаемый Сергей Викторович!

В соответствии с договором на оказание информационно-консультационных услуг по оценке имущества №087 от 02 августа 2018 г., оценочная компания ООО «А2» произвела оценку рыночной стоимости стеновых плит размером 1500х3000х300мм в количестве 36 единиц.

Местонахождение на дату оценки: г. Новосибирск, ул. Петухова, 51, корп. 2.

Оценка объекта была проведена по состоянию на 28 февраля 2022г.

Развернутая характеристика имущества представлена в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что с учетом ограничительных условий и сделанных допущений объект оценки — рыночная стоимость имущества составляет (в т.ч. НДС):

5 904 000 (Пять миллионов девятьсот четыре тысячи) рублей

Рыночная стоимость имущества без учета НДС¹: составляет:

4 920 000 (Четыре миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей.

Предлагаемый Вашему вниманию отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, краткое обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Вывод, содержащийся в отчете, получен в результате расчетов, сделанных нами, исходя из нашего опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка, интервью со специалистами различных организаций, на основе технической, бухгалтерской и иной документации. Источники информации и методика расчетов приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, Федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №№297, 298, 299, ФСО №10, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328; Стандартов и правил осуществления оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020.

Все исходные материалы, использованные оценщиком при составлении Отчета, хранятся в архиве компании. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям оценщика, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Директор ООО «А2»



В.В. Лебедев

¹ В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения по НДС

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	7
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	8
1.3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	9
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	10
1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	11
1.5.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, РАБОТАЮЩИХ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА.....	11
1.5.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	11
1.5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
1.6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).....	12
1.6.1. ДОПУЩЕНИЯ, СДЕЛАННЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ДАННОГО ОТЧЕТА	12
1.6.2. ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	12
1.6.3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ.....	13
1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	13
1.8. БАЗА ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ	14
1.9. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.....	14
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
2.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	16
2.1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ	16
2.1.2. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ И УСТАРЕВАНИЯХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
2.3. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	17
2.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	17
2.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	17
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	18
3.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	18
3.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ – НОЯБРЬ 2021 Г.	19
3.3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	23
3.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	23
3.5. АНАЛИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	23
3.6. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ИЛИ СДЕЛОК) С ОБЪЕКТАМИ ИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	24
3.7. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	24
3.8. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	24
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	25
4.1. ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ (ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ).....	25
4.1.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.....	25
4.1.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	25
4.1.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	25
4.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД: МЕТОД СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ	26
4.2.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	26
4.2.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ АНАЛОГОВ	26
4.2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОПРАВОК И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ	26

4.2.4.	ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	28
4.2.5.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	30
4.3.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
4.3.1.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ	31
5.	ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ.....	32
6.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	33
7.	СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ	34
8.	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	35
8.1.	ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКОВ, ВЫПОЛНИВШИХ ОТЧЕТ	35
9.1.	ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВООПДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ.....	38
9.2.	ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.....	41
9.3.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	41
9.4.	РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	42
9.5.	ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ	46

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1.1. Информация, идентифицирующая объект оценки

Основание для проведения оценки	Договор №087 на оказание информационно-консультационных услуг по оценке от 02 августа 2018 г., заключен между ООО »А2» и ОАО «Сибирский завод электротермического оборудования»	
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		
Параметр	Значение параметра	
Тип оцениваемого имущества	Движимое имущество	
Объект оценки	Стеновые плиты размером 1500х3000х300мм в количестве 36 единиц.	
Описание объекта оценки	Стеновые плиты размером 1500х3000х300мм в количестве 36 единиц. Более подробное описание в таблице 2.2.	
Состав объекта оценки	Стеновые плиты 1500*3000*300мм – 36 штук.	
Местонахождение объекта оценки	г. Новосибирск, ул. Петухова, 51, корп. 2.	
РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ		
Затратный	Обоснованно не применялся	-
Сравнительный	5 904 000	100%
Доходный	Обоснованно не применялся	-
Средневзвешенная стоимость	5 904 000	
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, в т.ч. НДС	5 904 000 (Пять миллионов девятьсот четыре тысячи) рублей	
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, без НДС	4 920 000 (Четыре миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей.	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Итоговая стоимость может быть применена только для целей консультирования Заказчика оценки о начальной цене продажи объекта оценки на торгах в рамках конкурсного производства	

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Наименование	Характеристика	
Объект оценки	Стеновые плиты размером 1500х3000х300мм в количестве 36 единиц.	
Тип оцениваемого имущества	Движимое имущество	
Адрес объекта оценки	г. Новосибирск, ул. Петухова, 51, корп. 2.	
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Стеновые плиты размером 1500х3000х300мм в количестве 36 единиц. Более подробное описание в таблице 2.2.	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы, содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей: 1. Инвентаризационная опись №2 от 20.01.2021г.	
Имущественные права на объект оценки	Существующие права	Субъект права
	Право собственности	ОАО «Сибэлектротерм»
Иные права на объект оценки, кроме указанных в графе «Имущественные права на объект оценки»	Существующие права	Субъект права
	Отсутствуют	—
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Оцениваемые права	Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки
	Право собственности	Не зарегистрированы.
Балансодержатель	ОАО «Сибэлектротерм»	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки с применением общепринятых подходов к оценке, при условии его продажи на торгах в рамках конкурсного производства.	
Предполагаемое использование результатов оценки	Для консультирования Заказчика оценки о начальной цене продажи объекта оценки на торгах в рамках конкурсного производства	
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Настоящий отчет действителен лишь для целей консультирования Заказчика оценки о начальной цене продажи объекта оценки на торгах в рамках конкурсного производства. Использование настоящего отчета в любых иных целях неправомерно. В соответствии с письмом Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 30 мая 2005 г.; статьёй 12 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ, оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер, т.е. не является обязательной. Даже если предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер. Это означает, что решение о конечной цене сделки Заказчик всегда должен принимать самостоятельно или путем переговоров с контрагентом, используя настоящий отчет лишь как консультационную услугу. В связи с этим, ни Исполнитель, ни оценщик не принимают на себя ответственность за решения, принятые Заказчиком или третьими лицами по распоряжению оцениваемым имуществом.	
Вид стоимости	<u>Рыночная стоимость</u> (ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ)	
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	28 февраля 2022г.	
Дата осмотра объекта	25 февраля 2022г.	
Срок проведения оценки	24 февраля 2022г. – 31 марта 2022г.	

Дата составления отчета	31 марта 2022г.
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Отсутствуют.
Основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Отсутствуют.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Приведены в разделе отчета 1.6.
Используемые стандарты	Федеральные стандарты оценки: - ФСО №1, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297, - ФСО №2 утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298, - ФСО №3, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №299, - ФСО №10, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденные Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 29
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации;	Предоставление Заказчиком сведений и копий документов, согласованных Сторонами, не может быть позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с даты заключения Договора на оценку. В случае увеличения сроков передачи сведений и копий документов по вине Заказчика срок проведения оценки, увеличивается пропорционально просрочке Заказчика. Документы для оценки передаются по Акту приёма-передачи.
Выражение итогового результата оценки стоимости недвижимости	Итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке должно быть выражено в рублях в виде единой величины и может быть представлено в округленной форме по правилам округления. Отчет об оценке объекта оценки должен быть выполнен без приведения возможных границ интервала, в котором находится итоговый результат оценки стоимости недвижимости.

1.3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Таблица 1.3. План процесса оценки

Содержание и объем работ, необходимых при проведении оценки	Отметка о выполнении
1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Выполнено
2. <u>Постановка задачи</u> . На этапе постановки задачи: • идентифицируется и подробно описывается оцениваемый объект; • устанавливаются цели и задачи оценки; • устанавливается вид определяемой стоимости (рыночная, инвестиционная либо иная), подлежащей определению в ходе оценки; • устанавливается дата оценки.	Выполнено
3. <u>Составление плана работ</u> . На этом этапе определяются: • график работ по оценке; • источники и способы сбора информации; • затраты на сбор и обработку информации; • оценочная методология, соответствующая цели оценки и выбранному виду стоимости.	Выполнено
4. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Выполнено
5. <u>Осмотр Объекта оценки</u> . В процессе осмотра: • устанавливаются количественные и качественные характеристики объекта, • выявляется его фактическое техническое состояние,	Выполнено

Содержание и объем работ, необходимых при проведении оценки	Отметка о выполнении
• проводится сбор прочей информации об Объекте оценки	
6. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Выполнено
7. Сбор и анализ <u>общеэкономических данных</u> . Исследуются социальные, экономические, политические и экологические факторы, которые способны влиять на <i>Рыночную стоимость</i> . Также детально изучаются любые другие специфические факторы.	Выполнено
8. Сбор и анализ данных, <u>специфических для оцениваемого имущества</u> . Сюда входят данные о затратах и амортизации, история нахождения в собственности и использования, о поставщиках аналогичного товара и другая информация, которая признана значительной и которая обычно принимается в расчет соответствующими покупателями и продавцами в их переговорах и сделках. Сбор данных осуществляется путем изучения соответствующей документации, консультаций с представителями административных служб, сотрудниками, эксплуатировавшими данное имущество.	Выполнено
9. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки. Сбор и анализ <u>данных о спросе и предложении</u> , характеризующих наиболее вероятный рынок для данного имущества.	Выполнено
10. <u>Анализ наиболее эффективного использования</u> (НЭИ). Вывод делается на основе собранной информации с учетом существующих ограничений и типичности использования объекта оценки.	Выполнено
11. <u>Применение различных подходов к оценке стоимости</u> . Для оценки рыночной стоимости объекта оценщик рассматривает возможность применения (или обосновывает отказ от применения) трех подходов: затратного, доходного, сравнительного.	Выполнено
12. Осуществление расчетов	Выполнено
13. <u>Согласование</u> . На этапе согласования проводятся: ■ итоговая проверка данных, на которых основывается оценка; ■ проверка обоснованности допущений, положенных в основу оценки; ■ проверка правильности всех математических расчетов; ■ окончательное заключение об оценочной стоимости объекта.	Выполнено
14. <u>Составление отчета об оценке</u> . Отчет об оценке — итоговый документ, предоставляемый Заказчику и содержащий заключение о стоимости объекта оценки. Отчет собственноручно подписывается оценщиком и заверяется печатью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	Выполнено

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 1.4. Сведения о Заказчике оценки — юридическом лице

Наименование	Характеристика
Организационно-правовая форма, полное и сокращённое наименование Заказчика	Открытое акционерное общество «Сибирский завод электротермического оборудования» (ОАО «Сибэлектротерм»)
Реквизиты Заказчика	ИНН 5403102220, КПП 540301001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1025401301001
Дата присвоения ОГРН	17.09.2002
Место нахождения юр. лица	630088, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Петухова, 51
Лицо, уполномоченное действовать от имени Заказчика (Должность, Фамилия, Имя, Отчество)	Конкурсный управляющий ОАО «Сибэлектротерм» Лебедев Сергей Викторович, действующий на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 04.06.2018г по делу №45-11471/2014

1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

1.5.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ, РАБОТАЮЩИХ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Таблица 1.5. Сведения о специалистах-оценщиках, работающих на основании трудового договора, выполнивших настоящий Отчет об оценке

Ф.И.О. оценщика	Шувалова Наталья Сергеевна
Почтовый адрес	г. Новосибирск, пр. Комсомольский, 13/1, офис 407
Номер контактного телефона	+7 (383) 214-20-96
Адрес электронной почты	3357212@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации «Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО), ОГРН 1207700240813, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение 1. Регистрационный номер в реестре саморегулируемой организации: 010532. Дата включения в реестр: 21.07.2021 г.
Образование оценщика (номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности)	2020 год — Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», г. Новосибирск. Профессиональная переподготовка на базе высшего образования. Специальность: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Диплом № 540800035302 от 14.03.2020 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховщик — СОАО «ВСК». Полис страхования профессиональной ответственности оценщика № 21210B400F015 от 06.07.2021 г. Страховая сумма 300 000 рублей. Период страхования с 06.07.2021 г. по 05.07.2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	3 года (с 2018 года)
Квалификация	Оценщик. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» от 11.06.2021 г. № 020879-1. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» от 11.06.2021 г. № 020880-2. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» от 18.06.2021 г. № 021644-3.
Сведения о независимости оценщика	Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости оценщика выполнены

1.5.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Таблица 1.6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Наименование	Характеристика
Организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «А2»
Реквизиты юридического лица (ИНН; КПП; ОГРН, дата присвоения ОГРН)	ИНН 5407460748, КПП 540701001 ОГРН 115476003543, дата присвоения 20.01.2011
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	г. Новосибирск, пр. Комсомольский 13/1, офис 407 телефон (383) 214-20-96
Сведения о страховании дополнительной ответственности юридического лица	СОАО «Военно-страховая компания», Новосибирский филиал. Договор страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор №21210B400U027 от 13.12.2021г., страховой полис №21210B400U027 от 13 декабря 2021г. Страховая сумма 10 000 000 рублей. Период страхования с 13.12.2021 г. по 12.12.2022 г.

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, выполнены
---	--

1.5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 1.7. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Привлеченные к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организации и специалисты	Квалификация	Степень участия в проведении оценки объекта оценки
не привлекались	—	—

1.6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

1.6.1. ДОПУЩЕНИЯ, СДЕЛАННЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ДАННОГО ОТЧЕТА

- Право оцениваемой собственности считается достоверным. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Объект оценки свободен от каких-либо дополнительных сервитутов, кроме указанных в правоустанавливающих документах. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.

1.6.2. ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

- Все расчеты выполнены Оценщиками в табличном процессоре Excell: рассчитанные величины отображены в отчете с округлением, в то время как в Excell в расчетах используются значения без округления.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
- Ни весь Отчет в целом, ни любая его часть, ни любые ссылки на данный документ не могут быть включены в какие-либо публикации, проспекты или инструкции, и изданы без письменного одобрения оценщиком формы и контекста таких публикаций. Информация, изложенная в Отчете, является конфиденциальной и может быть использована только Вами и вашими профессиональными консультантами для единственной цели, заявленной в договоре об оценке (см. предполагаемое использование результатов оценки). Оценщик не принимает на себя ответственность, если этот отчет будет использован кем-либо еще для заявленных или иных целей.
- Любая копия данного отчета является недействительной, если она не заверена самим оценщиком.
- Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Никакие события, произошедшие после даты оценки, не могут являться основанием для претензий к оценщику.
- Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов;

- Оценщик не производил обмеров объекта оценки, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной заказчиком.
- Ни исполнитель, ни оценщик не принимают на себя ответственность, если после составления отчета станет известно, что имелась дополнительная документация или обстоятельства, которые могли бы повлиять на стоимость объекта оценки. Оценщик исходил из достоверности и полноты письменной и устной информации, и документации по объекту оценки, предоставленной Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, не входит проведение экспертизы документов на предмет их полноты и подлинности, соответствия действующему законодательству. Оценщик не принимает на себя ответственности:
 - а) за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения;
 - б) за выводы, сделанные на основе недостаточно полного пакета предоставленных документов по объекту оценки;
 - в) в случае замалчивания Заказчиком информации, которая могла повлиять на стоимость объекта оценки (если таковая имела место)
- Работа оценщика является консультационной услугой, Отчет об оценке содержит личное профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества, и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.
- От Оценщика не требуется дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами движимого имущества или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.
- Результаты оценки не предназначены для их использования третьими лицами. Оценщик, не принимает на себя ответственности в случае использования результатов оценки третьими лицами. Заказчик должен принять условие защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, вследствие использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы.
- Стоимость объектов оценки определялась «в обмене», т.е. с учетом демонтажа.
- В Отчете не использовались иностранные валюты и их курсы.

1.6.3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Специальные ограничения и допущения отсутствуют.

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Таблица 1.8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Наименование	Обоснование применения
Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
Федеральные стандарты оценки: - ФСО №1, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297, - ФСО №2 утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298, - ФСО №3, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №299, - ФСО №10, утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328.	Обязательны к применению при осуществлении оценочной деятельности
Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденные Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 29	Оценщик, составивший настоящий отчет, является членом Русского общества оценщиков (РОО)

1.8. БАЗА ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

Таблица 1.9. База оценки и определение вида оцениваемой стоимости

Параметр	Значение параметра
База оценки	Рыночная стоимость (ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ)
Обоснование базы оценки	Предполагаемое использование результатов оценки для установления начальной цены продажи в рамках конкурсного производства. В связи с вышесказанным, за базу выбрана рыночная стоимость, поскольку продажа объекта производится по рыночной стоимости.

1.9. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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

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

Кадастровая стоимость — стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

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

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения

различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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

Физический износ — утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Функциональное устаревание — уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям: избыток или недостаток мощности, избыточные эксплуатационные расходы, производственный дисбаланс, безопасность и др. функциональные характеристики. Эта потеря обычно выражается в виде избыточных капитальных затрат.

Функциональное устаревание, как и физический износ, может быть устранимым и неустранимым. Здесь имеется в виду устранимость износа с экономической точки зрения, а не с технической. Если издержки на ремонт, восстановление или демонтаж элемента (если он не востребован рынком) выше вклада в суммарную стоимость объекта, то устаревание будем считать неустранимым и наоборот.

Внешнее (экономическое) устаревание — представляет собой убытки, вызванные внешними по отношению к границам оцениваемого объекта факторами.

Внешнее (экономическое) устаревание характеризуется наличием негативных факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как: сокращающийся спрос на такого рода помещения; изменение арендных ставок, в то время как стоимость эксплуатации остаётся постоянной или растёт более медленными темпами.

Право собственности включает право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе, отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (*ГК РФ, ч. 1, ст. 209*).

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

(С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ)

2.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

2.1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Таблица 2.1. Сведения об имущественных правах и обременениях связанных с объектом оценки

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ			
Существующие права	Вид права	Субъект права	Подтверждающий документ
	Право собственности	ОАО «Сибэлектротерм»	Инвентаризационная опись №2 от 20.01.2021г.
СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ			
Существующие обременения	Вид обременения	Кем обременён	Подтверждающий документ
	-	-	-

► Оценка проведена исходя из того допущения, что обременений нет.

2.1.2. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2.2. Сведения о физических свойствах объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Год выпуска	Заводской номер	Количество, шт.
1	Стеновые плиты 1500*3000*300мм	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	36

2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ И УСТАРЕВАНИЯХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2.3. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

Характеристики	Значение	Ссылка на документ или источник информации
Физический износ	60%	Определялось на основании укрупненной шкалы физического износа машин и оборудования, приведенной в учебно-практическом пособии «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией В.Рутгайзера.
Функциональное устаревание	Не обнаружено	Анализ представленной информации
Внешнее устаревание	Не обнаружено	Анализ представленной информации
Общее состояние объекта оценки	Удовлетворительное	

2.3. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Таблица 2.4. Другие факторы и характеристики

ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	В состав объекта оценки не входят элементы, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки
Информация о текущем использовании объекта оценки	На дату оценки объекты оценки находятся на хранении.
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	отсутствуют
В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ — РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА И БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Юридическое лицо, которому принадлежит объект оценки	ОАО «Сибэлектротерм»
Реквизиты юридического лица, которому принадлежит объект оценки дата государственной регистрации	ИНН 5403102220, КПП 540301001, ОГРН 1025401301001, дата государственной регистрации 15.12.1992г..
Балансодержатель объекта оценки	ОАО «Сибэлектротерм»
Балансовая стоимость объекта оценки	Нет данных

2.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 2.5. Перечень документов, предоставленных Заказчиком

Наименование	Вид документа
Инвентаризационная опись №2 от 20.01.2021г.	Копия

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

Таблица 2.6. При оценке объекта оценки использованы данные

Вид данных	Источник получения данных
Данные о количественных и качественных характеристиках объекта оценки	Копии документов, представленных Заказчиком оценки (см. Приложение к настоящему отчету)
Общая характеристика Новосибирской области	Википедия. https://ru.wikipedia.org_
Данные о показателях социально-экономического положения Новосибирской области	Данные Новосибирского областного комитета государственной статистики (http://www.novosibstat.ru)
Информация об аналогах	Сайты Интернет, адреса приведены в таблице 3.3

Копии страниц, содержащих данные, использованные при проведении оценки, приведены в приложении к Отчету.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

3.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 3.1. Общая характеристика Новосибирской области

Административно-территориальное деление	Новосибирская область входит в состав Сибирского федерального округа. Административный центр Новосибирской области - город Новосибирск - является также административным центром Сибирского федерального округа. В состав Новосибирской области входят 5 городских округов, 30 муниципальных районов и 455 поселений (26 городских и 429 - сельских). Дата образования Новосибирской области - 28 сентября 1937 года.
Географическое положение	Новосибирская область расположена в юго-восточной части Западно-Сибирской равнины, главным образом в междуречье Оби и Иртыша (южная часть Васюганской равнины Барабинской низменности), на востоке примыкает к Салаирскому кряжу. Граничит с Казахстаном, Алтайским краем, Кемеровской, Омской и Томской областями. В области протекает около 350 рек, главная река - Обь. Рядом с Новосибирском расположено Новосибирское водохранилище, озер в области насчитывается более 3 000. Площадь Новосибирской области - 177,8 тыс. км.
Климат	Климат - континентальный. Температура наружного воздуха: - средняя наиболее холодной пятидневки -39°C ; - средняя наиболее холодных суток -42°C ; - абсолютная минимальная -50°C - средняя максимальная $+24,6^{\circ}\text{C}$; - абсолютная максимальная $+38^{\circ}\text{C}$;
Население	В Новосибирской области проживает 2 666 407 человек, из которых 1 473 730 (более 55%) – жители Новосибирска.
Полезные ископаемые	На территории области находится 523 месторождения различных полезных ископаемых. Разведаны запасы таких полезных ископаемых как каменный уголь, тугоплавкие глины, торф. На Северо-Западе области открыты месторождения нефти и природного газа.
Промышленность	В структуре промышленного производства доминируют обрабатывающие отрасли. Ведущей отраслью промышленности Новосибирской области является машиностроение и металлообработка (электротехническое оборудование, приборостроение, металлургическое оборудование). Развиты пищевая промышленность, химическая, промышленность строительных материалов.
Сельское хозяйство	Область входит в первую десятку крупнейших сельхозтоваропроизводителей. Сельское хозяйство области специализируется на выращивании зерна, картофеля, овощей, развиты мясомолочное животноводство, птицеводство, пчеловодство. Важную роль играет производство льна.
Наука	Новосибирская область – один из крупнейших центров Российской Федерации, удерживает лидирующие позиции в сфере науки и технологий уже более 50 лет. В области работают: - Сибирское отделение Российской Академии наук; - Сибирское отделение Российской Академии сельскохозяйственных наук; - Сибирское отделение Российской Академии медицинских наук; - Государственный научный центр вирусологии и биотехнологии «Вектор»; - 55 академических институтов и более 60 отраслевых научно-исследовательских, конструкторско-технологических и проектных институтов; - 100 крупных и 1700 малых предприятий, связанных с технико-внедренческой деятельностью

Образование	Образовательный комплекс области – крупнейший в азиатской части России: - 45 высших учебных заведений и филиалов; - 62 образовательных учреждения среднего профессионального образования, включая структурные подразделения высших учебных заведений, реализующие программы среднего профобразования, включая структурные подразделения высших учебных заведения, реализующих программы среднего профобразования; - 62 образовательных учреждения начального профессионального образования.
-------------	--

3.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ – НОЯБРЬ 2021 Г.

(информация о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки)

В основе анализа лежат данные Новосибирского областного комитета государственной статистики (<http://www.novosibstat.ru>).

Таблица 3.2. Основные экономические и социальные показатели

	Ноябрь 2021г.	Январь – ноябрь 2021г.	Индекс физического объема в % к соответствующему периоду 2020г.		Справочно: январь – ноябрь 2020г. в % к январю – ноябрю 2019г.
			ноябрь 2021г.	январь – ноябрь 2021г.	
Индекс промышленного производства	x	x	107,5	109,8	97,3
в том числе:					
добыча полезных ископаемых	x	x	111,4	110,6	86,1
обрабатывающие производства	x	x	107,0	109,3	100,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	x	x	111,2	108,6	92,7
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	x	x	88,8	119,7	110,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	10280,5	107186,6	94,8	109,7	72,4
Введено в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади жилых помещений	181,9 ¹⁾	1838,3 ¹⁾	126,9 ¹⁾	121,8 ¹⁾	113,9 ²⁾
Оборот розничной торговли, млн рублей	56355,2	580368,7	112,1	109,8	99,9
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн рублей	169081,4	1671104,5	102,0	102,5	101,0
Оборот общественного питания, млн рублей	2883,9	30540,9	107,5	123,4	70,5
Объем платных услуг населению, млн рублей	16598,0	166892,9	116,8	113,8	86,3
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ³⁾	46941,0	44557,9	112,0	110,7	106,2
номинальная, рублей					
реальная, %	x	x	103,5	104,5	103,0
Уровень официально зарегистрированной безработицы, % ⁴⁾	1,8	x	x	x	5,4
Индекс потребительских цен ⁵⁾	x	x	107,9	x	104,3
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁵⁾	x	x	120,6	x	101,3

- 1) С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.
- 2) Без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.
- 3) Данные за октябрь и январь – октябрь 2021 и 2020 гг. соответственно.
- 4) Оценка на конец октября 2021 и 2020 гг. соответственно.
- 5) Ноябрь % к декабрю предыдущего года.

Животноводство

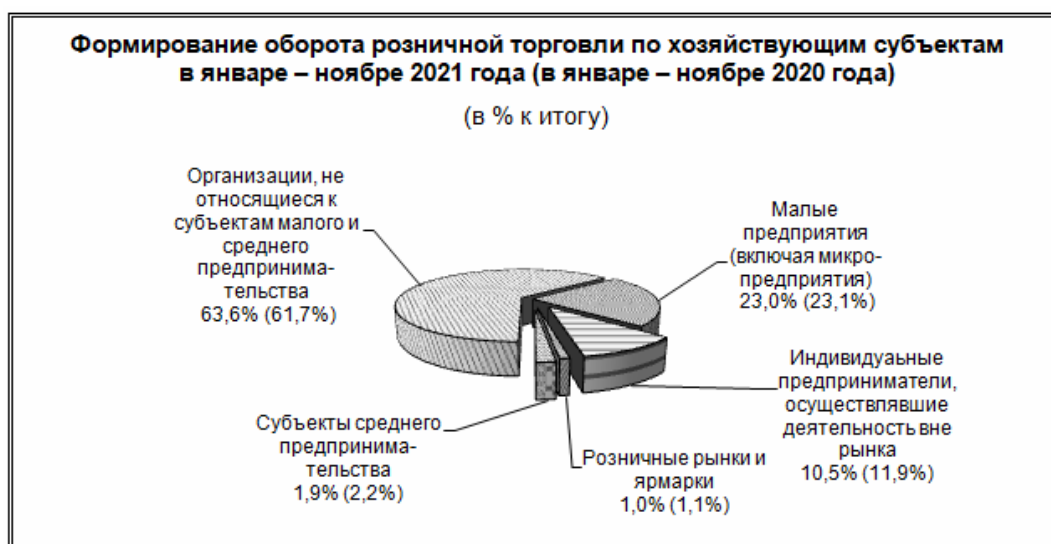
На конец ноября 2021 года поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составило 442,3 тыс. голов (на 2,3% меньше по сравнению с аналогичной датой предыдущего года), из него коров – 184,9 (на 2,3% меньше), поголовье свиней – 515,7 (на 22,3% больше), овец и коз – 183,5 (на 3,2% меньше), птицы – 8992,1 тыс. голов (на 1,4% больше).

Строительство

В январе – ноябре 2021 года на территории области сданы в эксплуатацию 26,7 тыс. квартир общей площадью 1838,3 тыс. кв. метров, что на 21,8% больше уровня января – ноября 2020 года.

Розничная торговля

В январе – ноябре 2021 года в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 44,3%, непродовольственных товаров – 55,7% (в январе – ноябре 2020 года – 47,1% и 52,9% соответственно).



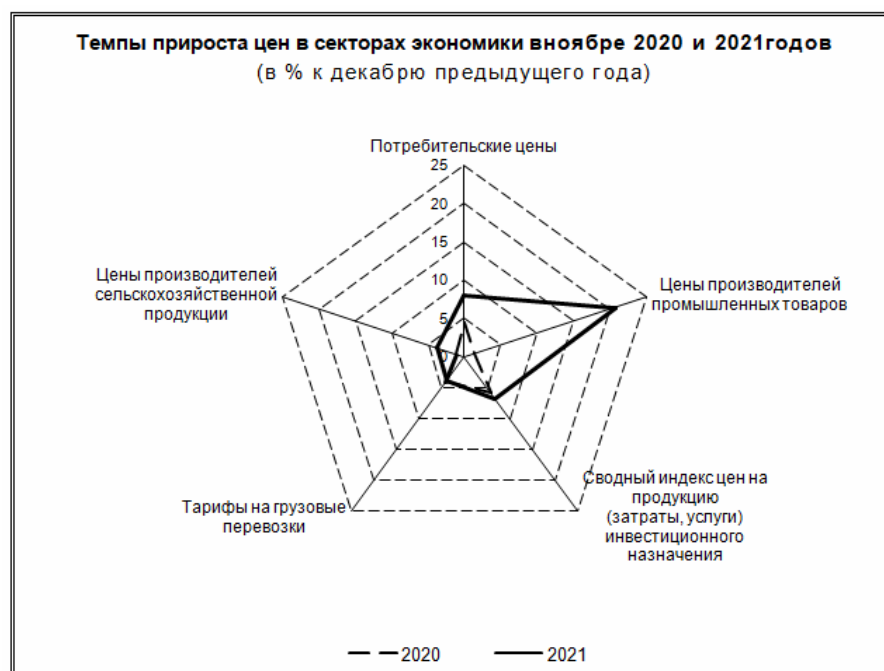
Рынок платных услуг

В январе – ноябре 2021 года в структуре объема платных услуг населению преобладали коммунальные, телекоммуникационные, медицинские и транспортные услуги. На их долю приходилось 61,6% общего объема услуг.

Оптовая торговля

В январе – ноябре 2021 года общий объем оборота оптовой торговли организаций всех видов деятельности составил 1921889,2 млн рублей, что на 1,4% выше объема января – ноября 2020 года. Оборот оптовой торговли в январе – ноябре 2021 года на 87,9% сформировался за счет организаций оптовой торговли и составил 1671104,5 млн рублей (102,5% к объему января – ноября 2020 года).

Цены



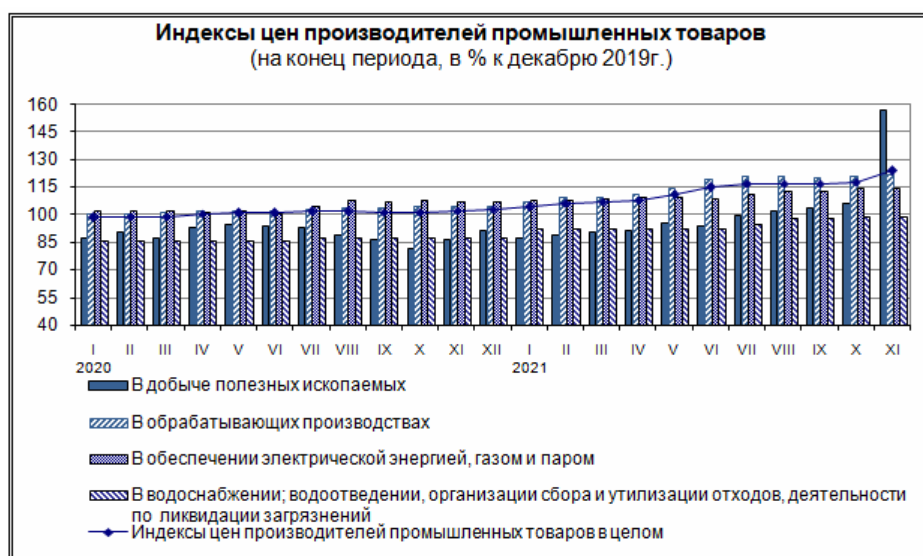
Индекс потребительских цен

Индекс потребительских цен в ноябре 2021 года по отношению к предыдущему месяцу составил 100,6%, в том числе на продовольственные товары – 101,1%, непродовольственные товары – 99,9% и услуги – 100,9%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары, подверженные влиянию факторов административного или сезонного характера, в ноябре 2021 года по отношению к предыдущему месяцу составил 100,9%.

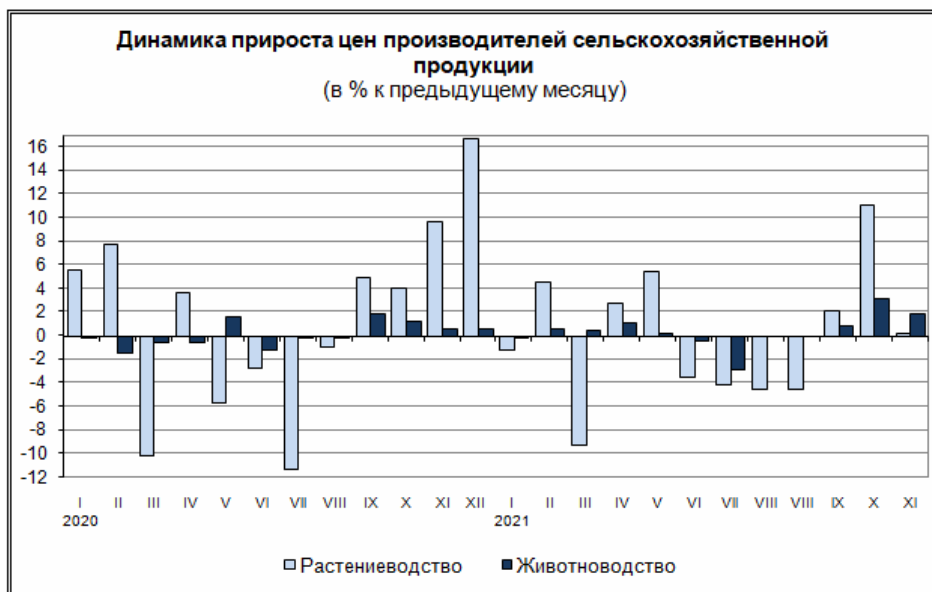
Индексы цен производителей промышленных товаров

В ноябре 2021 года по отношению к предыдущему месяцу индекс цен производителей промышленных товаров составил 105,1%, в том числе добычи полезных ископаемых – 148%, производителей продукции обрабатывающих производств – 100,5%, обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционирования воздуха – 100,3%, водоснабжения; водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 100%.



Индексы цен производителей сельскохозяйственной продукции

В ноябре 2021 года индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции к предыдущему месяцу составил 101,4%, в том числе на продукцию растениеводства –100,2%, животноводства – 101,8%.



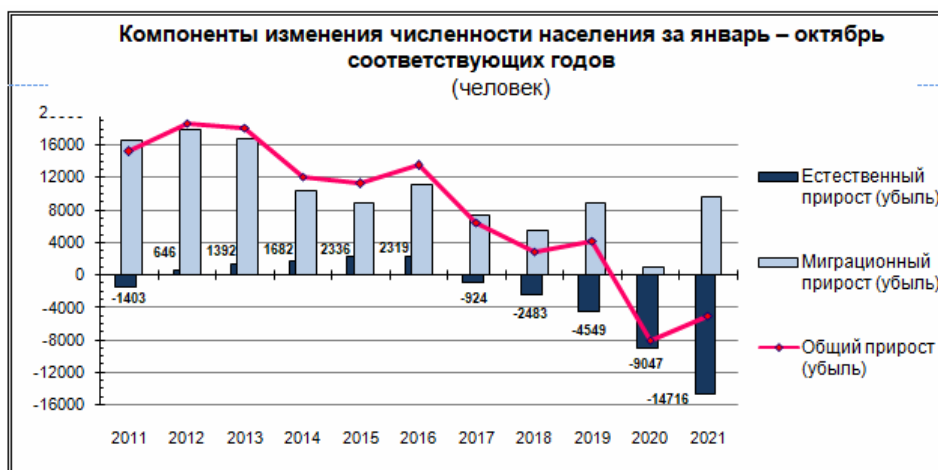
Заработная плата

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в январе – октябре 2021 года составила 44557,9 рубля. По сравнению с соответствующим периодом 2020 года она увеличилась на 10,7%. Реальная начисленная заработная плата (с учетом индекса потребительских цен) в январе – октябре 2021 года составила 104,5% к январю – октябрю 2020 года.

Демографическая ситуация

По оценке, численность постоянного населения Новосибирской области на 1 ноября 2021 года составляла 2780,8 тыс. человек. С начала года численность населения сократилась на 5 тыс. человек, или на 0,2%.

Демографическая ситуация в области в январе – октябре 2021 года характеризовалась общей убылью населения на фоне усиления естественной убыли. Несмотря на положительный миграционный прирост, он компенсировал естественную убыль на 65,8%.



3.3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое надлежащим образом оправданно, юридически допустимо и финансово осуществимо и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости. Т.е. оно должно быть

- физически возможным,
- законодательно допустимым,
- финансово состоятельным,
- максимально эффективным.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования подобное использование должно быть вероятным по разумным соображениям. После того как анализ покажет, что, по разумным соображениям, один или несколько вариантов использования являются вероятными, проверяется их обоснованность с финансовой точки зрения. То использование, при котором оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным использованием.

Возможные варианты использования объекта оценки — либо использование по назначению, либо сдача на металлолом.

Определяя наиболее эффективное использование, мы принимали во внимание следующие обстоятельства:

1. Использование по назначению объекта оценки, т.е. в качестве стеновых плит.

Оцениваемые стеновые плиты могут использоваться по назначению без проведения дополнительных работ. Поэтому использование объекта оценки в качестве стеновых плит, законодательно допустимо, финансово состоятельно. На рынке б/у есть предложения на продажу объектов в аналогичном состоянии.

2. Сдача объекта оценки на металлолом. На сегодняшний момент, подобное использование востребовано рынком, но не приносит большой доход.

Таким образом, сдача объекта оценки на металлолом физически возможна, законодательно допустима, финансово состоятельна, но максимально не эффективна.

Принимая во внимание невысокую доходность сдачи объекта оценки на вторсырье, более выгодным вариантом будет использование объекта оценки по назначению в качестве стеновых плит.

3.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Исходя из анализа критериев НЭИ, выполненного в разделе 3.3, оцениваемый объект принадлежит к сегменту рынка стеновых плит.

3.5. АНАЛИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

В настоящее время потребность предприятий в надежном сварочном оборудовании постоянно растет. Особенно это касается таких отраслей, как, машиностроение, металлообработка и строительство.

Сейчас большую часть внутреннего рынка чугунных плит составляют иностранные компании. Однако, ввиду относительной дороговизны импортного литья, либо его неполного соответствия существующим ГОСТам, многие отечественные производства предпочитают пользоваться плитами, изготовленными еще в советский период.

По мнению ряда экспертов, на сегодняшний день порядка 80% предприятий тяжелой промышленности используют на производстве изготовленные до 1991 года стеновые чугунные плиты. Однако, несмотря на высокое качество данного типа оборудования, текущий накопленный износ таких плит может составлять более 60%, а в случаях сверхнормативной по срокам эксплуатации — до 90%. Повышенный износ отрицательно сказывается на точности позиционирования деталей и, как следствие, ведет к снижению качества готовых изделий и увеличению процента брака, то есть — к повышению издержек.

На основании анализа собственного опыта поставок сложного технологического оборудования на российские предприятия тяжелой промышленности компания «Интеллектуальные Робот Системы» на протяжении последних 5 лет осуществляет поэтапное развитие и диверсификацию собственной производственной базы с целью удовлетворения существующих потребностей российского рынка промышленного оборудования. В частности, нами было освоено производство монтажных и поверочных плит ГОСТ 10905-86, а также разработана уникальная технология, позволяющая обеспечить формирование единой рабочей поверхности из произвольного количества монтажных плит.

3.6. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ (ИЛИ СДЕЛОК) С ОБЪЕКТАМИ ИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Рынок продажи б/у стендовых плит достаточно развит. Продажи б/у оборудования приведены в табл. 3.3.

Таблица 3.3. Рынок продажи б/у стендовых плит

Наименование	Стоимость аналога	Источник информации
Стендовые плиты 1500*3000*300мм	250 000,00	https://www.prostanki.com/board/item/211054
	135 000,00	https://novosibirsk.flagma.ru/plity-montazhnye-chugunnye-s-t-obraznymi-pazami-o4408591.html
	120 000,00	https://promportal.su/goods/23824377/plita-montazhnaya-chugunnaya-3000h1500mm-3-shtuki.htm
	225 000,00	https://sanktpeterburg.flagma.ru/plita-montazhnaya-b-u-3000h1500h300-s-6h6-o3984140.html

Оценщиком не был рассмотрен рынок продаж новых стендовых плит, так как рынок б/у оборудования развит хорошо.

3.7. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 3.4. Основные ценообразующие факторы

Элемент сравнения	Обоснование выбора
Год выпуска	При эксплуатации машин и оборудования более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких машин и оборудования уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения (например: мощность, грузоподъемность, производительность)	Основной технический параметр объекта существенно влияет на стоимость.
Техническое состояние	Техническое состояние при подборе аналогов, совпадающих по всем характеристикам, является основным ценообразующим фактором.
Дата продажи	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставались на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
Условия эксплуатации	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Из представленной информации видно, что рыночная стоимость зависит от разных факторов, но основными ценообразующими характеристиками для данного имущества являются техническое **состояние** и **возраст**.

3.8. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость не выявлено.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

4.1. ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ (ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ)

В соответствии с Федеральными стандартами оценки, оценку любого объекта оценки осуществляют с позиций трех подходов: затратного, сравнительного и доходного.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки ФСО №10, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

4.1.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

Затратный подход предполагает, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта в его существующем состоянии или воспроизведения его потребительских свойств, соответствуют рыночной стоимости этого объекта. Затратный подход показывает оценку стоимости приобретения нового идентичного или аналогичного объекта за вычетом износа.

Так на рынок б/у оборудования развит хорошо, Оценщик считает целесообразным отказаться от применения затратного подхода.

4.1.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (пп. 15, 16 ФСО №1).

Доходный подход рассматривает данные о доходах и расходах, относящиеся к оцениваемому имуществу, которые пересчитываются в текущую стоимость посредством методов капитализации. Выбор способа капитализации определяется характером и качеством ожидаемых доходов. Прямая капитализация используется, если прогнозируются постоянные или плавно изменяющиеся с незначительным темпом доходы. Если динамика изменения дохода значительна или эти изменения имеют нерегулярный характер, то используется дисконтирование денежного потока.

Доходный подход отражает мотивацию типичного покупателя доходного имущества—ожидаемые будущие доходы от владения имуществом.

Механизм реализации доходного подхода должен удовлетворять требованиям, предъявляемым к отчетам об оценке действующего предприятия (бизнеса), или частичного интереса в нем (пакет акций, доля, пай).

В настоящем отчете доходный подход не применялся, т.к. метод требует гибкости, а отсутствие достаточного количества исходных данных может привести к большой погрешности итогового результата.

4.1.3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. (п. 12, 13 ФСО №1).

Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых единиц оборудования по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т. д.), то возникает необходимость соответствующей корректировки цен продажи сравнимых объектов, которая может быть как положительной, так и отрицательной.

В рамках сравнительного подхода применен метод сравнения продаж.

Выбор данного метода обусловлен наличием предложения объектов-аналогов на вторичном рынке.

4.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД: МЕТОД СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ

4.2.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В рамках сравнительного подхода применен метод сравнения продаж.

Выбор данного метода обусловлен наличием на вторичном рынке достаточного количества объектов сравнения.

4.2.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ АНАЛОГОВ

За последние 12 месяцев оценщиком были проанализированы совершенные сделки и выставленные на продажу объекты, по нескольким из которых оценщиком были определены, как относительно сопоставимые с каждым оцениваемым объектом [приложения].

В качестве источника информации использованы сведения о предложениях на продажу, опубликованные на ресурсах Интернет (табл. 3.3).

В качестве единицы сравнения выбрана цена продажи (предложения) единицы имущества.

4.2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОПРАВОК И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

Элементы сравнения определяют специфические характеристики объектов имущества и сделок, которые объясняют вариации цен. Анализ рынка выявляет, какие элементы особенно чувствительны. При анализе сопоставимых продаж основными должны считаться следующие элементы сравнения:

Корректировка на уторговывание (Кт)

Все аналоги выставлены на рынке по цене предложения. Поэтому, исходя из текущей рыночной ситуации, экспертно вводится корректировка цен на уторговывание. Корректировка на торг вводилась на основании данных статьи «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2021г.», автор Живаев М.В.

Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности 2021

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	2	12	7
Транспортные средства импортного производства	2	12	7
Грузовой транспорт отечественного производства	3	13	8
Грузовой транспорт импортного производства	3	13	8
Спецтехника	5	15	10
Железнодорожный транспорт	5	15	10
Пищевое оборудование	5	17	11
Электрооборудование	5	19	12
Химическое оборудование	5	17	11
Технологическое оборудование	5	15	10
Строительная техника	5	15	10
Станки	5	17	11
Оргтехника	5	19	12
Бытовая техника	5	18	11
Мебель	5	2420	14

Корректировка на передаваемые права на имущество

Существенное значение имеет точная идентификация передаваемых прав в каждой сопоставимой сделке, выбранной для анализа, поскольку цена сделки всегда основывается на передаваемом интересе в имуществе.

Все объекты сравнения находятся в равных условиях. Корректировка отсутствует.

Корректировка на условия финансирования

Различные условия финансирования сделки могут привести к отличию цены, уплаченной за имущество, от цены, уплаченной за другое идентичное имущество. Типы и условия финансирования сделки должны быть полностью понимаемыми, анализируемыми и учитываемыми.

Сделки купли-продажи объектов в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных: 1) расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры (банка, финансовой компании и т. п.) для приобретения транспортного средства; 3) финансирование сделки купли-продажи самим продавцом, т. е. предоставление им покупателю кредита.

По сделкам купли-продажи согласно первому варианту финансовых расчетов не требуется какой-либо корректировки по этому элементу сравнения, так как эти сделки реализованы из текущей стоимости денег на дату продажи. Второй вариант финансовых расчетов требует проведения корректировки цены продажи на величину платы за кредит. Для корректировки по третьему варианту применяют дисконтирование денежных потоков кредита при рыночной норме процента.

Все объекты сравнения находятся в равных условиях и финансируются за счет собственных средств покупателя. Корректировка отсутствует.

Корректировка на условия продажи

Особые мотивации сторон в сделке во многих ситуациях могут повлиять на уплачиваемые цены и даже сделать некоторые сделки нерыночными. К примерам особых условий продажи относится более низкая цена, уплачиваемая потому, что продавец спешит завершить продажу; финансовые, деловые или семейные связи между сторонами, вовлеченными в сделку; необычные соображения, касающиеся налогов; невыставление имущества на (открытом) рынке; перспектива затяжной судебной тяжбы и т.д.

В общем виде, корректировка определяется как разница между рыночной стоимостью объекта без каких-либо отклонений по чистоте сделки и стоимостью продажи рассматриваемого сравнимого объекта с выявленными нетипичными мотивациями его приобретения.

Объекты сравнения находятся в равных условиях, а продавцы и покупатели руководствуются типичными рыночными мотивациями. Корректировка отсутствует.

Корректировка на дату (Кд)

Условия рынка во время сделки по продаже сопоставимого имущества могут отличаться от условий на дату определения стоимости имущества. Факторы времени, влияющие на условия рынка, включают изменение стоимости имущества в результате инфляции или дефляции, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т. д.), таможенные ограничения, колебания спроса и предложения либо любое сочетание сил, согласованно действующих в сторону изменения условий рынка в промежутке между двумя датами.

Все объекты-аналоги выставлены на продажу в течение 6ти месяцев, предшествующих дате оценки. Корректировка отсутствует.

Корректировка на место продажи

Следует сравнить место продажи объектов имущества в сопоставимых продажах и рассматриваемого имущества, чтобы установить, влияет ли местоположение на цены объектов сравнения.

Согласно анализу ранка бывшего в употреблении производственного оборудования, все объекты-аналоги имеют близкую стоимость, связанную с распространенностью подобного оборудования по всей территории России. Поэтому, несмотря на то что аналоги, использовавшиеся в расчетах, находятся в разных городах России, корректировка на местоположение не вводилась.

Корректировка на марку/модель (Км)

Аналоги подбирались соответствующей марки/модели. Корректировка отсутствует.

Корректировка на год выпуска

Как показывают многолетние наблюдения за вторичным рынком, с каждым годом производственное оборудование дешевеет. Это объясняется устареванием модели. С годами изменяются такие характеристики, как размеры, производительность, вид использованных материалов, размер и форма, дизайнерское оформление и т.д. Однако при эксплуатации машин и оборудования более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких машин и оборудования уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния. Принимая во внимание, что объекты аналоги, как и объекты оценки выпущены более 10 лет назад, корректировка не потребовалась.

Корректировка на состояние (Kс)

Состояние объекта - это расходы, которые должны быть понесены после покупки имущества, и о включении которых в цену покупки хорошо осведомленный покупатель может договариваться. К примерам относятся затраты на ремонт или замену двигателя или других частей оборудования, затраты на ликвидацию последствий аварий, покраской.

Корректировка на состояние рассчитывается по формуле:

$$K = \frac{1 - \text{Иоб. оценки}}{1 - \text{Иоб. аналога}}$$

Износ оцениваемых объектов и объектов сравнения определен на основании укрупненной шкалы физического состояния машин и оборудования, приведенной в учебно-практическом пособии «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией В.Рутгайзера

Таблица 4.1. Укрупненная шкала физического износа машин и оборудования

Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Физический износ, %
Новое	Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, недавно полностью отремонтированное или реконструированное в отличном состоянии	10-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, отремонтированное или реконструированное в хорошем состоянии	20-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как: подшипники, вкладыши и т.п.	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	65-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов, основных агрегатов	85-90
Не пригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

Для объектов оценки износ определялся экспертным методом и составил 60% (для объектов в рабочем, удовлетворительном состоянии), для объектов-аналогов износ определен также экспертно на основе данных объявления.

4.2.4. ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Таблица 4.2. Корректировка значения единиц сравнения для объектов-аналогов

Таблица №2. Корректировка стоимости единицы сравнения для объектов аналогов													
№ п/п	Наименование объекта оценки	Стоимость аналога, руб.	Источник информации	КТ	Км	Кд	Иоо	Иоа	Кс	Скорректированная стоимость, руб.	Средневзвешенная стоимость, округленно руб.	Кол-во, шт.	Итоговая стоимость, руб
1	Стеновые плиты 1500х3000х300 мм	250 000,00	https://www.prostanki.com/board/item/211054	10%	1,00	1,00	60%	60%	1,00	225 000,00	164 000	36	5 904 000
		135 000,00	https://novosibirsk.flagma.ru/plity-montazhnye-chugunnye-s-t-obraznymi-pazami-o4408591.html	10%	1,00	1,00	60%	60%	1,00	121 500,00			
		120 000,00	https://promportal.su/goods/23824377/plita-montazhnaya-chugunnaya-3000h1500mm-3-shtuki.htm	10%	1,00	1,00	60%	60%	1,00	108 000,00			
		225 000,00	https://sanktpeterburg.flagma.ru/plita-montazhnaya-b-u-3000h1500h300-s-6h6-o3984140.html	10%	1,00	1,00	60%	60%	1,00	202 500,00			
ИТОГО												36	5 904 000

**4.2.5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ**

Рыночная стоимость объектов оценки на дату оценки составляет округленно:

5 904 000 (Пять миллионов девятьсот четыре тысячи) рублей

4.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.3.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется процедура согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

С помощью стандартных подходов к оценке оцениваемого объекта, Оценщик приходит к соответствующим результатам. При согласовании полученных результатов по каждому из применявшихся подходов, Оценщику необходимо определить итоговую величину стоимости. Признанным способом согласования результатов оценки считается метод средневзвешенной величины результирующей стоимости, который реализуется формулой:

$$C_{и} = C_{з} * K1 + C_{ср} * K2 + C_{д} * K3,$$

где:

$C_{и}$ – итоговая стоимость объекта оценки;

$C_{з}$ – стоимость, полученная затратным подходом;

$C_{ср}$ – стоимость, полученная сравнительным подходом;

$C_{д}$ – стоимость, полученная доходным подходом;

$K1, K2, K3$ – соответствующие весовые коэффициенты ($K1 + K2 + K3 = 1$).

Так как для расчета объекта оценки применялся только один подход, то согласование не потребовалось, вес подхода 100%.

5. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ

В результате проведенных исследований и анализа имеющейся в распоряжении информации, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, были получены следующие результаты:

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки, округленно составляет (в т.ч. НДС):

5 904 000 (Пять миллионов девятьсот четыре тысячи) рублей

Рыночная стоимость имущества без учета НДС²: составляет:

4 920 000 (Четыре миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей.

Оценщик  Н.С.Шувалова

Руководитель оценочной организации
Директор ООО «А2»  В.В. Лебедев



² В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения по НДС

6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный Отчет специалист-оценщик (далее: оценщик) в своей работе следовал этическим принципам и профессиональным требованиям, изложенным в Кодексе поведения МСО. Настоящим заявлением оценщик удостоверяет нижеследующее.

- Факты, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика.
- Анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями.
- Оценщик не имеет ни текущего, ни будущего интереса в оцениваемом имуществе.
- Вознаграждение за проведение оценки никак не связано с результатом оценки.
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения.
- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения.
- Оценщик произвел личную инспекцию объекта оценки.
- Никто, кроме лиц, указанных в Отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета.
- в ходе проведения оценки Оценщиком использованы стандартные подходы. Методы, применяемые в рамках стандартных подходов, выбраны Оценщиком самостоятельно, что соответствует ст. 14 закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ и п. 20 Федерального стандарта оценки ФСО №1. Значимые величины, используемые в ходе расчетов, определены Оценщиком либо расчетным путем, либо путем логических рассуждений, что не противоречит положениям закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ и Федеральных стандартов оценки ФСО №№ 1, 2, 3, 10.

7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ;
2. Федеральный стандарт оценки ФСО №1, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297,
3. Федеральный стандарт оценки ФСО №2 утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298,
4. Федеральный стандарт оценки ФСО №3, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №299,
5. Федеральный стандарт оценки ФСО №10, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 №328;
6. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденные Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 29;
7. Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, М, 1996
8. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;
9. «Определение стоимости, затрат на восстановление и утраты товарной стоимости автотранспортных средств», Северо-Западный Региональный Центр Судебной Экспертизы Министерства Юстиции Российской Федерации, Санкт-Петербург, 2001г.
10. Методические рекомендации по оценке транспортных средств для различных целей оценки./ Разработаны торгово-промышленной палатой РФ — М., 2002 г.
11. Оценка бизнеса: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. — М.: ФиС, 2001 г.
12. Андрианов Ю.В. «Оценка автотранспортных средств». — М.: «Дело», 2003 г.
13. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие/Под ред. М.П. Улицкого. — М.: Финансы и статистика, 2006 г.
14. Методика РФЦСЭ от 24.10.07
15. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования / Под ред. В. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
16. Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Нижний Новгород, 2019.
17. Учебно-практическое пособие «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией В.Рутгайзера.
18. Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности, 2021г., автор Живаев М.В.
19. Мониторинг предложения на рынке аренды и продажи коммерческой недвижимости Новосибирска за декабрь 2021г. Составитель: Компания «RID Analytics» — независимая исследовательская и брокерская компания, сайт: www.ridasib.com. Телефон: (383) 203-25-41, 213-23-47»

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКОВ, ВЫПОЛНИВШИХ ОТЧЕТ

1. Документы, подтверждающие квалификацию и членство в саморегулируемой общественной организации



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик: Шувалова Наталья Сергеевна
(Фамилия, имя и отчество)

ИНН 540551811156
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
«21» июля 2021г., регистрационный № 010532

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 21 июля 2021 года.

Президент Ю.В. Козырь

0003416 *

ООО «ИТРАМ», 125080, г. Москва, 2021 г., серия В

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021644-3 « 18 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Шуваловой Наталье Сергеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » июня 20 21 г. № 204

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » июня 20 24 г.

АО «ФРЦ» М. Москва, 2021 г. - 12 стр. 077

3. Полис страхования дополнительной ответственности юридического лица

Страховое акционерное общество «ВСК»
Одобрено в ОСЦ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС 21210B-400F015 INSURANCE POLICY

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК - Шувалова Наталья Сергеевна

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с:
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки; и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности;

- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки; в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования); установленный наступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:

- причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда);
- причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
300 000 руб. 00 коп.	1 000 руб. 00 коп.
(Триста тысяч рублей 00 копеек)	(Одна тысяча рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ <i>(в % от страховой суммы)</i>	0,3334%

ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «06» июля 2021 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «06» июля 2021 г. по «05» июля 2022 г.

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, понесенным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

К настоящему Полису применяется исключение из страхования, закрепленное разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке независимой стоимостной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВНИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121554,

г. Москва, ул. Островная, д.4,

Новосибирский филиал:

г. Новосибирск, микрорайон д.42;

От имени Страховника:

/ Г.С. Драпово

М.П.

Место выдачи: Страховой полис № 21210B-400F015 от 11.06.2021, действителен до 05.07.2022, ос. № 002/21-05, от 11.06.2021, г. Новосибирск, ул. Островная, д.4, Новосибирский филиал.

Место выдачи: Страховой полис № 21210B-400F015 от 11.06.2021, действителен до 05.07.2022, ос. № 002/21-05, от 11.06.2021, г. Новосибирск, ул. Островная, д.4, Новосибирский филиал.

3. Полис страхования дополнительной ответственности юридического лица

Страховое акционерное общество «ВСК»

Оформлено в ФСП

СТРАХОВОЙ ПОЛИС

212108400027

INSURANCE POLICY

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНКА ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «А2».

Адрес места нахождения на основании Устава: Российская Федерация, 630004, г. Новосибирск, Комсомольский пр-т, д. 13/1, оф. 407.

Объект страхования: не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщик, поименованный в заявлении на страхование, заключил трудовой договор, осуществляемая в соответствии с федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма 10 000 000 руб. 00 коп.	Страховая премия 8 500 руб. 00 коп.
(Десять миллионов рублей 00 копеек)	
(Восемь тысяч пятьсот рублей 00 копеек)	

ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	одновременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «13» декабря 2021 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «13» декабря 2021 г. по «12» декабря 2022 г.

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (один миллион рублей 00 копеек).

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.
Новосибирский филиал: 630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 42.

От имени Страховщика:

И. С. Дарнов

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Новосибирск

Дата выдачи «25» ноября 2021 г.

ОАО «ВСК» ОГРН 1045400000000, ОГРЮЛ 1045400000000, ОГРПД 1045400000000, ОГРПД 1045400000000, ОГРПД 1045400000000

ИНН 7702055414, ОГРН 1027700368692, 121552, Москва, 4, ул. Островная, д. 42, т. +7 (495) 779 4444, www.vsk.ru

СТРАХОВОЙ ДОМ

9.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Инвентаризационная опись №2 от 20.01.2021г.

Унифицированная форма № ИНВ-3
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

ОАО "Сибэлектротерм" (организация)
(структурное подразделение)

Форма по ОКУД 0317001
по ОКПО

Код 0317001

Вид деятельности

приказ (подпись)

номер № 1
дата 11.01.2021

Дата начала инвентаризации 20.01.2021
Дата окончания инвентаризации

Вид операции

Номер документа 2
Дата составления 20.01.2021

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

Стеновые плиты

находящиеся в собственности (в собственности организации, по ответственному хранению, в т.ч. арендованной)

Местонахождение г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51, корп. 2

Арендодатель *

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на имущество сданы в бухгалтерию, и все имущество, поступившее на мою (нашу) ответственность, оприходовано, а выбывшее списано в расход.

Липо(а), ответственный(ые) за сохранность имущества:

Заведующая хранением (подпись) Белькина Н.В. (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	запасной	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	Стеновые плиты 1500*3000*300мм (забетонированные)								36			
Итого									36			

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

один (прописью)

б) общее количество единиц фактически

тридцать шесть (прописью)

в) на сумму фактически

руб. (прописью)

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ один _____ (прописью)
 б) общее количество единиц фактически _____ тридцать шесть _____ (прописью)
 в) на сумму фактически _____ руб. _____ (прописью)

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи имущества произведены.

Председатель комиссии	Директор по имуществу (должность)	Ануфриев Д.С. (расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Заведующая хранением (должность)	Безлепкина Н.В. (расшифровка подписи)
	Главный бухгалтер (должность)	Броенико Е.В. (расшифровка подписи)
	Ведущий юрист (должность)	Цветкова Е.В. (расшифровка подписи)

Все имущество, поименованное в настоящей инвентаризационной описи с № _____ по № _____, комиссией проверено в натуре в моем (нашем) присутствии и внесено в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).
 Имущество, перечисленное в описи, находится на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность имущества:

Заведующая хранением (должность)	Безлепкина Н.В. (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (расшифровка подписи)
_____ (должность)	_____ (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

Главный бухгалтер (должность)	Броенико Е.В. (расшифровка подписи)
« <u>20</u> » <u>сентября</u> <u>2017</u> г.	« <u>20</u> » <u>сентября</u> <u>2017</u> г.

9.2. ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

Заключения специальных экспертиз Заказчиком не предоставлены.

9.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



9.4. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Производитель
Россия

Цена
250 000 Р

Санкт-Петербург (Россия)

Состояние: Б/У

Год изготовления: 1980

Контакты

zaospk
Даниил

8(911)217-20-71
+7(911) 217-20-71

Задать вопрос

Реклама Рекомендуем предложения партнеров

Пневматический сверлильный станок на магнитной плите Борей 36



Подробнее описание и цена

LF3015LN/1000 RAYCUS

РЕЖЕТ МЕТАЛЛ 10 ММ
В НАЛИЧИИ
СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Детальное описание

Плита стендовая, монтажная чугунная 3000x1500 с продольно-поперечными пазами. Находятся в Санкт-Петербурге, 1шт. Без трещин, сколов, плоскостность не нарушена. Бетона нет. Возможен предварительный осмотр. Цена с НДС.

Купить Плита стендовая, монтажная чугунная 3000x1500 Б/У в Санкт-Петербурге по цене 250 000 руб.

Создано 11.06.2019 Изменено 02.02.2022

Станки по металлу Металлообрабатывающие станки Запчасти для станков

Барабаны галтовочные 15

Барабаны уравнивания 22

Валики 51

Валы оси 36

Валы ходовые 138

Винты подъема стола 55

Винты поперечной подачи 343

Винты продольной подачи 9

Винты ходовые 233

Втулки для станков 15

Гайки маточные 61

Гайки поперечных винтов 2

Гидропреселекторы 15

Головки внутришлифовальные ВШГ 34

Головки делительные 179

Головки револьверные 61

Головки сверлильные 7

Головки хонинговальные 8

Головки электромеханические 12

Диски спиральные 7

Диски фрикционные 441

Запчасти к металлообрабатывающим станкам, разное 446

Запчасти к прессам 62

Запчасти к расточным станкам 28

Запчасти к сверлильным станкам 29

Запчасти к станкам гидроабразивной резки 4

Запчасти к токарным станкам 437

Запчасти к фрезерным станкам 100

Запчасти к шлифовальным станкам 81

<https://www.prostanki.com/board/item/211054>

novosibirsk.flagma.ru

Плиты...

FLAGMA

Объявления

Вакансии

Резюме

Машины

Грузы

Расстояния

Авто

Недвижимость

рус eng Войти

Все разделы

Новосибирск

В разделе

ищу

Подать объявление

Объявления в Новосибирске

Оборудование

Оборудование для металлообработки

Запчасти для металлообрабатывающих станков

Обновлено: 12 мая 2019, 13:16

Плиты монтажные чугунные с Т-образными пазами

135 000 руб/штука

Шевцова Анна
менеджер

Станкоремонт, ООО, Новосибирск, RU
на Флагма с 24 апреля 2019
Все объявления компании: 1

Показать телефон

Сообщение

Описание

Плиты чугунные монтажные с пазами для механосборочных работ
Производитель: Россия
Предложение: Поставим сборочные монтажные чугунные плиты (марка чугуна СЧ 20) с Т-образными пазами. Размеры 3000 мм x 1500 мм. Вес 3-3,5 тонн.
Плиты имеют возможность сцепления между собой в одну единую сборочную площадку-степель.
Плиты предназначены для высокоточных механо-сборочных работ, сборки и сварки металлоконструкций, установки станков, испытательных стендов.
Монтажная плита - технологическая оснастка предназначена для точного позиционирования деталей при сборке.
Используется для сборки-сварки различных сложных и специальных металлических конструкций и корпусных изделий.

Номер объявления: 4408591

Еще ищут:

Монтажная чугунная плита в Новосибирске / Монтажная плита в Новосибирске / Чугунная плита в Новосибирске / Плита в Новосибирске

<https://novosibirsk.flagma.ru/plity-montazhnye-chugunnye-s-t-obraznymi-pazami-o4408591.html>



Browser address bar: sanktpeterburg.flagma.ru

Page title: **FLAGMA** - объявления

Navigation: [Все разделы](#) | [Санкт-Петербург](#) | В разделе: X | [я ищу...](#)

Breadcrumbs: [Объявления в Санкт-Петербурге](#) > [Оборудование](#) > [Оборудование для металлообработки](#) > [Залчасти для металлообрабатывающ...](#)




Обновлено: 15 сентября 2021, 10:48

Плита монтажная б/у 3000x1500x300 с 6х6 пазами

225 000 руб./штука

[Показать телефон](#) [Сообщение](#)

Описание

Прдаем плиты монтажные чугунные б/у 3000x1500x300 с 6х6 продольно-поперечными пазами, в наличии 1 штука.

Этот веб-сайт использует файлы cookie для улучшения обслуживания, а также для показа вам релевантной рекламы. Используя этот веб-сайт, вы соглашаетесь с использованием файлов cookie. Ознакомьтесь с [Политикой использования файлов cookie](#)

[Принять](#)

<https://sanktpeterburg.flagma.ru/plita-montazhnaya-b-u-3000h1500h300-s-6h6-o3984140.html>

9.5. ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ

Отсутствуют.