

# ОТЧЕТ №11-20 об оценке объекта оценки

## Объект оценки:

Движимое имущество, в количестве 15 (Пятнадцати) инвентарных единиц, принадлежащее на праве собственности Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.).

Заказчик:	Акционерное общество «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г).
Исполнитель:	Частнопрактикующий оценщик Лумпов Игорь Александрович
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Дата оценки:	02.12.2020г.
Срок проведения оценки:	с 26.11.2020г. по 02.12.2020г.
Дата составления Отчета:	02.12.2020г.
Страниц в Отчете:	101 страница.

г. Тюмень, 2020г.



QR код



**ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ**

В соответствии с Договором №11-20 на оказание услуг по оценке объекта оценки от 26 ноября 2020 г. и заданием на оценку (Приложение №1 к Договору №11-20 на оказание услуг по оценке объекта оценки от 26 ноября 2020 г.), Лумпов Игорь Александрович произвел оценку величины рыночной стоимости объекта оценки - движимого имущества в количестве 15 (Пятнадцати) инвентарных единиц, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.).

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете №11-20 об оценке объекта оценки от 02 декабря 2020 года с учетом ограничивающих условий, сделанных допущений и округлений по математическим правилам округления, оценщиком ИП Лумповым Игорем Александровичем сделан вывод, что величина рыночной<sup>1</sup> стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет округленно<sup>2</sup>:

**13 560 267 (Тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят тысяч двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек, в том числе:**

№ п/п	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта оценки по затратному подходу (округленно), руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	70 572
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	104 136
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	26 379
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	2 343 593
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	1 684 268
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	1 651 622
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	834 640
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	453 608
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	780 466
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	3 586 138
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	549 464
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	250 409
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	631 479
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	593 492
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	3 116 827

В соответствии с п. 2.15 ст. 146 Налогового кодекса РФ "Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) не признаются объектом налогообложения

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация, расчёты и обоснование полученных результатов представлены в отчёте об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета.

<sup>1</sup> Рыночная стоимость определена с учетом допущений, указанных в отчете об оценке.

<sup>2</sup> Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности (ФСО №№ 1,2,3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №№297,298,299, и ФСО № 10 утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. N 328; норм Гражданского Кодекса Российской Федерации, Свода стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015).



Согласно п. 26 ФСО № 1 после проведения процедуры согласования, оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки, имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В рамках настоящей оценки итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер.

По всем возникшим у Вас вопросам по данному отчёту. Мы готовы предоставить Вам необходимую информацию и разъяснения.

**С уважением,**

**Оценщик Лумпов Игорь Александрович**



**/И.А. Лумпов**



## СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

<b>1</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>5</b>
1.1	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	5
1.2	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	5
1.3	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	5
1.4	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	6
1.5	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	7
<b>2</b>	<b>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩЕМ ОРГАНЕ ОЦЕНЩИКА</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР</b> .....	<b>9</b>
4.1	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	9
4.2	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	9
4.3	ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
4.4	НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.....	10
<b>5</b>	<b>ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ</b> .....	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>15</b>
8.1	ИНФОРМАЦИЯ О СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
8.2	ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННОГО ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
8.3	СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ:.....	16
<b>9</b>	<b>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>16</b>
9.1	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
9.2	СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ И СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ (РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА).....	26
9.3	СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ И УСТАРЕВАНИЯХ.....	26
9.3.1	<i>Определение неустраняемого физического износа модифицированным методом сроков службы.....</i>	<i>28</i>
9.3.2	<i>Определение величины физического износа объектов оценки методом экспертизы состояния.....</i>	<i>38</i>
9.3.3	<i>Определение средневзвешенной (интегрирующей) величины физического износа объектов оценки.....</i>	<i>41</i>
9.4	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ. 45	45
9.5	ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ИХ СТОИМОСТЬ.....	45
9.6	ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	45
<b>10</b>	<b>АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ</b> .....	<b>45</b>
10.1	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	45
10.2	КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА.....	48
10.2.1	<i>Российский рынок дизель-генераторов.....</i>	<i>48</i>
10.3	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ ИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	51
10.4	АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	52
<b>11</b>	<b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ</b> .....	<b>58</b>
11.1	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ.....	63
<b>12</b>	<b>ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>64</b>
12.1	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	64
12.1.1	<i>Определение стоимости воспроизводства объектов, входящих в состав объекта оценки затратным подходом с применением метода сравнения с аналогом.....</i>	<i>64</i>
12.1.2	<i>Определение стоимости воспроизводства объектов, входящих в состав объекта оценки затратным подходом с применением индексного метода. 68</i>	<i>68</i>
<b>13</b>	<b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОХОДАМ</b> .....	<b>72</b>
13.1	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ.....	72
13.2	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	73
<b>14</b>	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b> .....	<b>74</b>
14.1	ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ.....	74
14.2	КОПИИ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	77
14.3	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА.....	79
14.4	ДОКУМЕНТЫ ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ.....	86



## 1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ<sup>3</sup>

### 1.1 Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является Договор №11-20 на оказание услуг по оценке объекта оценки от 26 ноября 2020 г. и заданием на оценку (Приложение №1 к Договору №11-20 на оказание услуг по оценке объекта оценки от 26 ноября 2020 г.).

### 1.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В рамках настоящей оценки объектом оценки является: Движимое имущество в количестве 15 (Пятнадцати) инвентарных единиц, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.), в следующем составе:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв.№	Год (дата) выпуска
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12

### 1.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ ОО*	Наименование объекта оценки	Инв.№	Год (дата) выпуска	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб.	Стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	Стоимость, определенная в рамках доходного подхода, руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	<b>70 572</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	<b>104 136</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	<b>26 379</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	<b>2 343 593</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	<b>1 684 268</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	<b>1 651 622</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	<b>834 640</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся

<sup>3</sup> Составлено в соответствии с п.8е ФСО №3



№ ОО*	Наименование объекта оценки	Инв.№	Год (дата) выпуска	Стоимость, определенная в рамках затратного подхода, руб.	Стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода, руб.	Стоимость, определенная в рамках доходного подхода, руб.
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	<b>453 608</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	<b>780 466</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	<b>3 586 138</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	<b>549 464</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	<b>250 409</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	<b>631 479</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	<b>593 492</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	<b>3 116 827</b>	Подход к оценке не применялся	Подход к оценке не применялся

#### 1.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

**Рыночная стоимость объекта оценки**, определенная оценщиком по состоянию на дату оценки с учетом всех допущений и округлений по математическим правилам округления составляет<sup>4</sup>:

**13 560 267 (Тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят тысяч двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек, в том числе:**

№ п/п	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта оценки по затратному подходу (округленно), руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	<b>70 572</b>
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	<b>104 136</b>
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	<b>26 379</b>
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	<b>2 343 593</b>
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	<b>1 684 268</b>
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	<b>1 651 622</b>
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	<b>834 640</b>
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	<b>453 608</b>
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	<b>780 466</b>
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	<b>3 586 138</b>
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	<b>549 464</b>
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	<b>250 409</b>
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	<b>631 479</b>
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	<b>593 492</b>
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	<b>3 116 827</b>

<sup>4</sup> В рамках настоящей оценки итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер



## 1.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ФЗ-135 ст.12).

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором №11-20 на оказание услуг по оценке объекта оценки от 26 ноября 2020г. и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

## 2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ<sup>5</sup>

<b>Объект оценки (п. 21а ФСО №1)</b>	Движимое имущество в количестве 15 (Пятнадцати) инвентарных единиц, принадлежащее на праве собственности Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.)
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта (п. 21б ФСО №1)</b>	Право собственности
<b>Цель оценки (п. 21в ФСО №1)</b>	Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки
<b>Предполагаемое использование результатов оценки (п. 21г ФСО №1)</b>	Результат настоящей оценки будет использован в качестве суждения Оценщика о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости объектов оценки для реализации оцениваемого имущества в рамках конкурсного производства на предприятии. Иных вариантов использования результатов оценки не предполагается.
<b>Вид стоимости (п. 21д ФСО №1)</b>	Рыночная стоимость (В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29. 07. 1998 № 135 - ФЗ)
<b>Дата оценки (п. 21е ФСО №1)</b>	02.12.2020г.
<b>Допущения, на которых должна основываться оценка (п. 21ж ФСО №1)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. При предполагаемом использовании результатов оценки при определении сторонами цены для реализации оцениваемого имущества в рамках конкурсного производства на предприятии, оценка проводится в предположении отсутствия имеющихся ограничений (обременений) права.</li> <li>2. При определении рыночной стоимости движимого имущества, рассматриваемого в рамках настоящей оценки, Оценщик исходит из допущения, что их физическое и техническое состояние на дату продажи аналогично качественной оценке, соответствующей величине износа, полученной Оценщиком, в ходе проведенных расчетов.</li> </ol> <p>Другие Допущения указаны в разделе 5 Отчета об оценке.</p>
<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами (п. 21з ФСО №1)</b>	Отсутствует
<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами Оценки (п. 21з ФСО №1):</b>	
<b>Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»</b>	

<sup>5</sup> Составлено в соответствии с требованиями п.21 ФСО-1, п.8а ФСО-3, раздела III ФСО № 10



<b>Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации, п. 6 ФСО №10</b>	Состав оцениваемой группы машин и оборудования - 15 (Пятнадцать) инвентарных единиц (машины и оборудование) (Подробное описание состава оцениваемой группы машин и оборудования будет представлен в разделе 2 и 9 Отчета об оценке)
<b>Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)</b>	Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования отсутствуют
<b>Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов, п. 7 ФСО №10</b>	При определении рыночной стоимости движимого имущества, Оценщик исходит из допущения, что их физическое и техническое состояние на дату продажи аналогично качественной оценке, соответствующей величине износа, полученной Оценщиком, в ходе проведенных расчетов. Оценка движимого имущества осуществлялась на допущении об оценке машин и оборудования как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса и на допущении, связанном с ограничением объема работ по анализу рынка (специфика объекта оценки). Другие Допущения будут указаны в соответствующих разделах Отчета об оценке
<b>Период проведения осмотра, п. 8 ФСО №10</b>	Осмотр имущества производился 28 сентября 2020 года непосредственно Оценщиком, в присутствии представителя Заказчика
<b>Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра), п. 8 ФСО №10</b>	Частичный (визуальный осмотр без производства замеров и диагностики). Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки, информация о техническом состоянии и фотоматериалы представлены Заказчиком.

### 3 СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩЕМ ОРГАНЕ ОЦЕНЩИКА

Контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации оценщиков требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики проводится соответствующим структурным подразделением саморегулируемой организации, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, имеющих высшее образование и сдавших единый квалификационный экзамен, путем проведения плановых и внеплановых проверок. (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу: Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813), адрес (для курьеров): 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2а, офис 5, для корреспонденции: 107078, Москва, а/я 308, Телефоны: соединение с сотрудником только через секретаря! +7 (495) 662 7425 (многоканальный), +7 (499) 265-67-01, +7 (499) 261-45-09, +7 (499) 261-44-96. Официальный сайт: [www.srороо.ru](http://www.srороо.ru). E-MAIL: [info@srороо.ru](mailto:info@srороо.ru) — Секретариат, [law@srороо.ru](mailto:law@srороо.ru) — Юридическая служба, [support@srороо.ru](mailto:support@srороо.ru) — Служба поддержки пользователей сайта.

С 17 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав,





обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).

#### 4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПОДПИСАВШЕМ (ПОДПИСАВШИХ) ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛ (ЗАКЛЮЧИЛИ) ТРУДОВОЙ ДОГОВОР<sup>6</sup>

##### 4.1 Сведения о Заказчике

Таблица 4-1

Полное наименование Заказчика	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА"
Сокращенное наименование Заказчика	АО «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА»
ОГРН	1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.
Юридический адрес	629305, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Таежная, д. 196
Реквизиты	ИНН 8904000070, КПП 890401001 р/с 40702810400190000639 в ПАО «Запсибкомбанк» к/с 30101810271020000613 БИК 047102613

##### 4.2 Сведения об Оценщике

Таблица 4-2

Фамилия	Лумпов
Имя	Игорь
Отчество	Александрович
Номер контактного телефона	89123983328
Почтовый адрес	6250015, г. Тюмень, ул. Малиновского, 6а, корп. 1, кв. 102
Адрес электронной почты	i.lumpov@yandex.ru
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина Российской Федерации
Серия и номер документа, удостоверяющего личность	71 14 №108430
Дата выдачи указанного документа	03.12.2014 года
Орган, выдавший указанный документ	Отделом УФМС России по Тюменской области в Ленинском АО г. Тюмени
Место нахождения оценщика	6250015, г. Тюмень, ул. Малиновского, 6а, корп. 1, кв. 102
Субъект оценочной деятельности (ст. 4 ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями на 31 июля 2020 года)	Частнопрактикующий оценщик (Основание: Сведения Росреестра содержащихся в «Сведениях о членах саморегулируемой организации оценщиков от 05.08.2020г.; Уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе от 05.08.2020г. №566625736)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков», ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813 (является полным правопреемником реорганизованной ООО «Российское общество оценщиков»). Включен в реестр оценщиков 28 декабря 2007г. за регистрационным № 002438
Сведения о квалификационных аттестатах в области оценочной деятельности	1. Квалификационный аттестат в области в оценочной деятельности №003356-1 от 13.02.2018г. по направлению «Оценка недвижимого имущества» на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации

<sup>6</sup>Составлено в соответствии с требованиями ФСО 3 п.8г



	подготовки управленческих кадров» от 13.02.2018г. №48, действителен до 13.02.2021. 2. Квалификационный аттестат в области в оценочной деятельности №007629-2 от 29.03.2018г. по направлению «Оценка движимого имущества» на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 29.03.2018г. №57, действителен до 29.03.2021.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №409391 от 20.07.2001 г. о профессиональной переподготовке в Межотраслевом институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе Профессиональная оценка и экспертиза объектов прав собственности, специализация: оценка стоимости предприятий (бизнеса)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность Оценщика застрахована: 1. Полисом № 433-121121/20/0325R/776/00001/18 - 002438 от «04» июня 2020 г. выдан страховыми компаниями: ОСАО «Ингосстрах» и ОАО «АльфаСтрахование», действует с 01 июля 2020г. по 31 декабря 2021г. Сумма: 300 000 руб.; 2. Полисом СПАО "Ингосстрах", Номер договора о страховании: 433-745/009651/20 от «11» февраля 2020 г. выдан страховой компанией СПАО "Ингосстрах". Ответственность застрахована на дату: 11.02.2020. Сумма: 5 000 000 руб. Действует с 16 февраля 2020г. по 15 февраля 2021г.
Стаж работы в оценочной деятельности	18 лет

#### 4.3 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

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

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

Настоящим сообщаем, что:

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика.
- Оценщик не имеет имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с должностными лицами или работниками юридического лица – заказчика в близком родстве или свойстве.
- В отношении объекта оценки, оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Оценщик не допускает вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.



- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
- Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

**На основании выше изложенного утверждаем, что требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» соблюдаются.**

**Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, поскольку он не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.**

## **5 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ<sup>7</sup>**

На основании договоренностей, допущения, использованные Оценщиком при проведении оценки, подразумевают их полное и однозначное понимание сторонами и не могут быть изменены или преобразованы иным способом, кроме как за подписью обеих сторон.

- Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной, и у оценщика нет оснований считать иначе.

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.

- Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

- Допускается, что выводы о характеристиках объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту оценки.

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

- В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft Office Excel 2010 и могут незначительно отличаться при пересчете на других вычислительных устройствах, например, калькуляторе

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной

<sup>7</sup> Составлено в соответствии с ФСО 3 п.8в



деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. (п.3 ФСО №3)

- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями от 21 декабря 2001 г., 21 марта, 14 ноября 2002 г., 10 января, 27 февраля 2003 г., 22 августа 2004 г., 5 января, 27 июля 2006 г., 5 февраля, 13, 24 июля 2007 г., 30 июня 2008 г., 7 мая, 17 июля, 27 декабря 2009 г., 22 июля, 28 декабря 2010 г., 1, 11 июля, 21, 30 ноября, 3 декабря 2011 г., 28 июля 2012 г., 7 июня, 2, 23 июля 2013 г., 12 марта, 4, 23 июня, 21 июля, 31 декабря 2014 г., 8 марта, 8 июня, 13 июля, 29 декабря 2015 г., 26 апреля, 2, 23 июня, 3 июля 2016 г.), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. (п. 3 ФСО №3)

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

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку. (п.14 ФСО № 3)

- Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. (п.8 ФСО № 1) Оценщик не использует в настоящем отчете информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

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

- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, 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 составления данного отчета.

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

- Принимая во внимание, что при оценке рыночной стоимости отсутствие информации о балансовой стоимости объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, не является ценообразующим фактором и не может исказить характеристики объекта оценки, оценка производится с учетом допущения, о том, что отсутствие указанной информации не оказывает



влияния на точность и обоснованность расчетов и не приводит к недостоверности проведенной оценки.

- В рамках настоящей оценки итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер.
- Остальные допущения указаны по тексту настоящего отчета.

## **6 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

В соответствии с п. 11 ФСО № 3, в тексте отчета предоставлены ссылки на источники информации, копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки.

Согласно п.11 ФСО № 3, на случай, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

Источниками информации, использованными в отчете, стали данные электронных и печатных изданий, в которых в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, по адресам и ссылкам представленные в приложении настоящего отчета.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

Помимо данных источников при проведении оценки, были использованы следующие издания:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями от 21 декабря 2001 г., 21 марта, 14 ноября 2002 г., 10 января, 27 февраля 2003 г., 22 августа 2004 г., 5 января, 27 июля 2006 г., 5 февраля, 13, 24 июля 2007 г., 30 июня 2008 г., 7 мая, 17 июля, 27 декабря 2009 г., 22 июля, 28 декабря 2010 г., 1, 11 июля, 21, 30 ноября, 3 декабря 2011 г., 28 июля 2012 г., 7 июня, 2, 23 июля 2013 г., 12 марта, 4, 23 июня, 21 июля, 31 декабря 2014 г., 8 марта, 8 июня, 13 июля, 29 декабря 2015 г., 26 апреля, 2, 23 июня, 3 июля 2016 г.) и федеральными стандартами оценки:

-Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;

-Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;

-Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.

2. Свод Стандартов и Правил РОО 2015, утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р;

- При расчетах и составлении отчета об оценке использовались учебные, методические пособия и справочные материалы:

1. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемеркин. – М.: Интерреклама, 2003 (далее по тексту Отчета Ссылка: [1] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации);
2. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и



- статистика, 2005 (далее по тексту Отчета Ссылка: [2] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации);
3. Оценка машин, оборудования, транспортных средств. Учебное пособие / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев – С-П «Гуманистика», 2007 (далее по тексту Отчета Ссылка: [3] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации);
  4. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В.; Под ред. М.А. Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2006 (далее по тексту Отчета Ссылка: [4] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации);
  5. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А., Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости, Москва, ОО «Российское общество оценщиков», 2002 (далее по тексту Отчета Ссылка: [5] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации);
  6. Мышанов А.И., Рослов В.Ю., Расчет совокупного износа оборудования, Часть 1, «Эксперт - Оборудование: рынок, предложения, цены», февраль, 2007 г. (с дополнениями и исправлениями к Части1: «Эксперт - Оборудование: рынок, предложения, цены», апрель, 2007г.), Часть 2, «Эксперт - Оборудование: рынок, предложения, цены», март, 2007 г. (далее по тексту Отчета Ссылка: [6] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации);
  7. "Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", издание второе, таблицы, графики, "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки", Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., Дюбюк Д.В., Крайникова Т.В., 2019 год (далее по тексту Отчета Ссылка: [7] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации).
  8. Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008-2012 гг) (далее по тексту Отчета Ссылка: [8] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации).
  9. "Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятностных моделей", Лейфер Л.А., Кашникова П.М., 2007 год (далее по тексту Отчета Ссылка: [9] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации).
  10. Постановление Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. №1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», (далее по тексту Отчета Ссылка: [10] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации).
  11. Постановление Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы (с изменениями на 7 июля 2016 года), (далее по тексту Отчета Ссылка: [11] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации).
  12. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», Выпуск 109, октябрь 2019, Издательство КО-Инвест, г. Москва, (далее по тексту Отчета Ссылка: [12] возвращает пользователя Отчета к настоящему источнику информации).

Прочие источники и информации указаны по тексту настоящего отчета.

## **7 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Заказчиком были предоставлены копии следующих документов:

19. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 01.01.2020 - 11.11.2020. (Источник [19]).
20. Ведомость амортизации АО «Севергазавтоматика» на 01.01.2020г. (Источник [20]).
21. Ведомость амортизации АО «Севергазавтоматика» 2013-2018. (Источник [21]).



22. Инвентаризационная опись основных средств АО «Севергазавтоматика» №3 от 28.10.2020г. (Источник [22]).

## 8 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

В отчете об оценке должна быть приведена информация о применяемых стандартах оценки, используемых при проведении оценки объекта оценки (п.8 ФСО №3).

**Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:**

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.

### 8.1 Информация о стандартах оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

Вид стоимости объекта оценки, определяемой в данном отчете – рыночная

При определении рыночной стоимости объекта недвижимости используются следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.

### 8.2 Обоснование применения стандартов оценочной деятельности при проведении оценки данного объекта оценки

В данном отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки, то есть 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.



Федеральными стандартами оценки, применяемыми для определения рыночной стоимости объекта оценки, являются ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-10:

ФСО-1, раскрывающий общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;

ФСО-2, раскрывающий понятия цели оценки, предполагаемого использования результата оценки, а также определения рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.

ФСО-3, устанавливающий требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

ФСО-10, развивает, дополняет и конкретизирует требования и процедуры, установленные ФСО № 1, ФСО №2, ФСО №3, и является обязательным к применению при оценке машин и оборудования.

### **8.3 Стандарты оценки саморегулируемой общественной организации:**

Свод стандартов и правил Российского общества оценщиков (РОО) 2015, предназначенный для оценки стоимости имущества в Российской Федерации и в других странах СНГ. Утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р, как внутренний документ РОО.

#### **Общие стандарты**

- СНМД РОО 02-010-2014. Система нормативных и методических документов Российского общества оценщиков. Основные положения;
- СНМД РОО 02-020-2014. Разработка, рассмотрение, принятие, применение, внесение изменений и отмена стандартов, методических рекомендаций и правил РОО (В редакции 2015г).
- СНМД РОО 03-010-2015. Типовые правила профессиональной этики оценщиков (Текст стандарта является идентичным тексту документа «Кодекс этики - членов саморегулируемой организации оценщиков «Общероссийская общественная организация «Российское Общество Оценщиков». Принят Общим собранием членов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» 21.11.2013 г.).

#### **Стандарты оценки**

- ССО РОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (Текст стандарта является идентичным ФСО № 1).
- ССО РОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости (Текст стандарта является идентичным ФСО № 2).
- ССО РОО 1-03-2015. Требования к отчету об оценке (Текст стандарта является идентичным ФСО № 3).
- ССО РОО 1-10-2015. Оценка стоимости машин и оборудования (Текст стандарта является идентичным ФСО № 10).

## **9 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<sup>8</sup>**

### **9.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки**

В соответствии с Заданием на оценку к Договору №11-20 от 26.11.2020 г. объектом оценки является: движимое имущество, а именно машины и оборудование, хозяйственный инвентарь, коммуникационные сети и прочее, всего в количестве 15 (Пятнадцати) инвентарных единицы, принадлежащее Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.) на праве собственности.

<sup>8</sup> Составлен в соответствии с ФСО 3 п8ж





Оцениваемое движимое имущество установлено и/или смонтировано в здании: «Дом электронной техники», назначение: нежилое, 11-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 6311,34 кв.м., инв.№16115511, лит.А, а, адрес объекта: Ямало-ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, микрорайон Мирный, д.1, корп. 1б. Текущее использование: используется по назначению, сдано в аренду.

Ниже будет приведена информация об объектах оценки, включая сведения из правоудостоверяющих документов, сведения об обременениях, связанных с объектами оценки, информацию о физических свойствах объектов оценки, их технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях.



Таблица 9-1. Перечень объектов оценки, назначение и основные технические характеристики

№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описание технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	-	30.11.11	Система учета тепловой энергии. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	47048	8,00	1,2	9,6	330.26.51	7	1,3	9,1	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	-	30.11.11	Фасадная вывеска (световая рекламная вывеска). Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	-	-	-	-	330.32.99.53	10	1,3	13	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	262С	30.06.11	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена). В свободном доступе (сеть интернет) прямого аналога найти не удалось, данные отсутствуют.	-	-	-	-	330.26.52	7	1,3	9,1	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не	36—60



№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описанте технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	-	30.11.11	Локальная вычислительная сеть ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	48008	10,00	1,2	12	330.28.23.23	3	1,3	3,9	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	2007С7613Е01	31.12.11	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	-	-	-	-	330.28.22.11.190	10,00	1,3	13	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	2007С7613Е02	31.12.11	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	-	-	-	-	330.28.22.11.190	10,00	1,3	13	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности	36—60



№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описанте технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	204242	31.12.11	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок". Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	-	-	-	-	330.28.22.11.190	10,00	1,3	13	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	5	30.12.11	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 ". Количественные и качественные характеристики: Подъёмный стол – это гидравлическое устройство для горизонтального перемещения грузов во время погрузки/разгрузки или поднятия грузов на высоту. Подъёмный стол состоит из основания, грузовой платформы, системы ножничных рычагов, гидроцилиндров, гидростанции и системы управления подъёмным столом. По сравнению с грузовым лифтом, подъёмный стол – более рациональное и менее затратное решение. Двухножничный подъёмный стол 2СП 2000-01 производства Транспрогресс грузоподъемностью 2000 кг, высотой подъема 3700 мм. Технические характеристики Транспрогресс 2СП 2000-01: Грузоподъемность 2000 кг; Высота подъема 3700 мм; Длина платформы	45628	10,99	1,20	13,19	330.28.22.11.190	10,00	1,30	13	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60



№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описанте технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
					3000 мм; Ширина платформы 1600 мм; Высота в сложенном состоянии 650 мм.										
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	-	31.12.14	Контроль доступа ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	45628	10,99	1,2	13,19	330.26.30.50	15	1,3	19,5	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	-	31.12.14	Система охранного телевидения ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	45608	10,00	1,2	12,00	320.26.30.11.110	15	1,3	19,5	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	-	06.07.05	АТС ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	45608	10,00	1,2	12,00	320.26.30.11.110	15	1,3	19,5	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности	36—60



№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описанте технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	-	30.11.11	Охранная сигнализация ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	47000	14,29	1,2	17,14	320.26.30.11.110	15	1,3	19,5	и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	-	30.11.11	Система кондиционирования ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	41606	9,01	1,2	10,81	330.00.00.00.000	15	1,3	19,5	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	-	15.03.13	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем. Количественные и качественные характеристики: Трёхфазный дизельный генератор Gesan DHA 35 E с оригинальным дизельным двигателем Mitsubishi резервной мощностью 33 кВА для резервного и постоянного электроснабжения. Установка предназначена для стационарного размещения и может	40300	8,00	1,2	9,60	220.42.22.1	7	1,3	9,1	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не	36—60



№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описание технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
					<p>устанавливаться как в помещении (кожух или открытая комплектация), так и на улице (контейнер или кожух). Gesan DHA 35 E - это оптимальное соотношение цены и качества. За силовую часть отвечает синхронный генератор Stamford BC1184G с выходным током до 48 А. Дизельный генератор Gesan DHA 35 E может использоваться для резервирования сети с нагрузкой до 26 кВт (33 кВА), а в непрерывном режиме установка способна обеспечивать электроэнергией потребителей до 24 кВт или 30 кВА. Благодаря использованию надёжного дизельного двигателя S4S жидкостного охлаждения от мирового бренда Mitsubishi, возможно экономить на заправке топливом до 20%, потому что его потребление составит около 7 литров в час, при этом дизель-генератор отлично приспособлен к российским ГСМ и располагает широким межсервисным интервалом. Компактные габариты 1550x750x1525 мм и небольшой вес 582 кг, обеспечивают возможность легко разместить электростанцию на вашем объекте, а встроенный в раму топливный бак объёмом 88 л гарантирует длительное время автономной работы. Базовая комплектация: стальная сварная рама с виброопорами; стандартный радиатор системы охлаждения; генератор (бесщёточный); панель управления; выходной автомат защиты (автоматический выключатель); воздушный фильтр для работы в нормальных условиях;</p>										производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	



№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описание технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
					<p>система смазки с фильтрацией; система защиты по низкому уровню охлаждающей жидкости; масляный дренажный насос; система газовыхлопа с сифонным компенсатором; устройство подрегулировки ТНВД; система управления первой степени автоматизации на базе микропроцессорного контроллера; инструкция по эксплуатации на русском языке; заправка маслом и смесью антифриза; предпродажная подготовка (тест на нагрузочном стенде перед отгрузкой); официальная гарантия до 3 лет.</p> <p>Дополнительная комплектация: подогреватель охлаждающей жидкости; низкошумный глушитель 19/29/39 Дб; система автоматического запуска; автоматика ввода резерва (АВР) 3Р/4Р; комплект для дистанционного управления по сети ETHERNET (для ПК или RS485 ModBus); панель управления для параллельной работы; насос для откачки отработанного масла; зарядное устройство АКБ; воздушный дефлектор; автономный отопитель (WEBASTO); комплект сменных фильтров для ТО. Производитель: Gesap (Испания); Модель: DHA 35 E; Максимальная мощность: 33 кВА / 26 кВт; Номинальная мощность: 30 кВА / 24 кВт; Базовая мощность: 24 кВА / 19 кВт; Максимальная сила тока, А: 48; Номинальный ток в основном режиме, А: 38; Кол-во фаз: 3; Напряжение, В: 230/400; ДВИГАТЕЛЬ: Производитель двигателя: Mitsubishi (Япония); Модель двигателя: S4S; Кол-во и</p>											





№ п/п	Наименование	Инв. №	Заводской №	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Основные технические характеристики	Шифр ЕНАО	Нормативный срок службы по ЕНАО, лет	КК*	Срок службы по ЕНАО, лет	Код ОКОФ	Нормативный срок службы по ОКОФ, лет	КК*	Срок службы по ОКОФ, лет	Описание технического состояния оборудования	Диапазон, в котором может находиться физический износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
					расположение цилиндров: 4, рядное; Максимальная мощность двигателя, кВт: 30.36; Частота вращения, об/мин: 1500; Тип охлаждения: жидкостное; Объем двигателя, л: 3.3; Удельный расход топлива, л/кВт*ч: 0.375; Расход топлива при 100% нагрузке, л/час: 9; Расход топлива при 75% нагрузке, л/час: 6.75; Расход топлива при 50% нагрузке, л/час: 4.5; Объем масляной системы, л: 10; Расход масла на угар относительно расхода топлива: 0.1%; Расход масла на угар при 75% нагрузке, л/час: 0.007; Удельный расход масла на угар, мл/кВт*ч: 0.375; Объем системы охлаждения, л: 8.9;.										
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	-	31.10.12	Фасадное освещение ДЭТ. Количественные и качественные характеристики: нет данных (техническая документация не предоставлена)	-	-	-	-	330.32.99.53	10	1,3	13	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное. Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	36—60



## 9.2 Сведения об имущественных правах, обременениях связанных с объектом оценки и сведения о юридическом лице (реквизиты юридического лица)

Имущественные права на объект оценки Данные и адрес регистрации юридического лица, которому принадлежат объекты оценки	Объекты оценки, рассматриваемые в рамках настоящей оценки принадлежат на праве собственности: Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г..).
Балансовая (остаточная) стоимость объектов оценки	2 877 346,76
Ограничения (обременения) права	Данные не предоставлены
Перечень документов, используемых оценщиком	Перечень указан в разделе 7 настоящего Отчета

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, не проводится. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным.

Информация, предоставленная Заказчиком (в том числе справки, таблицы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной, у Оценщика нет оснований считать иначе.

## 9.3 Сведения об износе и устареваниях

При оценке движимого имущества износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

В зависимости от причины, вызывающий износ, различают<sup>9</sup>:

Физический износ – обусловленный частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования вследствие их эксплуатации или длительного хранения;

Функциональное устаревание – потеря стоимости машин и оборудования, вызванная появлением новых технологий.

Экономическое (внешнее) устаревание – потеря, стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа и устареваний, то, при определении стоимости должен быть учтен совокупный (накопленный) износ, рассчитываемый по формуле:

$$И_{нак} = 1 - (1 - И_{физ}) \times (1 - И_{ф}) \times (1 - И_{вн}), \text{ Формула 9-1}$$

где:

$I_{нак}$  – износ накопленный;

$I_{физ}$  – износ физический;

$I_{ф}$  – функциональное устаревание;

$I_{вн}$  – внешнее (экономическое) устаревание.

Таким образом, расчет обесценения, вызванного накопленным износом, выполняется в следующей последовательности:

<sup>9</sup> Учебно-практическое пособие «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией д.э.н В. Рутгайзера.



- расчет величины обесценения, вызванного физическим износом;
- расчет величины обесценения, вызванного функциональным устареванием; - расчет величины обесценения, вызванного внешним (экономическим) устареванием;
- расчет величины обесценения, вызванного накопленным износом.

*Физический износ* - это процесс потери работоспособного состояния на протяжении эксплуатации машины, а снижение этого состояния проявляется в снижении ее продуктивности (производительности, результативности, отдачи). Коэффициент (степень) физического износа показывает, на сколько снизилась продуктивность данного объекта от момента его запуска в эксплуатацию до момента оценки.

*Функциональное устаревание* - проявляется в расширении функциональных возможностей и росте производительности у новых моделей машин и оборудования.

*Внешнее или экономическое устаревание* - является следствием того, что новые модели машин и оборудования лучше отвечают новой экономической ситуации и поэтому пользуются у потребителей большим спросом, чем машины и оборудование старых моделей.

Также необходимо отметить, что любого вида износы актуально различать *устранимый* и *неустранимый* износы.

*Устранимым* называется износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано. *Неустранимым*, соответственно, - износ, устранение которого или физически невозможно, или экономически неоправданно. Под экономически оправданным понимается такой ремонт или замена деталей и узлов оборудования, когда прирост стоимости оборудования, вызванный проведенными мероприятиями, превышает стоимость ремонта.

Износ может оцениваться в процентном отношении от полной восстановительной стоимости объекта либо в рублевом эквиваленте. Если износ оценивается в процентном отношении, то износ нового, отвечающего современным требованиям, объекта составляет 0%, а полностью исчерпавшего ресурсы использования - 100%. Для остальных объектов степень износа лежит между этими предельными значениями.

*Неустранимый физический износ* - есть потеря стоимости, обусловленная естественным изнашиванием оборудования в процессе эксплуатации и под влиянием различных внешних воздействий.

*Устранимый физический износ* - определяется методом прямых затрат, который состоит в расчете затрат, необходимых для ремонта оборудования, в результате которого оборудование перейдет в состояние "как новое".

Все методы определения физического износа можно разделить на две большие группы: **прямые и косвенные**. Прямые методы включают в себя инструментальные измерения всех основных характеристик, влияющих на износ деталей и агрегатов, а также производственные испытания с последующим контролем качества изготовленной продукции. Поскольку стоимость всех этих работ очень высока, в оценке обычно используются *косвенные* методы.

Различают следующие группы методов определения коэффициента физического износа [5]:

- экспертные;
- экономико-статистические;
- экспериментально-аналитические.

*Экспертная группа методов* основана на заключении специалистов- экспертов или оценщиков о фактическом техническом состоянии машин и технологического оборудования исходя из следующих факторов:

- внешнего вида;
- режима эксплуатации;
- состояния окружающей среды;
- периодичности технического обслуживания и ремонтов.



При использовании экспертных методов требуется высокий уровень знаний о конструкции и эксплуатационных характеристиках оцениваемых машин и технологического оборудования. К данным методам относятся:

- метод эффективного возраста;
- метод эффективного возраста (экспоненциальная зависимость);
- метод экспертизы состояния.

**Экономико-статистические методы** используются, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных характеристиках и экономических показателях оборудования. К данной группе методов относятся:

- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла.

При использовании **экспериментально-аналитической группы методов** требуется проведение испытаний оборудования на точность, правильность функционирования, а также наличие нормативно-технической документации. К данной группе методов относятся:

- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета;
- прямой метод.

Использование того или иного метода определения коэффициента физического износа зависит от цели оценки, стоимости оцениваемого оборудования, полноты информации об оцениваемом оборудовании и т.д. В каждом конкретном случае оценщик сам должен сделать вывод о возможности и необходимости применения того или иного метода.

В рамках настоящей оценки, объектом оценки являются: 15 единиц машин и оборудования.

Ранее объекты оценки использовались по своему прямому назначению, с обычной степенью загрузки. Описание состояний объектов оценки представлены выше, при описании объектов оценки (см. Таблицу 9-1). Стоит отметить, что объекты оценки длительные сроки с момента выпуска эксплуатировались по назначению, имеют следы естественного износа и старения, вызванные условиями эксплуатации и хранения.

*Примечание: Описание технического состояния объектов оценки составлено по результатам обследования (визуального осмотра представителя Заказчика, без использования подъемного, диагностического и контрольно-измерительного оборудования, без разборки машин, их узлов и агрегатов и последующей дефектовки их деталей) объектов оценки.*

По визуальному осмотру, проведенного представителем Заказчика состояние оцениваемого имущества можно было охарактеризовать как:

- Удовлетворительное (Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.)) для части объектов оценки.

Учитывая, что известен год (дата) изготовления объектов оценки, а также то, что оценщику был предоставлен доступ для осмотра объектов оценки, было принято решение в рамках настоящей оценки рассчитать физический износ двумя методами: **модифицированным методом срока службы и методом экспертизы состояния.**

### 9.3.1 Определение неустранимого физического износа модифицированным методом сроков службы.<sup>10</sup>

Наиболее объективными и приближенными к рынку методами расчета износа являются статистические методы, основанные на применении корреляционных моделей зависимости

<sup>10</sup> Источники информации: Профессиональный научно-практический журнал "Вопросы оценки" № 2, 2007 г. Статья «Модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования»; Журнал «Оборудование» №3 (123) от 26 марта 2007, © ЗАО «Группа Эксперт». Статья «Расчет совокупного износа оборудования»; Книга «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, М.: Финансы и статистика, 2008



стоимости оборудования от года изготовления или хронологического возраста. Возможность использовать на практике статистические методы, ограничена степенью развитости сегмента рынка, к которому относятся оцениваемые объекты, его открытостью, доступностью информации. Поэтому не всегда и не для всех сегментов рынка можно воспользоваться этими методами расчета.

Несмотря на технические и функциональные различия между объектами, относящимися к разным сегментам рынка, можно предполагать существование общих для разных сегментов рынка экономических закономерностей, лежащих в основе обесценивания оборудование с возрастом. Эти общие черты, характерные для разных сегментов рынка могут быть использованы при создании простых приближенных методов расчета износа.

Авторами в работе [**Ошибка! Источник ссылки не найден.**] был проведен сравнительный анализ статистических данных обесценивания с возрастом различных групп оборудования, отличающихся друг от друга функциональным назначением, конструктивным исполнением, областью применения, габаритами, материалами и т.д. Были исследованы семь различных примеров машин, оборудования и транспортных средств из независимых, не связанных сегментов рынка.

На основании эмпирических исследований было выявлено, что зависимость стоимости или удельной стоимости от хронологического возраста для указанных групп оборудования с достаточной степенью достоверности описывается уравнениями экспоненциального типа:

$$C = C_0 * e^{-\alpha * T_{xp}}$$

Формула 9-2

где  $C_0$  и  $\alpha$  численные коэффициенты, различные для разных сегментов рынка,  $e$  – основание натурального логарифма, равное  $e = 2,718...$  Соответственно формулы для расчета величины износа также будут представлять собой экспоненциальные зависимости:

$$И = \frac{(C_0 - C)}{C_0} = 1 - e^{-\alpha * T_{xp}}$$

Формула 9-3

Разные группы оборудования теряют стоимость с течением времени разными темпами. Степень обесценивания оборудования с возрастом зависит от коэффициента  $\alpha$ , который, как показывает анализ, обратно пропорционален сроку службы объектов данной группы.

Статистические данные, разных групп оборудования достаточно трудно сравнивать между собой, так как они имеют разный масштаб не только по величине, но и по номенклатуре стоимости - доллары, рубли, ЕВРО, доллары за тонну, ЕВРО за тонну.

Кроме того, разные группы оборудования имеют также разный временной масштаб, который можно характеризовать сроком службы того или иного вида оборудования. Для корректного сопоставления динамики обесценивания оборудования разными сегментами рынка статистические данные, были приведены к безразмерному виду.

Авторами предложено сравнивать статистические данные в безразмерных координатах  $C/C_0 = F(T_{xp}/T_{сс})$ , где  $C_0$  – коэффициент при экспоненциальной зависимости стоимости от возраста,  $T_{сс}$  – срок службы объектов оборудования, относящихся к тому или иному сегменту рынка,  $T_{xp}$  – хронологический возраст объектов.

В качестве срока службы объектов  $T_{сс}$  принимался такой возраст, при котором среднестатистическая величина износа объектов составляла 80%. Основанием, для выбора износа, являлась шкала технического состояния, согласно которой оборудование с износом 80% и более требует капитального ремонта, замены рабочих органов, основных агрегатов. Отметим, что введение срока службы  $T_{сс}$  не означает, что в том случае если хронологический возраст конкретного объекта превышает этот срок, то объект должен быть выведен из эксплуатации и



подлежит утилизации. На практике достаточно часто встречаются объекты, которые выработали свой нормативный срок службы, но продолжают использоваться по назначению. Рынок оценивает такие объекты с учетом всех тех недостатков, которые присущи их возрасту.

В безразмерных координатах  $C/C_0 = (1-I)$  и  $(T_{xp}/T_{cc})$  цены предложений к продаже объектов, относящихся к разным сегментам рынка группируются в единую обобщенную зависимость. С достаточно высокой степенью достоверности,  $R^2 = 0,83$  обобщенную зависимость можно аппроксимировать экспоненциальным трендом:

$$I = 1 - e^{-1,6 \cdot (T_{xp}/T_{cc})}$$

Формула 9-4

Отметим, что на обобщенную зависимость укладываются цены предложений к продаже таких разных и далеких друг от друга видов машин, оборудования и транспортных средств, как сухогрузные теплоходы, термопластавтоматы, печатные машины, автомобили, кривошипные прессы, автобусы, комбайны. Можно предположить, что Формула 9-4 справедлива не только для перечисленных выше групп оборудования, но носит более универсальный характер и применима для более широкого круга объектов.

В качестве обоснования универсальности полученной зависимости, приведем теоретический вывод обобщенной Формулы 9-4, без привлечения статистических данных, используя представления доходного подхода и стоимости денег во времени.

Представления доходного подхода в оценке износа оборудования неявно присутствуют в таком распространенном методе расчета износа как «Метод сроков жизни». Формула для расчета износа методом сроков жизни универсальна и используется для разных групп оборудования, относящихся к разным сегментам рынка:

$$I = I_{cc} \times \frac{T_{xp}}{T_{cc}}$$

Формула 9-5

Где:  $I_{cc}$  – среднестатистическая величина износа объектов данной группы при достижении предельного срока службы ( $T_{xp} = T_{cc}$ ). Достаточно часто употребляется упрощенная формула, в которой принимается  $I_{cc} = 1$ .

Предположим, что оцениваемое оборудование в течение своего срока службы принесло своему владельцу (или владельцам) совокупный доход  $Q_{cc}$ . При этом будем полагать, что оборудование использовалось оптимальным образом. Очевидно, величина дохода ограничена, поскольку оборудование будет эксплуатироваться до тех пор, пока это экономически целесообразно, т.е. доход от оборудования будет превышать затраты на его эксплуатацию, либо пока эксплуатация объекта не запрещена (напр. морские (речные) суда, воздушные суда и т.п.).

Предположим, что по истечении временного периода  $T_{xp}$  объект рассматривается для продажи. Тогда покупатель с точки зрения доходности будет ориентироваться на оставшийся доход  $Q_{cc} - Q_{xp}$ , а износ будет определяться «потерянной» для потенциального покупателя частью дохода. Именно эта «потерянная» часть дохода и принимается в качестве характеристики износа, в методе сроков жизни.

$$I = \frac{Q_{xp}}{Q_{cc}}$$

Отметим, что не ставилась задача рассчитать или вычленить доход, приходящийся на конкретный оцениваемый объект или вид оборудования. Для наших целей важен сам факт существования такой величины, а не ее количественная оценка.



Если для упрощения предположить, что условная величина годового дохода, которую обозначим символом  $q$ , постоянна, то умножив числитель и знаменатель выражения (Формула 9-5) на величину годового дохода  $q$ , получим:

$$И = И_{cc} \times \frac{T_{xp} \times q}{T_{cc} \times q}$$

Формула 9-6

Знаменатель в соотношении (Формула 9-6) –  $(T_{cc} \times q)$ , представляет собой совокупный доход, который может быть создан объектом за срок его службы. Числитель выражения (Формула 9-6) –  $(T_{xp} \times q)$ , представляет собой ту часть дохода, которую объект создал в течение хронологического возраста. Эта часть дохода уже получена продавцом (собственником) оборудования и не доступна для потенциального покупателя.

Следуя работе С.В. Грибовского<sup>11</sup>, учтем в формуле (Формула 9-6) стоимость денег во времени, то есть вместо произведения времени на величину годовой прибыли, будем учитывать текущие стоимости соответствующих денежных потоков:

$$И = И_{cc} * \frac{\left[ \sum_{n=1}^{T_{xp}} \frac{q}{(1+i)^n} \right]}{\left[ \sum_{n=1}^{T_{cc}} \frac{q}{(1+i)^n} \right]}$$

Формула 9-7

Здесь  $i$  – годовая норма доходности, исходя из которой, рынок оценивает оборудование. Рассматривая суммы, входящие в уравнении (Формула 9-7) как геометрические прогрессии и сокращая одинаковые множители в числителе и знаменателе, получим:

$$И = И_{cc} * \frac{\left( 1 - \frac{1}{(1+i)^{T_{xp}}} \right)}{\left( 1 - \frac{1}{(1+i)^{T_{cc}}} \right)}$$

Формула 9-8

Формула (Формула 9-8) записана для условия ежегодного начисления дохода, один раз в конце года. В том случае если в течение года происходит  $m$  начислений, то формула (6-10) будет иметь вид:

$$И = И_{cc} * \frac{\left( 1 - \frac{1}{(1+i/m)^{m \cdot T_{xp}}} \right)}{\left( 1 - \frac{1}{(1+i/m)^{m \cdot T_{cc}}} \right)}$$

Формула 9-9

Переходя от дискретного задания функции (Формула 9-9) к непрерывному, в пределе при  $m \rightarrow \infty$ , получим:

<sup>11</sup> Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости, Из-во «Питер», С-П, 2000.



$$\lim_{m \rightarrow \infty} И = \lim_{m \rightarrow \infty} Исс * \frac{\left(1 - \frac{1}{(1+i/m)^{m \cdot T_{xp}}}\right)}{\left(1 - \frac{1}{(1+i/m)^{m \cdot T_{cc}}}\right)} = Исс * \frac{(1 - e^{-iT_{xp}})}{(1 - e^{-iT_{cc}})}$$

**Формула 9-10**

Здесь использовано известное в математике<sup>12</sup>, соотношение, согласно которому:

$$\lim_{x \rightarrow \infty} (1+1/x)^x = e$$

**Формула 9-11**

В результате проведенных расчетом мы пришли к модернизированной формуле сроков жизни, учитывающей стоимость денег во времени:

$$И = Исс * \frac{(1 - e^{-iT_{xp}})}{(1 - e^{-iT_{cc}})}$$

**Формула 9-12**

Расчет по формуле (Формула 9-12) позволяет учесть не линейный характер изменения стоимости с возрастом.

Не сложно показать, что в предельном случае, при  $i \rightarrow 0$ , формула (Формула 9-12) переходит в формулу (Формула 9-6):

$$И_{i \rightarrow 0} \Rightarrow Исс * \frac{(1 - (1 - i * T_{xp}))}{(1 - (1 - i * T_{cc}))} \Rightarrow Исс * \frac{T_{xp}}{T_{cc}}$$

**Формула 9-13**

Отметим, что при любом значении хронологического возраста величина износа должна удовлетворять условию:

$$0 < И < 1$$

**Формула 9-14**

Обе формулы (Формула 9-5) и (Формула 9-12) удовлетворяют левой части неравенства, то есть при  $T_{xp} > 0$ .  $И > 0$ . В то же время из формулы (Формула 9-6) следует, что величина износа  $И$  неограниченно увеличивается при увеличении хронологического возраста  $T_{xp}$ , что нарушает правую часть неравенства (Формула 9-14). Этот недостаток формулы (Формула 9-5) в рамках линейной зависимости является неустранимым, что делает весьма ограниченным применение линейной зависимости.

Для того чтобы величина износа, рассчитываемая по модернизированной Формула 9-12 при любом значении хронологического возраста, удовлетворяла неравенству  $И < 1$ , необходимо потребовать выполнения условия:

$$\lim_{T_{xp} \rightarrow \infty} И = 1$$

**Формула 9-15**

<sup>12</sup> Бронштейн И.Н., Семендяев К.А., Справочник по высшей математике, М., 1966.





Принимая данное допущение мы понимаем, что теоретически возможен случай превышения износом оборудования единичного значения, например, когда собственнику для того, чтобы избавиться от оборудования приходится нести расходы по его утилизации.

Однако в большинстве случаев разумный собственник не доводит свои активы до подобного состояния и принимаемое допущение вполне оправдано.

Переходя в (6-14) к пределу при  $T_{xp} \rightarrow \infty$ , получим:

$$\lim_{T_{xp} \rightarrow \infty} И = \lim_{T_{xp} \rightarrow \infty} Исс * \frac{(1 - e^{-iT_{xp}})}{(1 - e^{-iT_{cc}})} = \frac{Исс}{(1 - e^{-iT_{cc}})} = 1$$

**Формула 9-16**

Или:

$$Исс = (1 - e^{-iT_{cc}})$$

**Формула 9-17**

Используя соотношение (Формула 9-17), формула (Формула 9-12) упростится и примет вид:

$$И = (1 - e^{-iT_{xp}})$$

**Формула 9-18**

В результате мы пришли к зависимости (Формула 9-18), которая аналогична корреляционным уравнениям (Формула 9-2), построенным в результате статистической обработки данных по обесцениванию различных групп оборудования. Сопоставление этих формул дает основание считать, что коэффициент  $\alpha$  в корреляционных моделях (Формула 9-2) представляет собой некоторую годовую норму доходности, исходя из которой, рынок оценивает оборудование. Для разных рынков или сегментов рынка эта норма доходности естественно разная.

Разрешая уравнение (Формула 9-17) относительно  $i$  получим:

$$i = - \frac{\ln(1 - Исс)}{T_{cc}}$$

**Формула 9-19**

Из соотношения (Формула 9-19) следует, что рынок оценивает оборудование исходя из нормы доходности обратно пропорциональной сроку службы объектов данной группы.

Принимая среднестатистическую величину износа, соответствующую сроку службы  $Исс = 80\%$ , будем иметь:

$$i = - \frac{\ln(0,2)}{T_{cc}} = \frac{1,61}{T_{cc}}$$

**Формула 9-20**

С учетом соотношения (Формула 9-20) формулу для расчета износа (Формула 9-18) можно окончательно представить в виде:

$$И = 1 - e^{-1,6 \times \left(\frac{T_{xp}}{T_{cc}}\right)}$$

**Формула 9-21**

Отметим, что при выводе формулы (Формула 9-21) мы не пользовались статистическими данными или какими либо корреляционными моделями, а основывались только на методе сроков жизни и представлениях доходного подхода с учетом стоимости денег во времени.



Справедливости ради следует отметить, что при выводе зависимости (Формула 9-21) был допущен ряд упрощений, не всегда вполне корректных, но достаточно часто применимых в подобных теоретических выкладках. При этом целью теоретических выкладок являлось подтверждение аналитического характера зависимости, полученной эмпирическим путем.

Также следует отметить, что характер изменения износа – регрессирующий, что достаточно хорошо подтверждается статистическими данными.

Тот факт, что обобщенная формула (Формула 9-4), полученная в результате анализа статистических данных и формула (Формула 9-21) практически совпадают, может служить косвенным указанием на универсальный характер полученной зависимости.

Возможность построения универсальной обобщенной зависимости для расчета износа оборудования, предположительно, можно объяснить существованием общих экономических закономерностей обесценивания оборудования разными сегментами рынка:

- рынок обесценивает оборудование с позиций самоамортизируемого актива, генерирующего денежный поток.
- рынок обесценивает оборудование с позиций доходного подхода, исходя из нормы доходности, обратно пропорциональной сроку службы оборудования данного вида;
- потерю стоимости оборудования за срок жизни, рынок соотносит с текущей стоимостью дохода созданного оборудованием за этот срок.

Естественно, что сформулированные закономерности могут быть характерны для сбалансированного равновесного рынка, свободного от перекосов вызванных искусственно созданным дефицитом или перепроизводством объектов выставляемых на продажу.

Практическим результатом анализа проведенного выше является модернизированная формула для расчета износа методом сроков жизни.

В большинстве практических задач по оценке машин и оборудования конечным результатом является совокупный износ, при этом дифференцирование износа на отдельные виды физический, моральный или внешний в большинстве случаев не приводит к повышению точности итогового результата ввиду несовершенства методик определения отдельных составляющих.

Использование модернизированной формулы в практике оценки машин оборудования и транспортных средств позволит снизить роль субъективного фактора при расчете износа, повысить точность расчета и приблизить результат к тем корреляционным моделям стоимости, которые могли бы быть построены для соответствующих сегментов рынка на основании статистических данных.

Естественно, данная формула носит достаточно общий характер и не может применяться в тех случаях, когда условия эксплуатации оборудования, а следовательно, и износ существенно отличаются от стандартных.

Рассчитываемая величина износа соответствует среднестатистическому износу, т.е. наиболее вероятному значению, характерному для данного хронологического возраста объекта. В тех случаях, когда на оцениваемом объекте проведен капитальный ремонт, замена основных агрегатов, - эти особенности конкретного объекта необходимо учитывать в виде отдельных корректировок к стоимости объекта.

Хронологический возраст объектов оценки определен с даты выпуска Объекта оценки, которая указана в паспорте транспортного средства, паспорте самоходной машины и по данным, предоставленным Заказчиком. При определении срока полезного использования объекта используем Классификацию основных средств (постановление правительства РФ от 01.01.2002г. №1) согласно кодам ОКОФ. В рамках проводимой оценки Оценщик принял в расчетах срок службы оцениваемых самоходных машин, машин и оборудования по максимальному сроку полезного использования.

Для машин типична работа с переменными нагрузками. Для части из них (обычно специальных или используемых в массовом производстве) характерна упорядоченная работа с



периодической закономерностью. Однако в машинах общего назначения режим работы формируется под совокупным влиянием большого количества факторов. Установить достаточно точно закономерности изменения режима работы за время работы машины оценщик практически не может. Поэтому он может лишь довольствоваться информацией, косвенно характеризующей загрузку машины при работе лишь на протяжении обозримого времени.

Учитывая то обстоятельство, что оцениваемое имущество эксплуатировалось в условия Крайнего Севера с повышенной интенсивностью (по данным Заказчика), оценщик счел необходимым скорректировать хронологический возраст МО и ТС ( $T_{xp}$ ) на условия эксплуатации, т.е. определить  $T_{эф}$  – эффективный возраст МО и ТС, подставив затем эти данные в Формула 9-21 для расчета неустраняемого физического износа МО и ТС.

Для определения  $T_{эф}$  можно использовать метод корректировки хронологического возраста  $T_{xp}$  с помощью ряда коэффициентов, отражающих условия эксплуатации МО и ТС.

Для этого оценщик воспользовался такими показателями как характер производства, сменность и условия работы объекта оценки. При назначении срока полезного использования (срока службы) предполагалось вполне определенное использование машины. Если известно, что машина эксплуатировалась в иных условиях, то для определения эффективного возраста вполне оправдана корректировка ее хронологического возраста в соответствии с изменившимися условиями:

$$T_{эф} = T_{xp} \times K_{см} \times K_{хп} \times K_{ур}$$

**Формула 9-22**

Где:

$K_{см}$  — коэффициент сменности, равный отношению средней фактической сменности работы машины к номинальной, на основе которой назначен срок полезного использования оборудования. Например, для машиностроения эта величина приблизительно равняется 1,7–1,8.

$K_{хп}$  — коэффициент характера (типа) производства, в условиях которого фактически работает машина (0,9–1 — для массового производства, при котором оборудование загружено полностью; 0,67–0,77 — для серийного производства; 0,5–0,65 — для единичного производства); так как этот коэффициент характеризует внутрисменное использование оборудования, его часто называют коэффициентом внутрисменного использования  $K_{ви}$ ;

$K_{ур}$  — коэффициент условий работы машины (1 — при работе в цеховом помещении; 0,6–0,7 — при работе в отдельном помещении; 1,3–1,5 — при вредных для оборудования условиях работы (высокая интенсивность загрязнения или запыленности, повышенная влажность, контакт с химически активной средой и т.п.); при очень высокой интенсивности загрязнения 3–5).

Произведение всех трех коэффициентов называется коэффициентом использования машины ( $K_{исп}$ ):

$$K_{исп} = K_{см} \times K_{ви} \times K_{ур}$$

**Формула 9-23**

Таким образом,

$$T_{эф} = T_{xp} \times K_{исп}$$

**Формула 9-24**

Корректировка хронологического возраста с целью определения  $T_{эф}$  может дать надежные результаты, если значения использованных коэффициентов достаточно точно отражают условия эксплуатации объекта оценки за весь период его эксплуатации, предшествующий моменту оценки.



Расчет  $K_{исп}$  для объектов оценки: МО и ТС работали в две смены ( $K_{см}= 1$ ), в массовом производстве ( $K_{ви}= 1$ ), высокая интенсивность использования, низкие/высокие температуры, агрессивная окружающая среда и пр ( $K_{ур} = 1,4$ ). Тогда Формула 9-21 трансформируется в формулу:

$$И = 1 - e^{-1,6 \times \left(\frac{T_{эф}}{T_{сс}}\right)}$$

**Формула 9-25**

Расчет физического износа объекта оценки модифицированным методом сроков службы представлен в таблице 9-2.



Таблица 9-2. Определение величины физического износа объекта оценки модифицированным методом сроков службы

№ п/п	Инв.№	Наименование объекта оценки	Год (дата) изготовления	Модифицированный метод сроков службы (экспоненциальной модели)				
				Срок службы оборудования, Тсс	Эффективный возраст (Тэф), лет [Формула 9-22]	Кисп [Формула 9-23]	Хронологический возраст объекта (Тхр), лет	Физический износ, %
			формула:				(дата оценки - дата изготовления)/365	[Формула 9-25]
1	СГ0000477	Узел учета тепловой энергии	30.11.2011	9,60	9,14	1,014	9,014	78,22%
2	СГ0001111	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	30.11.2011	13,00	9,14	1,014	9,014	67,55%
3	СГ0001758	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	30.06.2011	9,10	9,56	1,014	9,433	81,41%
4	СГ0001772	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	30.11.2011	12,00	9,14	1,014	9,014	70,46%
5	СГ0001773	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	31.12.2011	13,00	9,05	1,014	8,929	67,21%
6	СГ0001774	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	31.12.2011	13,00	9,05	1,014	8,929	67,21%
7	СГ0001775	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	31.12.2011	13,00	9,05	1,014	8,929	67,21%
8	СГ0001776	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	30.12.2011	13,19	9,06	1,014	8,932	66,70%
9	СГ0001878	Контроль доступа ДЭТ	31.12.2014	19,50	6,01	1,014	5,926	38,94%
10	СГ0001879	Система охранного телевидения ДЭТ	31.12.2014	19,50	6,01	1,014	5,926	38,94%
11	СГ0001792	АТС ДЭТ	30.11.2011	19,50	9,14	1,014	9,014	52,78%
12	СГ0001793	Охранная сигнализация ДЭТ	30.11.2011	19,50	9,14	1,014	9,014	52,78%
13	СГ0001794	Система кондиционирования ДЭТ	30.11.2011	19,50	9,14	1,014	9,014	52,78%
14	СГ0001829	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	15.03.2013	9,60	7,83	1,014	7,723	72,91%
15	СГ0001828	Фасадное освещение ДЭТ	31.10.2012	13,00	8,21	1,014	8,093	63,60%



### 9.3.2 Определение величины физического износа объектов оценки методом экспертизы состояния.

Данный метод предполагает для определения степени физического износа машин и оборудования использование метода укрупненной оценки технического состояния, который заключается в применении специальных оценочных шкал, пользуясь которыми Оценщик оценивает степень физического износа объекта.

На предварительном этапе оценщик производит физический осмотр объекта, а также изучение истории эксплуатации оцениваемого имущества, беседы с инженерами и обслуживающим персоналом. Эта процедура осуществляется для идентификации визуально определяемых элементов эксплуатационного износа. Кроме того, к ней относятся консультации с квалифицированным персоналом предприятия, на котором работает оцениваемое оборудование (или МО и ТС), относительно таких аспектов его физического состояния, которые не являются очевидными (например, внутренней коррозии). На основании полученных фактических данных Оценщик может составить мнение о величине физического износа.

Для ознакомления с едиными критериями оценки износа машин и оборудования ниже приведена таблица шкалы оценок коэффициента износа.

**Таблица 9-3. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования<sup>13</sup>**

№ п/п	Характеристика технического состояния	Описание состояния	Износ, %
1	Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0—5
2	Практически новое оборудование, без ремонта, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	6—15
3	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	16—35
4	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.)	Удовлетворительное	36—60
5	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (таких как двигатель и другие ответственные узлы)	Условно пригодное	61—80
6	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	81—90
7	Бывшее в эксплуатации оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив, кроме как на продажу по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Непригодное к применению или лом	91—100

Учитывая год выпуска оцениваемого оборудования, наличие, множественность недостатков и дефектов, выявленные в результате осмотра объектов оценки представителя Заказчика, Оценщик определил физический износ объектов оценки, входящих в состав объекта оценки на уровне значения соответствующего времени, прошедшего с года изготовления на дату продажи и фактического технического состояния машин и оборудования:

<sup>13</sup> А.П. Ковалев. «Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие», Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13



Таблица 9-4. Определение величины физического износа объектов оценки методом экспертизы физического состояния.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год (дата) изготовления	Инвентарный номер	Техническое состояние <sup>1</sup>	Физический износ экспертный метод, %
1	Узел учета тепловой энергии	30.11.2011	СГ0000477	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	30.11.2011	СГ0001111	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	30.06.2011	СГ0001758	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	60,00%
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	30.11.2011	СГ0001772	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	31.12.2011	СГ0001773	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	50,00%
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв-ния 1,0 м/с	31.12.2011	СГ0001774	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не	50,00%



№ п/п	Наименование объекта оценки	Год (дата) изготовления	Инвентарный номер	Техническое состояние <sup>1</sup>	Физический износ экспертный метод, %
				производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	31.12.2011	СГ0001775	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	50,00%
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	30.12.2011	СГ0001776	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%
9	Контроль доступа ДЭТ	31.12.2014	СГ0001878	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	40,00%
10	Система охранного телевидения ДЭТ	31.12.2014	СГ0001879	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Техническое состояние: Удовлетворительное . Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	40,00%
11	АТС ДЭТ	30.11.2011	СГ0001792	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	50,00%
12	Охранная сигнализация ДЭТ	30.11.2011	СГ0001793	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%





№ п/п	Наименование объекта оценки	Год (дата) изготовления	Инвентарный номер	Техническое состояние <sup>1</sup>	Физический износ экспертный метод, %
13	Система кондиционирования ДЭТ	30.11.2011	СГ0001794	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	15.03.2013	СГ0001829	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	55,00%
15	Фасадное освещение ДЭТ	31.10.2012	СГ0001828	Визуально (в результате визуального осмотра): Комплектное оборудование. Удовлетворительное Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и др.) Проверка комплектности и работоспособности не производилась. Требуется диагностика и дефектовка.	60,00%

### 9.3.3 Определение средневзвешенной (интегрирующей) величины физического износа объектов оценки

#### Интегрирующий физический износ.

Величина интегрирующего физического износа рассчитана экспертным методом, с присвоением весовых коэффициентов результатам каждого метода расчёта физического износа, исходя из мнения оценщика о достоинствах, недостатках и актуальности использования каждого из методов расчёта физического износа объекта оценки.

При определении **Физического износа (Ифэ) модифицированным методом сроков службы**, произведён расчет физического износа машин и оборудования с учетом возраста. Метод является достаточно объективным, так как учитывает реальные сроки эксплуатации и наработку. Результатам расчета физического износа объекта данным методом, оценщиком экспертно присвоен весовой коэффициент – 0,5.

**Расчет физического износа по методу экспертных оценок** отражает субъективное мнение привлеченных экспертов, или самого оценщика о техническом состоянии объекта оценки, выраженное в баллах по шкале уровней технического состояния. Метод ориентирован на общее впечатление о техническом состоянии объекта оценки и не учитывает реальные сроки эксплуатации и наработку.

Результатам расчета физического износа объекта данным методом, оценщиком экспертно присвоен весовой коэффициент – 0,5.

Интегрирующий физический износ Ифи определялся по формуле:

$$И_{фи} = \frac{\sum I_i \times B_i}{B_i}$$

Формула 9-26



Где:

$I_i$  – физический, рассчитанный  $i$  – ым методом;

$V_i$  – весовой коэффициент  $i$  – го метода.

Для выбора конечной величины износа мы использовали подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым результату, полученному по каждому из примененных методов, присваивается весовой коэффициент.

В данном случае, по мнению Оценщика, примененные методы являются равнозначными. В качестве основных факторов расчетного метода выступают хронологический возраст и срок службы, однако общее техническое состояние, а также техническое состояние отдельных номерных узлов и агрегатов, комплектность и т.д. являются одними из самых важных факторов, влияющих на возможные условия сделки купли-продажи. Ранее объекты оценки использовались по своему прямому назначению, с повышенной степенью загрузки (машины и оборудование). Стоит отметить, что все объекты оценки эксплуатировались по назначению, имеют следы естественного износа и старения, вызванные условиями эксплуатации и хранения.

Определение средневзвешенной величины физического износа объекта оценки:

**Таблица 9-5. Определение средневзвешенной (интегрирующей) величины физического износа машин и оборудования.**

№	Наименование объекта оценки	Год (дата) изготовления	Модифицированный метод сроков службы (экспоненциальной модели)	Весовой К	Метод экспертизы состояния	Весовой К	Взвешенная величина физического износа, %
1	Узел учета тепловой энергии	30.11.2011	78,22%	0,5	55,00%	0,5	<b>66,61%</b>
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	30.11.2011	67,55%	0,5	55,00%	0,5	<b>61,28%</b>
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	30.06.2011	81,41%	0,5	60,00%	0,5	<b>70,71%</b>
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	30.11.2011	70,46%	0,5	55,00%	0,5	<b>62,73%</b>
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	31.12.2011	67,21%	0,5	50,00%	0,5	<b>58,60%</b>
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	31.12.2011	67,21%	0,5	50,00%	0,5	<b>58,60%</b>
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	31.12.2011	67,21%	0,5	50,00%	0,5	<b>58,60%</b>
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	30.12.2011	66,70%	0,5	55,00%	0,5	<b>60,85%</b>
9	Контроль доступа ДЭТ	31.12.2014	38,94%	0,5	40,00%	0,5	<b>39,47%</b>
10	Система охранного телевидения ДЭТ	31.12.2014	38,94%	0,5	40,00%	0,5	<b>39,47%</b>
11	АТС ДЭТ	30.11.2011	52,78%	0,5	50,00%	0,5	<b>51,39%</b>
12	Охранная сигнализация ДЭТ	30.11.2011	52,78%	0,5	55,00%	0,5	<b>53,89%</b>
13	Система кондиционирования ДЭТ	30.11.2011	52,78%	0,5	55,00%	0,5	<b>53,89%</b>
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	15.03.2013	72,91%	0,5	55,00%	0,5	<b>63,96%</b>
15	Фасадное освещение ДЭТ	31.10.2012	63,60%	0,5	60,00%	0,5	<b>61,80%</b>

### Функциональное устаревание

Функциональное устаревание – это потеря стоимости оборудования, вызванная появлением новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Выделяют моральное и технологическое устаревание

Моральное устаревание – изменение свойств оборудования, аналогичного оцениваемому оборудованию. Причина морального устаревания или в улучшении свойств аналогов (изменении технических параметров, конструктивных решений, большей экологичности, эргономичности) или в удешевлении их производства.



Технологическое устаревание – устаревание, причина которого – изменение технологического цикла, в который традиционно включается данное оборудование.

Основными факторами функционального устаревания являются:

- более низкая производительность по сравнению с современными аналогами;
- более высокий расход энергии;
- более низкие показатели надежности (прежде всего наработка на отказ);
- несовременный дизайн.

Оценщик полагает, что величина функционального устаревания по имуществу отсутствует, принимается на уровне 0%.

### **Экономическое устаревание.**

Экономическое устаревание проявляется в потере стоимости, вызванный крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращением спроса и предложения на определенный вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, коммуникаций, правовыми изменениями, относящиеся к законодательству, муниципальным и административным распоряжениям.

Следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменится и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.

Экономическое устаревание (внешнее) может быть вызвано причинами внешними, по отношению к самому объекту оценки.

Для исследуемых объектов оценки экономическое устаревание не выявлено. Величина экономического устаревания принимается равной нулю (0,00 %).

### **Общий (накопленный) износ.**

Общий износ объекта рассчитан по формуле:  $И_{\text{нак}} = 1 - (1 - И_{\text{физ}}) \times (1 - И_{\text{ф}}) \times (1 - И_{\text{вн}})$ ,  
Формула 9-1.



Таблица 9-6. Расчет накопленного (совокупного) износа

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год (дата) изготовления	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее устаревание, %	Накопленный износ, %
1	Узел учета тепловой энергии	30.11.2011	66,61%	0,00%	0,00%	66,61%
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	30.11.2011	61,28%	0,00%	0,00%	61,28%
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	30.06.2011	70,71%	0,00%	0,00%	70,71%
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	30.11.2011	62,73%	0,00%	0,00%	62,73%
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	31.12.2011	58,60%	0,00%	0,00%	58,60%
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв-ния 1,0 м/с	31.12.2011	58,60%	0,00%	0,00%	58,60%
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	31.12.2011	58,60%	0,00%	0,00%	58,60%
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	30.12.2011	60,85%	0,00%	0,00%	60,85%
9	Контроль доступа ДЭТ	31.12.2014	39,47%	0,00%	0,00%	39,47%
10	Система охранного телевидения ДЭТ	31.12.2014	39,47%	0,00%	0,00%	39,47%
11	АТС ДЭТ	30.11.2011	51,39%	0,00%	0,00%	51,39%
12	Охранная сигнализация ДЭТ	30.11.2011	53,89%	0,00%	0,00%	53,89%
13	Система кондиционирования ДЭТ	30.11.2011	53,89%	0,00%	0,00%	53,89%
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	15.03.2013	63,96%	0,00%	0,00%	63,96%
15	Фасадное освещение ДЭТ	31.10.2012	61,80%	0,00%	0,00%	61,80%



#### **9.4 Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.**

Элементы, входящие в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, выделены Оценщиком, и их количественные и качественные характеристики представлены при описании объектов оценки.

#### **9.5 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, влияющие на их стоимость.**

Других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость, Оценщиком не выявлено.

#### **9.6 Информация о текущем использовании объектов оценки.**

На момент оценки все объекты не используются по своему назначению, смонтированы в нежилом административно-офисном здании.

Учитывая функциональное назначение объекта оценки, физическое состояние на дату оценки, а также принимая во внимание, уровень потенциального спроса на аналогичные объекты, Оценщик считает, что степень ликвидности объекта оценки на дату оценки, достаточна для его свободного отчуждения и находится на низком уровне.

### **10 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ<sup>14</sup>**

#### **10.1 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект**

В соответствии с разделом IV ФСО-10 «Анализ рынка», для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Объекты оценки – 15 (Десять) единиц машин и оборудования.

Оценку машин и оборудования, как и другого имущества, проводят в соответствии с общепринятыми понятиями и принципами, содержащимися в международных и отечественных стандартах оценки, рассматривающих интересы субъектов рынка в приобретении, продаже имущества как товара.

Вместе с тем в отличие от других видов активов машины и оборудование **характеризуются следующими отличительными чертами:**

- являются активной частью основных фондов;
- могут быть перемещены в другое место без причинения невосполнимого физического ущерба, как самим себе, так и той недвижимости, к которой они были временно привязаны;
- могут быть как функционально самостоятельными, так и образовывать технологические комплексы;
- отличаются высокой конструктивной сложностью и наличием множества ценообразующих характеристик;
- оцениваются в основном сравнительным и затратным подходом; возможности доходного подхода для оценки отдельных единиц оборудования ограничены;
- тесной методологической связью затратного и сравнительного подходов при оценивании;

<sup>14</sup> Раздел составлен в соответствии с п.8з ФСО №3



- наличием специфических видов оценочных стоимостей и методов их расчета (полная восстановительная стоимость, рыночная стоимость при продолжающемся использовании и др.);
- необходимостью учета в рассчитываемой стоимости приобретаемой полноты прав собственности;
- отсутствием общепринятой нормативно-информационной базы (за исключением некоторых сегментов рынка машин и оборудования, например транспортных средств);
- сложностью измерения общего накопленного износа и его составляющих;
- тесной связью с оценкой производственного бизнеса в целом;
- отличиями в ценообразовании, обусловленными наличием многих видов производств, начиная с экспериментального и заканчивая массовым, а также проводимой ценовой политикой предприятий-изготовителей.

Сегментация рынка любого товара либо услуги представляет собой многомерное (то есть по самым разным характеристикам) деление всех потенциальных покупателей на такие группы, которые предъявляют особые требования к данному товару. Так, например, покупателям металлорежущих станков нужны разные типы и модели этих технических устройств: универсальные, специальные, с числовым программным управлением, а также работающие в сложных климатических условиях или в агрессивной среде. Аналогичные требования покупатели могут предъявлять к другим видам оборудования или к транспортным средствам, к ремонтным работам либо к сервисному обслуживанию.

Дополнительно, для уточнения сегмента рынка, к которому относятся рассматриваемые объекты, входящие в состав объекта оценки, продублируем классификацию машин, оборудования и транспортных средств, предложенную изданием «Справочник оценщика Машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Издание второе. Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород 2019 г., Авторы: Лейфер Л. А., Фролова Н. Н., Маслов С. А., раздел 1 «Введение» подраздел 1.2. «Классификация машин и оборудования», стр.20-23, таблица № 1.2.:



№	Группа	Пример	Ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
3	<b>Железнодорожные и водные транспортные средства</b>	Электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонты
4	<b>Серийное оборудование широкого профиля</b>	Холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	<b>Узкоспециализированное оборудование</b>	Производственные линии, плазменные и мализировочные печи, установки (например для получения изопрена) т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости

22

На основании имеющейся в распоряжении Оценщика информации о назначении рассматриваемого движимого имущества и их технических характеристиках, а также приведенной выше классификации, Оценщик делает вывод о том, что рассматриваемые в рамках настоящего Отчета движимое имущество, относятся к группам:

Таблица 10-1

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инвентарный номер	Год (дата) изготовления	Группа
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	Узкоспециализированное оборудование
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	Узкоспециализированное оборудование
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	Узкоспециализированное оборудование
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	Узкоспециализированное оборудование
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	Узкоспециализированное оборудование
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	Узкоспециализированное оборудование
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	Узкоспециализированное оборудование
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	Узкоспециализированное оборудование
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	Узкоспециализированное оборудование
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	Узкоспециализированное оборудование
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	Узкоспециализированное оборудование
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	Узкоспециализированное оборудование



13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	Узкоспециализированное оборудование
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	Серийное оборудование широкого профиля
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	Узкоспециализированное оборудование

В соответствии с п. 10 ФСО №10, для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют.

Наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования – серийное оборудование широкого профиля.

Объектом оценки - оборудование смонтированное и установленное в нежилом административно-офисном здании, т.е., по сути, является неотъемлемыми улучшениями объекта капитального строительства. Использование этого оборудования отдельно от здания маловероятно, требует значительных затрат на демонтаж, к тому же спрос на такое оборудование на вторичном рынке очень низкий, а по отдельным позициям, таких как объекты оценки с №1 по №13, и №14, вообще отсутствует. В связи с чем Оценщик принял допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка. Таким образом, единственным объектом оценки, по которому возможно проведение анализа рынка – Объект оценки №14 - Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем.

## 10.2 Краткий анализ рынка.

### 10.2.1 Российский рынок дизель-генераторов.<sup>15</sup>

По результатам маркетинговых исследований, на протяжении последних трех лет в России в производстве дизель-генераторов наблюдается некая нестабильность. В 2016 году было произведено 532,1 МВт дизель-генераторов, что на 51,8% выше, чем объем производства 2015 года. Однако по данным на май 2017 года, производство снизилось примерно на 9,2% по сравнению с маем предыдущего года и составило 34,2 МВт.

При этом объем импорта, по расчетам Discovery Research Group, в 2015 году составил 15 262 агрегата, что на 62,7% ниже, чем показатель 2014 года. Такое падение связано с началом политики импортозамещения, проводимой Россией в связи с санкциями.

На сегодня на российском рынке представлено несколько основных групп производителей.

Первая группа — это ведущие иностранные компании, производящие генераторы на базе комплектующих собственного производства — Cummins Engine Company, Caterpillar, Mitsubishi, Geco, F.G.Wilson и т.д. Продукция этих компаний достаточно дорогая для рядового российского потребителя.

Вторая группа — компании, выпускающие генераторы на базе китайских комплектующих, произведенных по лицензии западных компаний — Chongqing Cummins, Dongfeng Cummins, Perkins, Deutz. По качеству эти генераторы соответствуют первой группе, но по цене несколько дешевле.

Третья группа — отечественные компании, выпускающие генераторы на базе комплектующих отечественного производства — ЯМЗ, ММЗ, ТМЗ и др. Продукция отличается приемлемой стоимостью, но не всегда отвечает требованиям надежности и экономичности. Для большинства производителей дизель-генераторы не являются профильным продуктом. Основная их специализация — производство дизельных двигателей для разных отраслей промышленности.

Четвертая группа — бюджетные китайские генераторы. Среди них встречаются как агрегаты высокого качества, так и «кустарного» производства: все зависит от добросовестности сборщика.

<sup>15</sup> Источник информации: <https://yandex.ru/turbo/s/autostat.ru/press-releases/44422/>





Отличаются большим количеством заводского брака, покупать их можно только у проверенных поставщиков.

Пятая группа — отечественные компании, специализирующиеся именно на выпуске дизельных генераторов с использованием лицензионных или собственных комплектующих. Генераторы, произведенные по такой технологии, отличаются демократичной ценой и высоким качеством, не уступающим генераторам из первой группы.

В зависимости от исполнения корпуса дизель-генераторные установки делятся на три типа: открытые на раме, закрытые в металлическом кожухе и контейнерные.

#### Открытые ДЭС

Комплектующие ДЭС открытого типа — дизельный двигатель, генератор переменного тока, топливный бак, системы охлаждения и прочие — смонтированы на металлической раме. Такие электростанции предназначены для установки в защищенных помещениях с надежно функционирующими системами отопления, вентиляции, пожаротушения, аварийной сигнализации.

Дизельные электростанции открытого типа оснащают однофазными и трехфазными генераторами, системами воздушного и водяного охлаждения; они имеют разную мощность. Их используют там, где нужна особая надежность. Открытые ДЭС бывают только стационарными.

#### ДЭС в кожухе

Составные элементы дизель-генераторной установки этого типа помещены в металлический кожух. Он поглощает шум при работе ДЭС, защищает оборудование от мороза, дождя, снега, пыли и прочих вредных факторов. Благодаря этому установку можно использовать вне помещения.

Особенность этого типа исполнения — небольшие размеры и, соответственно, мощность. Поэтому дизельные электростанции в кожухе обычно применяют на малых, в том числе бытовых, объектах. Преимущества таких ДЭС — простота монтажа и невысокая стоимость. Из недостатков имеет значение сложность работ по ремонту и обслуживанию: их приходится проводить на открытом воздухе, кроме того, не обойтись без демонтажа кожуха.

#### Контейнерные ДЭС

Дизель-генераторная установка контейнерного типа представляет собой комплекс технологического оборудования, смонтированный в блок-боксе (контейнере). Его стенки, пол и крыша выполнены из металлических листов и обшиты утеплителем, снаружи нанесено антикоррозийное покрытие. Все это обеспечивает надежную защиту от любых погодных условий.

Внутри блок-контейнера находится не только основное оборудование ДЭС, но и системы жизнеобеспечения установки — отопительная, вентиляционная, аварийной сигнализации, пожаротушения и др. Благодаря им контейнерная дизельная электростанция работает полностью автономно. В сочетании с высокой мобильностью (простота транспортировки, пуск сразу после доставки на объект) это качество определяет основную сферу применения ДЭС данного типа. Контейнерные электростанции обеспечивают энергией удаленные от электросетей районы, вахтовые поселки, стройплощадки, горнодобывающие предприятия и другие производственные объекты без центрального электроснабжения, в том числе в условиях холодного климата.

#### Классификация установок по мобильности

По мобильности различают стационарные, передвижные и портативные ДЭС.

Стационарные дизель-генераторные установки отличаются широким диапазоном мощности и производительности. Чаще они имеют открытое исполнение. Такие ДЭС используют на производственных предприятиях непрерывного цикла, на военных объектах и в других сферах, где требуется надежное и бесперебойное энергоснабжение.

Передвижные дизельные электростанции — это ДГУ в контейнере или защитном кожухе, установленные на шасси. За счет такого принципа их можно быстро перевозить с одного объекта на другой, причем на большие расстояния. Область применения передвижных дизель-генераторных установок — стройплощадки, геолого-разведочные экспедиции, ремонт и обслуживание дорог, сельское хозяйство, временное или аварийное электроснабжение.



Портативные ДЭС — установки небольших размеров и мощности, за счет чего их легко перемещать. Основная область применения таких ДГУ — бытовая: они служат для энергообеспечения загородных дачных домов и коттеджей.

#### Мощность дизельных электростанций

Дизельные электростанции производятся в широком диапазоне мощностей — от 8 до 1600 кВт. В зависимости от этой величины генераторные установки делят на две группы.

Бытовые ДЭС мощностью от 8 до 50 кВт предназначены для основного или резервного энергоснабжения загородных домов, дач, офисных помещений, небольших производственных предприятий. Их использование оптимально, если объект не подключен к электросети или имеются перебои с подачей тока.

Промышленные ДЭС мощностью от 50 до 1600 кВт используются на крупных производственных объектах, строительных площадках, в котельных, для обеспечения энергией жилых поселков и т.д. С их помощью также можно организовать основное или резервное энергоснабжение.

#### Производители ДЭС

На российском рынке представлены многие бренды и производители ДЭС. Среди последних есть и отечественные, и зарубежные компании. Они изготавливают дизельные электростанции на базе комплектующих собственного производства либо используют генераторы и двигатели других известных фирм. Наиболее популярна продукция из следующих стран:

США. Самые известные американские торговые марки — Cummins, Caterpillar, John Deere. ДЭС производства США практичны, удобны в применении, имеют большой ресурс и экономичны в эксплуатации. Дизель-генераторные установки Cummins изготавливаются в широком диапазоне мощностей как для бытового, так и для промышленного применения.

Великобритания представлена на рынке дизельных электростанций торговыми марками Wilson, Perkins. Последняя компания известна как производитель двигателей, используемых при сборке ДЭС многими фирмами.

Французские дизель-генераторные установки SDMO производятся из комплектующих John Deere, Volvo Penta (Швеция), Mitsubishi (Япония).

Турция совместно с Китаем поставляет ДЭС под маркой AKSA. Они изготавливаются на базе дизельных двигателей Cummins, John Deere, Doosan (Южная Корея).

Российские производители также собирают ДГУ на основе отечественных и импортных комплектующих. Дизельные двигатели в нашей стране делают ЯМЗ (Ярославский моторный завод), ТМЗ (Тутаевский моторный завод); популярна продукция белорусского ММЗ (Минский моторный завод). Например, группа компаний «Азимут» изготавливает ДЭС на базе двигателей Cummins, Deutz, Mitsubishi, Doosan, ЯМЗ, ММЗ, а также Azimut (собственного производства).

#### Категории дизельных электростанций по цене

Стоимость дизельной электростанции зависит не только от ее мощности, исполнения, комплектации, но и от бренда. При одинаковых входных данных продукция разных производителей различается по стоимости. Имеет значение торговая марка как ДЭС в целом, так и отдельных комплектующих. С точки зрения цены все дизельные электростанции можно разделить на три сегмента: бюджет, бизнес и премиум. Для сравнения будем рассматривать промышленные ДЭС номинальной мощностью 300 кВт от разных производителей.

#### Бюджет

В этой категории представлена продукция российских и китайских производителей. Примерная стоимость дизель-генераторной установки мощностью 300 кВт в открытом исполнении — 1,2–1,5 млн рублей. ДЭС китайского производства, выпускаемые под марками Shandong, Shanghai Diesel, Ricardo, Yuchai, Kipor, в основном представляют собой клоны моделей известных производителей. Несмотря на стремление соответствовать оригиналам, по качеству и надежности они пока еще значительно уступают американским и европейским образцам.



Баланс выгодной цены и оптимальных технических характеристик представляют собой ДЭС российского производства. Сопоставимые по стоимости с китайскими агрегатами, они отличаются надежностью, практичностью, простотой эксплуатации и ремонта. Отечественные ДЭС адаптированы к российским условиям работы, чего нельзя сказать об импортных генераторах.

#### Бизнес

Средний ценовой сегмент занимают дизельные электростанции турецкой сборки, поставляемые на рынок под марками AKSA, Teksan. Их стоимость — около 2 млн рублей. Несколько дороже, но также в пределах этой категории — агрегаты европейского производства SDMO, Gesan. Эти ДЭС изготавливаются на базе комплектующих от ведущих мировых производителей — Cummins, Perkins, Volvo Penta, Mitsubishi, Doosan. От агрегатов премиум-класса они отличаются только страной сборки.

#### Премиум

В верхнем ценовом сегменте представлены мировые лидеры — Cummins, FG Wilson, Caterpillar. Изделия этих производителей характеризуются высоким качеством сборки и комплектующих, надежностью, длительным периодом непрерывной работы. Цена на эти установки начинается от 5 млн рублей.

Современный рынок отечественных производителей дизельных генераторов достаточно велик. У покупателя есть реальная возможность выбрать подходящую качественную российскую модель по доступной цене, не впадая в крайности и не переплачивая за именитый бренд.

Первичный рынок дизельных генераторов хорошо развит, представлен широкий ассортимент оборудования в любых ценовых категориях. Вторичный рынок дизельных генераторов развит слабо, в основном предлагается к продаже восстановленное оборудование (после капитального ремонта), количество предложений ограничено и они малоинформативные.

### **10.3 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений из сегмента рынка, к которому относится объект оценки**

В соответствии с п. 10. ФСО № 10 «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют».

В распоряжении Оценщика оказалась доступной ценовая информация первичного рынка купли-продажи объектов, имеющих сходство с объектами оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме. Для машин и оборудования расчет полной стоимости восстановления (CRN) и/или полной стоимости замещения (COR) производился на основе анализа рынка сопоставимого нового оборудования.

Данные о полной стоимости восстановления/полной стоимости замещения (CRN/ COR) были получены из опубликованных источников информации: каталогов, содержащих цены продажи, конфиденциальной информации о продаже сопоставимого оборудования, от местных и национальных дилеров, статистических компиляций усредненных цен продаж соответствующих классов оборудования с учетом возраста и состояния, спроса и предложения. После того, как была собрана информация о рынке, производилось изучение оцениваемой собственности для определения ее состояния, истории эксплуатации и ремонтов, а также прочих факторов, которые влияют на срок службы активов. Для определения полной стоимости восстановления машин, в тех случаях, когда это было возможно, использовались прайс-листы производителей, указатели цен и каталоги.

Сведения о продаже объектов, представлены в таблицах ниже. Скрин копии интернет страниц с предложениями по продаже объектов-аналогов имеющих сходство с объектом оценки (по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме из сегмента первичного рынка купли продажи, выявленные оценщиком на дату оценки представлены в Приложениях к настоящему Отчету.



Вторичный рынок объектов имеющих сходство с объектом оценки (по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме) развит слабо.

#### 10.4 Анализ ценообразующих факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.

##### 10.4.1 Значение скидки, учитывающей переход на вторичный рынок

При проведении затратного подхода при оценке объектов машин и оборудования следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Данная скидка распространяется на каждый объект один раз. Её экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновении скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.). В таблицах ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке, заявленной производителем или дилером, при условии, что этот объект, будучи абсолютно новым, продается на вторичном рынке.

Корректировка, учитывающая переход объекта на вторичный рынок, определена на основании "Справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", издание первое, таблицы, графики, "Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки", Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., 2015 год., далее по тексту - (Лейфер Л.А., 2015):

Таблица 10-2. Среднее значение и доверительный интервал для скидки «при переходе на вторичный рынок»

Показатель	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	9,10	10,90
Спецтехника узкого применения	13	11,70	14,3
Железнодорожный и водный транспорт	13	11,4	14,6
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,9	13,1
Узкоспециализированное оборудование	15	13,4	16,6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,6	14,4
Электронное оборудование	16	14,5	17,5
Инструменты, инвентарь, приборы	16	14,2	17,8

Таблица 10-3. Среднее значение и расширенный интервал для скидки «при переходе на вторичный рынок»

Показатель	Среднее значение, %	Расширенный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,5	14,5
Спецтехника узкого применения	13	7,9	18,1
Железнодорожный и водный транспорт	13	7,9	18,1
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,2	16,8
Узкоспециализированное оборудование	15	9,4	20,6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,8	18,2
Электронное оборудование	16	10,1	21,9
Инструменты, инвентарь, приборы	16	9,9	22,1

Значение скидки для каждого объекта определяется из вышеприведенных диапазонов в зависимости от группы, к которой принадлежит объект, ликвидности объекта, состояния рынка спроса и предложения на момент оценки.



#### 10.4.2 Значение скидки «на торг».

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке, в качестве исходной информации, как правило, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг. В таблицах ниже приведены численные значения скидок, выраженные в процентах от цены предложения (начальной цены продавца). Поскольку величина скидки в каждом конкретном случае является случайной величиной, зависящей от различных факторов (умения вести торг, готовность уступить, активности рынка и т.д.), в таблица приведены усредненные по рынку статистически характеристики величины скидки (среднее значение, рассеивание, интервалы, в которых находят значения скидок и их средние значения).

Таблица 10-4. Среднее значение, доверительный интервал для скидки «на торг»

Показатель	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,1	12,9
Серийное оборудование широкого профиля	11	10,1	11,9
Узкоспециализированное оборудование	14	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12	11	13
Электронное оборудование	14	12,6	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	14	12,5	15,5

Таблица 10-5. Среднее значение, расширенный интервал для скидки «на торг»

Показатель	Среднее значение, %	Расширенный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9	4,5	13,5
Спецтехника узкого применения	12	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	6	18
Серийное оборудование широкого профиля	11	6,1	15,9
Узкоспециализированное оборудование	14	7,3	20,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12	6,4	17,6
Электронное оборудование	14	7,5	20,5
Инструменты, инвентарь, приборы	14	7,4	20,6

#### 10.4.3 Значение скидки «на опт».

При оценке для целей купли-продажи или сдаче в аренду машин и оборудования, объединенных в партию (единый лот) определенного количества, следует учитывать соответствующие скидки. Скидка «на опт» определяется величиной партии и увеличивается с ростом количества единиц техники, машин и оборудования, выставленной на продажу единым лотом. В таблицах ниже приведены численные значения скидки «на опт», выраженные в процентах от цены единичного изделия. Поскольку на величину скидки влияют и другие факторы (уровень конкуренции на рынке, потребностью в быстрой реализации всей партии товара и т.п.), величина скидки, в каждом конкретном случае может различаться. Полагая, что конкретная величина скидки является случайной, в таблицах приведены усредненные статистические характеристики, отражающие среднее значение, рассеивание величин скидки и их интервальные характеристики.

Поскольку величина скидки зависит от размера партии, все данные по скидкам разделены на таблицы, относящиеся к различным партиям.

**Таблица 10-6. Среднее значение, доверительный интервал для скидки «на опт» для партий от 3 до 100 и более объектов**

партия 3-5 объектов	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	4	3,4	4,6
Спецтехника узкого применения	6	5,1	6,9
Железнодорожный и водный транспорт	5	4,2	5,8
Серийное оборудование широкого профиля	5	4,4	5,6
Узкоспециализированное оборудование	5	4	6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	4	3,3	4,7
Электронное оборудование	5	4,3	5,7
Инструменты, инвентарь, приборы	4	3,4	4,6

партия 5-10 объектов	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	7	6,2	7,8
Спецтехника узкого применения	8	6,9	9,1
Железнодорожный и водный транспорт	8	6,9	9,1
Серийное оборудование широкого профиля	7	6,2	7,8
Узкоспециализированное оборудование	8	6,7	9,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	7	6,1	7,9
Электронное оборудование	8	7	9
Инструменты, инвентарь, приборы	8	7	9

партия 10-50 объектов	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	11	9,8	12,2
Спецтехника узкого применения	12	10,5	13,5
Железнодорожный и водный транспорт	12	10,4	13,6
Серийное оборудование широкого профиля	11	9,8	12,2
Узкоспециализированное оборудование	12	10,2	13,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	11	9,5	12,5
Электронное оборудование	12	10,4	13,6
Инструменты, инвентарь, приборы	12	10,5	13,5

партия 50-100 объектов	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	15	13,2	16,6
Спецтехника узкого применения	17	14,8	19,2
Железнодорожный и водный транспорт	17	14,7	19,3
Серийное оборудование широкого профиля	16	14,1	17,9
Узкоспециализированное оборудование	17	14,6	19,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	16	13,9	18,1
Электронное оборудование	17	14,8	19,2
Инструменты, инвентарь, приборы	17	14,8	19,2

При выборе значения из диапазона необходимо учитывать размер партии. При оценке партий большего размера рекомендуется использовать более высокие скидки.



## 10.5 Параметры и коэффициенты, отражающие характер и условия эксплуатации.

### 10.5.1 Значения коэффициентов, отражающих интенсивность и сменность эксплуатации

Если объект работал в условиях с большей нагрузкой, чем работа в стандартных условиях эксплуатации, то эффективный возраст объекта следует скорректировать, используя соответствующие корректирующие коэффициенты.

Для оборудования работающего в условиях производства, расчет эффективного возраста может быть проведен следующим образом<sup>16</sup>:

$$T_{\text{эфф.возраст}} = T \times K_1 \times K_2 ,$$

Формула 10-1

Где:

$T_{\text{эфф.возраст}}$  – эффективный возраст, равный скорректированному хронологическому возрасту машины.

$K_1$  – корректирующий коэффициент, учитывающий сменность работы;

$K_2$  - корректирующий коэффициент, учитывающий сменность загрузки.

Значения коэффициентов в зависимости от загрузки оборудования в производстве приведены в таблицах ниже:

Таблица 10-7. Коэффициенты при эксплуатации оборудования в условиях различной сменности

Условия эксплуатации	Значения коэффициентов
Односменная работа	0,6
Двухсменная работа	1,0
Трёхсменная работа	1,3

Таблица 10-8. Коэффициенты в зависимости от характера производственного процесса

Характер производства, в котором используется оборудование	Значения коэффициентов
Основное производство массового типа	1,4
Основное производство серийного типа	1,0
Основное производство единичного типа	0,7
Вспомогательное и опытное производство	0,5

### 10.5.2 Значения коэффициентов, отражающих эффект повышения стоимости после капитального ремонта

Под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса объекта.

Текущие и средние ремонты, а также техническое обслуживание (смазка, наладка, устранение мелких неисправностей и др.) призваны, только поддерживать машины и оборудование в работоспособном состоянии.<sup>17</sup>

Таблица 10-9. Средние значения и доверительные интервалы поправки на капитальный ремонт ( $C_{кр}$ ), в %

Показатель	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
Транспорт и спецтехника общего применения	23	20,6	25,4
Спецтехника узкого применения	23	20,6	25,4
Железнодорожный и водный транспорт	24	21,3	26,7
Серийное оборудование широкого профиля	22	19,4	24,6
Узкоспециализированное оборудование	23	20,3	25,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	21	18,1	23,9

<sup>16</sup> (Ковалев А.П. & Федотовой, 2006)

<sup>17</sup> (Ковалев А.П. & Федотовой, 2006)

Таблица 10-10. Значения расширенных интервалов поправки на капитальный ремонт ( $C_{кр}$ ), в %

Показатель	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	14,67	15,2	30,9
Спецтехника узкого применения	13,91	16,1	29,9
Железнодорожный и водный транспорт	15,01	15,9	32,1
Серийное оборудование широкого профиля	14,88	15,0	29,0
Узкоспециализированное оборудование	15,29	15,7	30,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	15,29	13,9	28,1

Проведенные капитальные ремонты учитываются при расчете физического износа всего объекта оценки, либо его части. Значение изменения цены объекта после проведения капитального ремонта зависит от конструктивных особенностей объекта (сложности капитального ремонта), количества ремонта перед учитываемым состоянием и состоянии объекта после ремонта.

### 10.5.3 Значения коэффициентов, учитывающих монтаж и демонтаж ( $C_{мт}$ и $C_{дм}$ )

Для эксплуатации некоторых объектов машин и оборудования необходимы дополнительные затраты на монтаж и пусконаладочные работы, которые могут быть как включены в первоначальную стоимость, так и быть дополнительными. На вторичном рынке данные объекты, как правило, продаются без учета данных затрат. Учитывая цель оценки, например, для купли-продажи или для залога стоимость объектов должна быть без затрат на монтаж и пуско-наладочные работы, а для расчет аренды, наоборот, должна включать их (учитывая условия договора). Расчет данных затрат производится, как правило, в процентах от стоимости нового имущества.

Таблица 10-11. Средние значения и доверительные интервалы затрат на монтаж ( $C_{мт}$ ), в %

Группа	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Спецтехника узкого применения	15	13,0	17,0
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	13,3
Узкоспециализированное оборудование	19	17,0	21,0
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	17	14,5	19,5

Таблица 10-12. Значения расширенных интервалов затрат на монтаж ( $C_{мт}$ ), в %

Группа	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Спецтехника узкого применения	11,64	9,1	20,9
Серийное оборудование широкого профиля	7,66	7,2	16,8
Узкоспециализированное оборудование	11,69	11,5	26,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,34	10,4	23,6

Таблица 10-13. Средние значения и доверительные интервалы затрат на демонтаж ( $C_{дм}$ ), в %

Группа	Среднее значение, %	Доверительный интервал, %	
		Мин.	Макс.
Спецтехника узкого применения	10	8,7	11,3
Серийное оборудование широкого профиля	9	7,9	10,1
Узкоспециализированное оборудование	13	11,6	14,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12	10,4	13,6

Таблица 10-14. Значения расширенных интервалов затрат на демонтаж ( $C_{дм}$ ), в %

Группа	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
		Мин.	Макс.





		Мин.	Макс.
Спецтехника узкого применения	7,78	5,9	14,1
Серийное оборудование широкого профиля	6,23	5,5	12,5
Узкоспециализированное оборудование	8,24	7,9	18,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	8,89	7,2	16,8

При выборе значения диапазона необходимо учитывать сложность монтажных работ и условия поставки, указанные в договоре. Если условия поставки включают необходимость проведения поставщиком монтажных работ, то рыночную стоимость объекта оценки следует увеличить. В случае, если покупатель оборудования, приобретая установленное у продавца оборудование, согласно условиям контракта обязан своими силами произвести демонтаж оборудования, стоимость этого оборудования должна быть снижена.

#### 10.5.4 Значение коэффициента торможения

В случае, если для определения стоимости замещения машин и оборудования использовался прямой аналог оцениваемого объекта (идентичное наименование, характеристики), корректировка полученной стоимости не производится. При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен на различия в технических характеристиках производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = \left( \frac{X_0}{X_1} \right)^Y$$

Формула 10-2

Где:

$K_{\text{тех}}$  – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики;

$X_0$  – основная техническая характеристика объекта оценки;

$X_1$  – основная техническая характеристика объекта-аналога;

$Y$  – значение степени характеристики (коэффициент торможения цены).

Коэффициент торможения для машин и оборудования обычно составляет 0,6-0,9. Расчет коэффициента торможения производится по формуле:

$$Y = \frac{\text{Lg}\left(\frac{P_2}{P_1}\right)}{\text{Lg}\left(\frac{N_2}{N_1}\right)}$$

Формула 10-3

Где:

$Y$  – значение степени характеристики (коэффициент торможения);

$\text{Lg}$  – натуральный логарифм;

$P_1$  – цена объекта 1;

$P_2$  – цена объекта 2;

$N_1$  – характеристика объекта 1;

$N_2$  – характеристика объекта 2;

Чилтон<sup>18</sup> первым опубликовал информацию относительно коэффициента «шести десятых». Диапазон был 0,33 до 1,02 со средним значением 0,6.

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения, в соответствии со Справочником-2015, приведены в таблице 6-17.

<sup>18</sup> (Улицкий, 2005)



Таблица 10-15. Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения

Показатель	Среднее значение	Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,4	1,1

## 11 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ <sup>19</sup>

Согласно п.11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются **Сравнительный, Доходный и Затратный подходы**. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно пп. 18-20 ФСО №1 **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.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках Затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласно п. 14 ФСО №10 при применении Затратного подхода к оценке машин оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин целесообразно применять затратный подход. **Специализированные машины** – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) **затраты на воспроизводство** машин (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. **Затраты на замещение** машин (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) **точной копией** объекта оценки для целей оценки машин признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) **объектом, имеющим аналогичные полезные свойства**, для целей оценки признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению,

<sup>19</sup> Раздел составлен в соответствии с ФСО 1 пп.12-19



принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

В рамках затратного подхода к оценке машин, обычно принято выделять следующие методы оценки:

**Расчет по цене однородного объекта.** Для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

**Поэлементный (поагрегатный) расчет.** Эта методика применяется в тех случаях, когда оцениваемый объект собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести и цены известные на рынке.

Последовательность работ указанным методом следующая:

1. Анализируют структуру оцениваемого объекта и составляют перечень его основных частей (устройств, блоков, агрегатов), которые могут быть приобретены отдельно.
2. Собирают ценовую информацию по каждой части объекта.
3. Собранные сведения о ценах частей объекта используют для расчета полной себестоимости объекта, затем определяют затраты на замещение/воспроизводство.

**Метод ценовых индексов (индексирования по факту времени).**

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

**Анализ индексации затрат.** Особенность этой методики состоит в том, что индексированию подвергают не стоимость (цену) объекта в целом, а затраты, из которых складывается его себестоимость. В этом случае за основу берут ценовые индексы тех ресурсов, которые расходуются при производстве объекта.

Чтобы привести значение затратного показателя к моменту оценки, надо умножить этот показатель по состоянию на исходный момент на корректирующий индекс. Корректирующий индекс – это отношение ценового индекса ресурса на момент оценки к ценовому индексу того же ресурса на исходный момент.

**Расчет себестоимости и стоимости по укрупненным нормативам.** Под нормативами затрат понимают относительные или удельные показатели, характеризующие расход какого-либо ресурса на единицу влияющего фактора. Укрупненными считают такие нормативы, которые объединяют несколько видов (статей) затрат. Методики различаются по расчетному алгоритму и системе нормативов, что объясняется спецификой продукции, технологией и организацией ее производства.

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.



Сравнительный подход рекомендуется применять, 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.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 13 ФСО №10 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.

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

**Метод прямого сравнения с идентичным объектом.** *Идентичный объект* — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам. Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (стоимость воспроизводства) равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

**Метод прямого сравнения с аналогом.** Если идентичный объект в сравнении с оцениваемым объектом имеет чисто «ценовые» отличия, которые устраняют «коммерческими» корректировками, то объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с «ценовыми» отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. Поэтому при этом методе, кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия. Можно подобрать один близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналога(ов). Корректировки на параметрическое различие подразделяются на два вида: поправочные корректировки и коэффициентные корректировки.

**Метод моделирования статистических зависимостей затратного типа** - В группу методов моделирования статистических зависимостей затратного типа входят метод расчета по удельным затратным показателям и метод расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей. Определение стоимости машины по удельным затратным показателям строится на прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратным показателем.

Метод расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей подразумевает выявление наличия и формы зависимости между ценой и одним из главных факторных признаков путем обработки данных об имеющейся статистической выборке машин. Для моделей затратного типа чаще всего выбирают линейную связь. Статистическая выборка строится с учетом однородности объектов по конструкции, материалам и технологии изготовления. Среди затратных показателей возможны такие, как масса, мощность двигателей, габаритные объемы конструкции, показатели конструктивно технологической сложности и т.д.

Согласно пп. 15-17 ФСО №1 **Доходный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.



В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Согласно п. 15 ФСО №10 при применении доходного подхода к оценке машин оценщик учитывает следующие положения:

- Доходный подход при оценке машин может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Определение стоимости оборудования с позиции Доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данное оборудование сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого оборудования. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого оборудования.

Доходный подход к оценке оборудования объединяет методы капитализации прибыли, дисконтированных денежных потоков и метод равноэффективного аналога.

**Метод капитализации прибыли** предполагает незначительное расхождение величин будущих и текущих денежных потоков, а также их умеренные и предсказуемые темпы роста. Предполагается также стабильное развитие бизнеса. Метод базируется на определении величины ежегодных доходов и соответствующих ставок капитализации, на основе которых и рассчитывается стоимость оборудования. Таким образом, простота капитализации потенциальной прибыли объясняется использованием только двух переменных, одна из которых - потенциальная прибыль, а другая - соответствующий коэффициент капитализации. Однако при применении этого метода возникают проблемы с определением чистого дохода и с выбором коэффициента капитализации. В качестве потока доходов используются прогнозные оценки доходов, которые, в свою очередь, могут быть получены на основе анализа данных за текущий и прошлые годы, среднеарифметических или средневзвешенных величин за несколько прошлых лет, с учетом тенденций развития бизнеса.

**Метод дисконтированных будущих денежных потоков** позволяет получить прогнозную, т.е. будущую, доходность, что представляет наибольший интерес для инвестора. Определение прогнозной доходности исчисляется с учетом рисков инвестиций, предполагаемых темпов инфляции, изменений конъюнктуры на рынке через ставку дисконта. Данный метод используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

**Метод равноэффективного аналога.** При применении этого метода подбирается функциональный аналог (базисный объект), который выполняет одинаковые с оцениваемым оборудованием функции, но может отличаться от него по таким техническим характеристикам, как производительность, срок службы, качество изготавливаемой с его помощью продукции, и другим показателям. Этот метод оценивает доход от оборудования, но не в полном его объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого оборудования отличается от дохода функционального аналога. Стоимость оборудования выводится из цены базисного аналога при условии обеспечения их равной прибыльности. Метод базируется на положениях теории эффективности техники. Метод равноэффективного аналога требует выполнения расчета изменяющихся статей издержек при эксплуатации базисного и оцениваемого оборудования, а также определения стоимости их полезной работы.



Таблица 11-1. Обоснование выбора подходов к оценке

Наименование объекта	Наименование подходов к оценке		
	Доходный	Затратный	Сравнительный
Часть объектов оценки – Объекты оценки №14	Доходный подход при оценке движимого имущества, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств: - доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда объект оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица; - транспортные средства с одной стороны являются массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве случаев, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией	Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на воспроизводство/замещение идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта. Указанное условие выполняется, для целей оценки объекта оценки затратный подход является применимым. В рамках подхода будет использован метод сравнения аналогов.	На вторичном рынке сопоставимых объектов в период сопоставимый с датой оценки не выявлено, применение сравнительного подхода невозможно.
Часть объектов оценки – Объекты оценки №1 по №13, №15	Доходный подход при оценке движимого имущества, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств: - доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда объект оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица; - транспортные средства с одной стороны являются массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве случаев, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией	Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на воспроизводство/замещение идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта. Указанное условие выполняется, для целей оценки объекта оценки затратный подход является применимым. В рамках подхода будет использован индексный метод.	На вторичном рынке сопоставимых объектов в период сопоставимый с датой оценки не выявлено, применение сравнительного подхода невозможно



## 11.1 Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Объектом оценки являются следующие виды (группы) машин и оборудования:

- «Узкоспециализированное оборудование» - 14 единицы;
- «Серийное оборудование широкого профиля» - 1 единица.

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, 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.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 13 ФСО №10 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.

На дату оценки Оценщиком был проанализирован вторичный рынок оцениваемого оборудования, он развит слабо, имеется ограниченное количество информации о продаже объектов, аналогичных оцениваемым, применение сравнительного подхода не возможно.

Согласно пп. 19-20 ФСО №1 **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.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на воспроизводство/замещение идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта. Указанное условие выполняется для всех объектов оценки, для целей оценки объекта оценки затратный подход является применимым. В рамках подхода будет использован метод сравнения с аналогом (Объекты оценки №14). Для остальных объектов оценки будет использован индексный метод, так как техническая документация на эти объекты не предоставлена и не возможно идентифицировать данные объекты для адекватного подбора объектов аналогов.

*Рассмотрев возможность применения затратного, сравнительного и доходного подходов для целей определения рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества, Оценщик пришел к выводу о том, что объем информации относительно количественных и качественных характеристик объекта оценки, а также объем внешней информации относительно состояния рынка, к которому относится объект оценки, и данные относительно предложения на продажу аналогичных объектов позволяют провести расчет его рыночной стоимости с применением затратного (для всех объектов оценки) и сравнительного (для части объектов оценки) подходов.*

*При этом в качестве наиболее приемлемых методов расчета определены: (для затратного подхода): метод прямого сравнения с аналогом (для части объекта оценки) и индексный метод (для части объекта оценки).*



## 12 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 12.1 Определение рыночной стоимости объектов, входящих в состав объекта оценки затратным подходом.

#### 12.1.1 Определение стоимости воспроизводства объектов, входящих в состав объекта оценки затратным подходом с применением метода сравнения с аналогом.

Последовательность оценочных операций при затратном подходе во многом зависит от выбора метода оценки, а последний зависит от характера объекта, степени его оригинальности и многокомпонентности, доступности получения максимума информации об объекте, как рыночной, так и технической, производственной и структурной.

**Общая последовательность определения рыночной стоимости объекта оценки применительно к таким объектам включает следующие этапы:**

- Сбор информации об изготовителе объекта, обращение к изготовителю для получения дополнительной информации об особенностях производства объектов данного вида; сбор информации об условиях приобретения данного объекта и других сведений об объекте оценки;
- Выбор соответствующего метода оценки с учетом полноты и особенностей собранной информации;
- Расчет стоимости объекта оценки.

В настоящей оценке Оценщик применяет метод расчета по цене однородного объекта.

#### **Общий алгоритм расчета стоимости затратным подходом:**

1. Определяется *стоимость воспроизводства* (представляет собой текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам) или *стоимость замещения* (это минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного оборудования, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому).

2. Определяется физический износ  $I_{\text{физ}}$
3. Определяется функциональное устаревание  $I_{\text{функц.}}$
4. Определяется внешнее (экономическое) устаревание  $I_{\text{вн}}$
5. Определяется совокупный (накопленный) износ  $I_{\text{нак}}$  по формуле:

$$I_{\text{нак}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) \times (1 - I_{\text{функц.}}) \times (1 - I_{\text{вн}}) \quad \text{Формула 12-1}$$

6. Определяется итоговая стоимость  $C$  по формуле:

$$C = CB (CЗ) \times (1 - I_{\text{нак}}), \quad \text{Формула 12-2}$$

где:

$C$  – стоимость объекта оценки по затратному подходу;

$CB$  – стоимость воспроизводства или  $CЗ$  стоимость замещения объекта оценки;

$I_{\text{нак}}$  - совокупный (накопленный) износ.

#### **Определение стоимости воспроизводства (затрат на замещение) объектов оценки**

При определении стоимости воспроизводства или стоимости замещения машин и оборудования используются следующие методы:

- Метод сравнения с ценой предприятия-изготовителя
- Метод сравнения аналогов
- Индексный метод





С учетом специфики первичного рынка объектов оценки, в качестве восстановительной стоимости Оценщиком выбрана стоимость замещения, отражающая величину затрат, необходимых для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Определение стоимости замещения объектов производилось рыночным методом, который основывается на определении рыночной стоимости нового транспортного средства данной марки на первичном рынке транспортных средств на дату оценки. В качестве исходной информации при определении рыночной стоимости используются данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т. д.), осуществляющих продажу машин и оборудования.

Учитывая то обстоятельство, что выпуск объектов оценки на дату определения стоимости прекращен, в качестве объекта-аналога принимается стоимость предложения на первичном рынке нового объекта, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме, с учетом доставки (в случае необходимости) и НДС (для расчета восстановительной стоимости оцениваемого объекта могут быть использованы отпускные цены изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций (официальных представителей), действующие на дату оценки).

**Определение величины накопленного износа объектов, входящих в состав объекта оценки,** произведено Оценщиком в разделе 9.3 Отчета.

**Таким образом, расчет стоимости объектов, входящих в состав объекта оценки, по затратному подходу будет выглядеть следующим образом:**



Таблица 12-1. Расчет стоимости воспроизводства объекта оценки.

Объект оцени №14. Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем			
Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Необходимость внесения поправок
Наименование и марка машины	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	Дизельный генератор Gesan DPA 35 E MF в контейнере	Наименование модификации объекта оценки (согласно документам) не совпадает с наименованием модификации объекта-аналога.
Марка (модель)	Gesan DHA 35E with ATS-FC	Gesan DPA 35 E MF	-
Дата предложения	02.12.2020	02.12.2020	Цена предложения аналога действительна по состоянию на дату оценки, введение корректировки не требуется
Цена предложения объекта-аналога, руб.	-	<b>1 502 995,00</b>	(с учетом НДС - информация из коммерческого предложения)
Источник информации	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 28.10.2020	<a href="https://rus-diesel.ru/catalog/dizelnye/dizelnyy-generator-gesan-dpa-35-e-mf-v-konteynere/">https://rus-diesel.ru/catalog/dizelnye/dizelnyy-generator-gesan-dpa-35-e-mf-v-konteynere/</a>	Коммерческие предложения находящиеся в свободном доступе в сети Интернет (скрин-копии приложены к настоящему Отчету)
<b>КОРРЕКТИРОВКИ</b>			
<b>1. Основные технические параметры</b>			
Основная техническая характеристика (ОТХ) (Максимальная мощность, кВт)	26,4	26,4	Объекты отличаются по основной технической характеристике, требуется введение корректировки
	Соответствуют данным завода-изготовителя	Соответствуют данным завода-изготовителя	
Вспомогательная техническая характеристика (Масса, кг.)	1514	1596	Объекты не сравнивались по вспомогательной технической характеристике, введение корректировки не требуется
Коэффициент торможения	-	0,7	(Таблица 4.4.1.1 "Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения У", стр. 110, Источник [11])
Поправка на различие в технических параметрах (Ктех)	-	0,964	(ОТХ Объекта оценки/ОТХ Объекта аналога)^0,7
Откорректированная цена предложения объекта-аналога, руб.	-	<b>1 448 513,77</b>	Цена предложения объекта-аналога, руб. * Поправка на различие в технических параметрах (Ктех)
<b>Стоимость нового (Средневзвешенная цена предложения) Цнов, руб.</b>		<b>1 448 513,77</b>	<b>#ЗНАЧ!</b>
<b>2. Наличие НДС в цене</b>			
Наличие НДС в цене	есть	есть	-
Ставка НДС, %		20%	-
<b>Откорректированная стоимость Цнов, руб.</b>		<b>1 448 513,77</b>	<b>Стоимость нового (Средневзвешенная цена предложения) Цнов, руб. / 1,2</b>
<b>3. Транспортные расходы</b>			
Увеличение стоимости за счет наличия транспортных расходов	есть	нет	Анализ рынка
Поправка на транспортные расходы		1,017	1,7% (Источник [12]: Раздел 9.1., стр. 188)
<b>4. Монтажные работы и затраты по главам 8-12 ССР</b>			
Увеличение стоимости за счет наличия монтажных работ	есть	нет	Анализ рынка
Поправка на монтажные работы		1,242	24,2% (Источник [12]: Раздел 9.1., стр. 188)
<b>5. Пусконаладочные работы</b>			
Увеличение стоимости за счет наличия пусконаладочных работ	есть	нет	Анализ рынка
Поправка на пусконаладочные работы		1,060	6% (Источник [12]: Раздел 9.1., стр. 188)



6. Переход на вторичный рынок			
Снижение стоимости за счет перехода на "вторичный рынок"	есть	нет	Анализ рынка
Поправка на переход на вторичный рынок		0,849	15,1 % от цены предложения (Источник [7], стр. 51)
7. Демонтаж			
Снижение стоимости за счет затрат на демонтаж	нет	нет	Анализ рынка
Поправка на демонтаж		1,000	10 % от цены предложения (Источник [7], стр. 106)
8. Скидка на "опт"			
Скидка на "опт"	нет	нет	Анализ рынка
Поправка на "опт"		1,000	0 % от цены предложения (для партии более 3 шт.) (Источник [7], Таблица 2.3.1.5.)
<b>Стоимость производства, руб.</b>		<b>1 646 564,44</b>	<b>1448513,769 * п. 3 * п.4 * п.5 * п.6 * п.7 * п.8</b>

Таблица 12-2. Расчет рыночной стоимости объектов оценки по затратному подходу методом сравнения с аналогом

№ п/п	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Дата принятия к бухучету	Кол-во, шт.	Стоимость производства, руб.	Накопленный износ, %	Накопленный износ, руб.	Стоимость объекта оценки по затратному подходу (округленно), руб.
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	1	1 646 564,44	63,96%	1 053 072,52	<b>593 492</b>



### 12.1.2 Определение стоимости воспроизводства объектов, входящих в состав объекта оценки затратным подходом с применением индексного метода.

Индексы цен представляют собой относительные показатели, отражающие динамику изменения цен. Во многих странах органы государственной статистики публикуют индексы внутренних и внешнеторговых цен на отдельные товары и товарные группы. Индексы цен всегда приводятся с указанием базисного года, в котором значение индекса принимается равным 100 % (или = 1).

В общем виде соответствующая модель описывается следующим образом:

$$C=C_0*I, \text{ где}$$

$C$  – искомая стоимость объекта оценки;

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

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

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

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

- результат зависит от точности определения исторической себестоимости;
- трудности с поиском подходящего индексного ряда;
- неизвестность относительных весов при выведении индексов;
- устаревание индекса;
- накопление ошибок.

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

В настоящей оценке объектом оценки (часть объекта оценки) является имущество в количестве 246 единиц, относящее к разным сегментам рынка движимого имущества, разных категорий и различного назначения. Выявить индексы цен на товары по всем категориям не представляется возможным из-за недостатка открытых данных о совершенных сделках, таким образом, оценщиком принято решение использовать в качестве индекса изменения цен на товароматериальные ценности индекс уровня инфляции в Российской Федерации (по официальным данным, представленным на сайте <http://уровень-инфляции.рф>).



## Таблицы инфляции

### Таблица уровня инфляции по месяцам в годовом исчислении

Коэффициент инфляции в годовом исчислении, представленный в таблице ниже, рассчитывается как сумма коэффициентов инфляции за 12 месяцев, включая выбранный. Такой способ позволяет оценить динамику изменения уровня инфляции в целом, сглаживая сезонные отклонения.

Год	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Всего
2020	2.42	2.31	2.55	3.10	3.03	3.21	3.37	3.57	3.67	3.98			3.32
2019	5.00	5.24	5.27	5.17	5.13	4.66	4.59	4.33	3.99	3.77	3.54	3.05	3.05
2018	2.21	2.20	2.36	2.41	2.42	2.30	2.50	3.07	3.39	3.55	3.83	4.27	4.27
2017	5.02	4.59	4.25	4.13	4.09	4.35	3.86	3.29	2.96	2.73	2.50	2.52	2.52
2016	9.77	8.06	7.26	7.24	7.30	7.48	7.21	6.84	6.42	6.09	5.76	5.38	5.38
2015	14.97	16.71	16.93	16.42	15.78	15.29	15.64	15.77	15.68	15.59	14.98	12.91	12.91
2014	6.05	6.20	6.92	7.33	7.59	7.80	7.45	7.56	8.03	8.30	9.07	11.36	11.36
2013	7.07	7.28	7.02	7.23	7.38	6.88	6.45	6.49	6.13	6.25	6.48	6.45	6.45
2012	4.16	3.74	3.70	3.57	3.61	4.30	5.59	5.95	6.58	6.55	6.47	6.58	6.58
2011	9.56	9.47	9.46	9.61	9.59	9.42	9.01	8.16	7.21	7.19	6.78	6.10	6.10
2010	8.02	7.18	6.46	6.04	5.97	5.74	5.46	6.04	6.96	7.50	8.06	8.78	8.78
2009	13.35	13.85	13.98	13.16	12.28	11.87	12.01	11.60	10.69	9.69	9.10	8.80	8.80
2008	12.56	12.66	13.35	14.30	15.12	15.14	14.73	15.04	15.05	14.23	13.78	13.28	13.28
2007	8.20	7.61	7.37	7.60	7.76	8.48	8.70	8.59	9.35	10.83	11.49	11.87	11.87
2006	10.71	11.18	10.61	9.77	9.42	9.03	9.26	9.62	9.44	9.15	9.03	9.00	9.00
2005	12.70	12.96	13.63	13.77	13.84	13.68	13.16	12.53	12.33	11.68	11.27	10.91	10.91
2004	11.28	10.58	10.25	10.22	10.15	10.13	10.36	11.28	11.38	11.53	11.70	11.74	11.74
2003	14.29	14.82	14.78	14.62	13.62	13.93	13.91	13.35	13.28	13.20	12.48	11.99	11.99
2002	18.96	17.66	16.76	16.04	15.94	14.69	15.00	15.09	14.86	14.84	15.12	15.06	15.06
2001	20.71	22.19	23.67	24.77	24.81	23.68	22.05	20.88	20.02	18.82	18.63	18.58	18.58
2000	28.93	25.11	22.49	19.95	19.40	20.15	18.94	18.73	18.54	19.41	19.75	20.20	20.20
1999	96.92	103.24	107.58	113.06	116.71	120.67	126.51	121.03	62.03	57.12	50.52	36.56	36.56
1998	10.13	9.43	8.57	7.95	7.48	6.40	5.59	9.62	52.21	58.85	66.84	84.44	84.44
1997	19.74	18.28	16.71	15.34	14.59	14.51	14.75	14.83	14.11	12.95	11.54	11.03	11.03
1996	104.50	89.34	78.66	68.27	58.40	50.25	43.60	37.05	31.63	27.21	23.95	21.81	21.81
1995	214.68	215.24	219.73	219.68	222.73	224.73	224.89	224.70	214.18	186.09	161.00	131.33	131.33
1994	780.85	682.80	600.09	539.87	479.24	412.09	340.71	265.93	221.19	209.09	204.36	215.02	215.02
1993	850.46	758.85	694.06	674.49	717.40	722.89	810.61	956.51	1065.47	1033.23	945.97	839.87	839.87
1992	746.67	1014.89	1262.41	914.10	1001.73	1196.60	1325.49	1440.38	1598.83	1917.26	2235.88	2508.85	2508.85
1991												160.40	160.40

[http://уровень-инфляции.рф/таблица\\_инфляции.aspx](http://уровень-инфляции.рф/таблица_инфляции.aspx)

Дата, на которую производится оценка объекта оценки 02.12.2020 г., поэтому ноябрь 2020 г. принимается как базовый период. Индекс перехода цен на дату рассчитывается как сумма предшествующих индексов от базового периода до искомого включительно. Для расчета индекса перехода цен от даты принятия к бухгалтерскому учету до даты оценки Оценщик воспользовался встроенным он-лайн инфляционным калькулятором на сайте <http://уровень-инфляции.рф>.

Таблица 12-3. Расчет стоимости воспроизводства для части Объектов оценки (индексный метод).

№ ОО	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Дата принятия к бухгалтеру	Кол-во, шт. / компл.	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Индекс перехода, %	Стоимость воспроизводства (индексный метод), руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	1	123 007,30	71,83	211 363,44
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	1	156 508,48	71,83	268 928,52
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	1	52 093,22	72,87	90 053,55
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	1	3 659 512,55	71,83	6 288 140,41
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост., со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	1	2 378 394,18	71,07	4 068 718,92



№ ОО	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Дата принятия к бухгалтеру	Кол-во, шт. / компл.	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Индекс перехода, %	Стоимость воспроизводства (индексный метод), руб.
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	1	2 332 294,03	71,07	3 989 855,40
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	1	1 178 615,40	71,07	2 016 257,36
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	1	677 274,15	71,07	1 158 612,89
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	1	952 230,49	35,41	1 289 415,31
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	1	4 375 374,57	35,41	5 924 694,71
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	1	657 851,20	71,83	1 130 385,72
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	1	316 060,51	71,83	543 086,77
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	1	797 036,88	71,83	1 369 548,47
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	1	5 038 890,17	61,93	8 159 474,85
	<b>ИТОГО:</b>			<b>14,00</b>	<b>22 695 143,13</b>		<b>36 508 536,33</b>

Расчет накопленного износа произведен в Разделе 9.3.3 настоящего Отчета.

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки по затратному подходу составит:



Таблица 12-4. Расчет рыночной стоимости объектов оценки по затратному подходу

№ п/п	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Кол-во, шт.	Стоимость воспроизводства, руб.	Накопленный износ, %	Накопленный износ, руб.	Стоимость объекта оценки по затратному подходу (округленно), руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	1	211 363,44	66,61%	140 791,48	<b>70 572</b>
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	1	268 928,52	61,28%	164 792,52	<b>104 136</b>
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	1	90 053,55	70,71%	63 674,57	<b>26 379</b>
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	1	6 288 140,41	62,73%	3 944 547,87	<b>2 343 593</b>
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	1	4 068 718,92	58,60%	2 384 451,15	<b>1 684 268</b>
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	1	3 989 855,40	58,60%	2 338 233,60	<b>1 651 622</b>
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	1	2 016 257,36	58,60%	1 181 616,94	<b>834 640</b>
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	1	1 158 612,89	60,85%	705 004,89	<b>453 608</b>
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	1	1 289 415,31	39,47%	508 949,47	<b>780 466</b>
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	1	5 924 694,71	39,47%	2 338 556,27	<b>3 586 138</b>
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	1	1 130 385,72	51,39%	580 921,48	<b>549 464</b>
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	1	543 086,77	53,89%	292 677,28	<b>250 409</b>
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	1	1 369 548,47	53,89%	738 069,38	<b>631 479</b>
14	Дизельный электрогенератор Gesap DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	1	1 646 564,44	63,96%	1 053 072,52	<b>593 492</b>
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	1	8 159 474,85	61,80%	5 042 647,54	<b>3 116 827</b>
	<b>ИТОГО:</b>			<b>15,00</b>	<b>29 995 626</b>		<b>16 435 359</b>	<b>13 560 267</b>

**Заключение по затратному подходу:**

Таким образом, в ходе проведенных расчетов по цене однородного объекта в рамках затратного подхода, рыночная стоимость объектов, входящих в состав объекта оценки (часть объекта оценки) с учетом ограничительных условий и сделанных допущений по состоянию на дату оценки составляет округленно по математическим правилам округления:

**13 560 267 (Тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят тысяч двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек, в том числе:**

№ п/п	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта оценки по затратному подходу (округленно), руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	70 572
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	104 136
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	26 379
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	2 343 593
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	1 684 268
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	1 651 622
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	834 640
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	453 608
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	780 466
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	3 586 138
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	549 464
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	250 409
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	631 479
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	593 492
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	3 116 827

### **13 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОХОДАМ<sup>20</sup>**

#### **13.1 Описание процедуры согласования**

Согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляется в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки движимого имущества, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки объекта оценки.

В результате выполненных расчетов по определению рыночной стоимости движимого имущества в количестве 15 (Пятнадцати) инвентарных единиц, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «СЕВЕРГАЗАВТОМАТИКА» (ИНН 8904000070, КПП 890401001, ОГРН 1028900578244, дата присвоения ОГРН: 05.11.2002г.), по состоянию на 02.12.2020г. были получены следующие результаты:

1. Стоимость объектов оценки, рассчитанная с использованием затратного подхода (для части объекта оценки), составляет: **13 560 267 рублей;**
2. Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода не определялась;
3. Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода не определялась.

<sup>20</sup>Составлено согласно ФСО №3, п. 8к и ФСО № 1 п. 23 г





Так как стоимость определена с применением только одного из подходов к оценке – сравнительного, согласование результатов оценки по подходам к оценке не требуется.

### 13.2 Определение итоговой стоимости объектов оценки

На основании информации, представленной и проанализированной с учетом ограничивающих условий, сделанных допущений и округлений по математическим правилам округления, оценщиком Лумповым Игорем Александровичем сделан вывод, что величина рыночной<sup>21</sup> стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки (02.12.2020) составляет:

**13 560 267 (Тринадцать миллионов пятьсот шестьдесят тысяч двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек, в том числе:**

№ п/п	Наименование машин и оборудования	Инвентарный номер	Год (дата) ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта оценки по затратному подходу (округленно), руб.
1	Узел учета тепловой энергии	СГ0000477	30.11.11	70 572
2	Фасадная вывеска Севергазавтоматика	СГ0001111	30.11.11	104 136
3	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP	СГ0001758	30.06.11	26 379
4	Локальная вычислительная сеть ДЭТ	СГ0001772	30.11.11	2 343 593
5	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001773	31.12.11	1 684 268
6	Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв.-ния 1,0 м/с	СГ0001774	31.12.11	1 651 622
7	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок"	СГ0001775	31.12.11	834 640
8	Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 "	СГ0001776	30.12.11	453 608
9	Контроль доступа ДЭТ	СГ0001878	31.12.14	780 466
10	Система охранного телевидения ДЭТ	СГ0001879	31.12.14	3 586 138
11	АТС ДЭТ	СГ0001792	30.11.11	549 464
12	Охранная сигнализация ДЭТ	СГ0001793	30.11.11	250 409
13	Система кондиционирования ДЭТ	СГ0001794	30.11.11	631 479
14	Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	СГ0001829	15.03.13	593 492
15	Фасадное освещение ДЭТ	СГ0001828	31.10.12	3 116 827

#### Суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться стоимость

Согласно п. 26 ФСО № 1 после проведения процедуры согласования, оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки, имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В рамках настоящей оценки итоговый результат указывается без интервала, так как оценка носит обязательный характер.

Подпись Оценщика,  
проводившего оценку



Лумпов И.А.

Член Ассоциации «Русское общество оценщиков».  
Включен в реестр оценщиков 28 декабря 2007г. за  
регистрационным № 002438

<sup>21</sup> Рыночная стоимость определена с учетом допущений, указанных в отчете об оценке.

<sup>2</sup> Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности (ФСО №№ 1,2,3), утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №№297,298,299, и ФСО № 10 утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. N 328; норм Гражданского Кодекса Российской Федерации, Свода стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015).

## 14 ПРИЛОЖЕНИЕ

### 14.1 Основные понятия, используемые в отчете об оценке

**Под Оценочной деятельностью** понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости. (Ст.3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

**Субъекты оценочной деятельности** - физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (Ст.4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

**Объект оценки.** К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (п. 3 ФСО №1)

**Обязательность проведения оценки.** Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;
- при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;
- при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- при передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:
  - при национализации имущества;
  - при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;
  - при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
  - при изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд;
  - при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.

(Ст.8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)

**Цена** - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п. 4 ФСО № 1)

**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 N 2)" (п. 5 ФСО № 1)

**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 (п. 6 ФСО № 1)



**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 (п. 7 ФСО № 1)

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (п. 8 ФСО № 1)

**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. (п. 9 ФСО № 1)

**Объект-аналог** - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО № 1)

**Цель оценки.** Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (п. 3 ФСО 2)

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

**Рыночная стоимость объекта оценки** – это 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 аналогичного объекта 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 (Ст. 3, Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

**Отчет об оценке** представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. (п.3 ФСО №3)

**Субъект права** – это то юридическое или физическое лицо, обладающее по праву способностью осуществлять субъективные права и юридические обязанности.

Субъектами права могут выступать:

- Государство;
- Физическое лицо — человек как носитель прав и обязанностей;
- Юридическое лицо — соответствующим образом зарегистрированная организация;
- Субъект международного права- участник международных отношений;
- Субъект международного частного права.



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

**Право владения на условиях аренды** - интерес, который съемщик или арендатор приобретает по договору аренды, представляющий собой право пользования и занятия объекта на определенный период при определенных условиях (например, выплата премий или арендных платежей).

**Недвижимое имущество** - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству. (п. 4 ФСО № 7)

**Помещение** - единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого здания, иной связанный с жилым зданием объект недвижимости), выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования для жилых, нежилых и иных целей, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

**Земельный участок.** Земельный участок как объект земельных отношений — часть земной поверхности (в том числе почвенный слой), границы которой определены в соответствии с федеральными законами (ст. 11.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, далее — «Земельный кодекс»).

**Наиболее эффективное использование** представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано. (п. 13 ФСО №7)

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

**Затраты.** При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

**Затратами на воспроизводство** объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

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

**Возникновение права собственности** на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество - право возникает с момента такой регистрации подлежащее государственной регистрации (ст.219 ГК РФ).



## 14.2 Копии источников информации

Гарантируем лучшую на рынке цену на станции брендов MGE, Teksan, Motor, ЯМЗ! Сможете найти дешевле - продадим по той же стоимости! [Подробнее](#)

**RUSDIESEL** 14 лет производим генераторы в России

Поиск по 15000 генераторов

0 товаров

Свяжитесь с нами  
+7 (800) 300-68-92  
+7 (499) 472-11-09  
sales+358582@rus-diesel.ru

КАТАЛОГ ГЕНЕРАТОРОВ | АКЦИИ И СКИДКИ | УСЛУГИ И СЕРВИС | БРЕНДЫ | О КОМПАНИИ | КОНТАКТЫ | ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

Главная страница / Генераторы / Дизельные генераторы / Дизельный генератор Gesan DPA 35 E MF в контейнере

### Дизельный генератор Gesan DPA 35 E MF в контейнере



Добавить в сравнение



#### Характеристики

Топливо: дизель  
 Мощность, кВт: 24  
 Напряжение, В: 230  
 Число фаз: 1  
 Наличие АВР: Нет  
 Исполнение: в контейнере  
 Мощность максимальная, кВт: 26.4

[Все характеристики](#)

1 502 995 <sup>?</sup>

[Помощь в подборе](#)

[Применить максимальную скидку](#)

[Добавить в корзину](#)

[Подробнее о доставке](#)

Характеристики | Описание товара

#### Общие

Напряжение, В	230
Мощность, кВт	24
Наличие АВР	Нет
Пуск	электростартер
Исполнение	в контейнере
Функция сварки	Нет
Мощность максимальная, кВт	26.4
Число фаз	1
Частота	50 Гц
Инверторная модель	Нет
Тип генератора	Синхронный
Расход топлива	5.4 л/ч
Объем топливного бака	98 л
Система охлаждения	жидкостная
Модель двигателя	1103A-33G1

#### Размеры

Масса	1596 кг
Длина	2200 мм
Ширина	1450 мм
Высота	1520 мм

#### Двигатель

Частота вращения двигателя	1500 об/мин
Топливо	дизель

#### Производитель

Производитель двигателя	Perkins
Гарантия	1 год

[Напишите в чат Вашу цену, мы подберем](#)



Характеристики

Описание товара

Компания RusDiesel предлагает оформить заказ на дизельный электрогенератор Gesan мощностью 24 киловатт.

Генератор собран на основе двигателя Perkins, страна сборки - Испания.

Объем топливного бака - 98 л.

Габариты генератора - 2200 мм x 1450 мм x 1520 мм.

Масса - 1596 кг.

<https://rus-diesel.ru/catalog/dizelnye/dizelnyy-generator-gesan-dpa-35-e-mf-v-konteynere/>



### 14.3 Копии документов Оценщика.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

АССОЦИАЦИЯ  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»  
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733

✉ 107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sr000.ru | Web: www.sr000.ru  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

### Выписка

#### из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Лумпова Игоря Александровича

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

о том, что Лумпов Игорь Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр « 28 » декабря 2007 г. за регистрационным номером 002438

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

- №003356-1 от 13.02.2018, Оценка недвижимости, действителен до 13.02.2021;
- №007629-2 от 29.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 29.03.2021

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Частнопрактикующий оценщик: зарегистрирован: ИФНС по г. Тюмени №1 01.01.2017

Данные сведения предоставлены по состоянию на 07 августа 2020 г.

Дата составления выписки 07 августа 2020 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

(подпись)

В.В. Зюриков





Форма № 2-3-Учет  
Код по КНД 1122024

МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УФНС РОССИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ  
СЛУЖБЫ ПО Г.ТЮМЕНИ № 1  
(ИФНС России по г.Тюмени № 1)  
Товарное шоссе ул. 15, Тюмень г. Тюменская обл, 625009  
Телефон:3452-296206, 3452-296192, 3452-296226.  
Телефакс:  
www.nalog.ru

05.08.2020 № 566625736  
На № \_\_\_\_\_

**УВЕДОМЛЕНИЕ  
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

Уважаемый(ая) Лумпов Игорь Александрович  
проживающий(ая) по адресу 625015,РОССИЯ,Тюменская обл, Тюмень г, Малиновского  
ул.6А,1,102

на основании сведений **Росреестра**

содержащихся в **Сведениях о членах саморегулируемой организации оценщиков, № от  
05.08.2020**

Вы поставлены на учет 01.01.2017  
в **Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Тюмени №1**

7	2	3	0
---	---	---	---

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:  
**в качестве оценщика, занимающегося частной практикой**

с присвоением (применением) ИНН: 

7	2	0	3	0	0	2	4	0	1	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Начальник отдела учета налогоплательщиков  
Инспекции Федеральной налоговой службы  
по г. Тюмени № 1

О. Е. Перлова




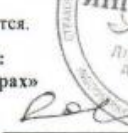


# ИНГОССТРАХ

## ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-745-009651/20

«11» февраля 2020 г.

Тюменская область

<b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	1.1. Лумпов Игорь Александрович Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серии 71 14 №108430 выдан Отделом УФМС России по Тюменской области в Ленинском АО г. Тюмени 03.12.2014 г. Адрес регистрации: 625015 г. Тюмень, ул. Малиновского, д.6А, корп.1, кв.102
<b>2. СТРАХОВЩИК:</b>	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. Филиал СПАО «Ингосстрах» в Тюменской области 625026 г. Тюмень, ул. Республики, д.143А
<b>3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ)/ РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b>	3.1. С «16» февраля 2020 г. по «15» февраля 2021 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
<b>4. СТРАХОВАЯ СУММА:</b>	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек)</b> . 4.1.1. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по одному страховому случаю устанавливается в размере <b>5 000 000,00 (пять миллионов рублей 00 копеек)</b> ; 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100 000,00 (сто тысяч рублей 00 копеек)</b> .
<b>5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	5.1. <b>4 000,00 (четыре тысячи рублей 00 копеек)</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «16» февраля 2020 г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
<b>6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b>	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
<b>7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
<b>8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
<b>9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
<b>10. ФРАНШИЗА:</b>	10.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Лумпов Игорь Александрович	<b>СТРАХОВЩИК:</b> СПАО «Ингосстрах»
От Страхователя:  /Лумпов И.А./	От Страховщика:  /Самойленко Р.Н./ Заместитель директора Филиала СПАО «Ингосстрах» в Тюменской области. Доверенность № 7333338-745-20 от 09.01.2020 г.





**ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)**  
**№ 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 002438 от «04» июня 2020 г.**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 002438 от «04» июня 2020 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- |  |  |
|--|--|
| <b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>  | 1.1. <b>Лумпов Игорь Александрович</b><br>Паспортные данные: Сер. 7114 №108430 выдан Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Ленинском АО города Тюмени (код подразделения - 720-001) 03.12.2014<br>Адрес регистрации: 625015, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Малиновского, д. 6а, строение 1, кв./оф. 102  |
| <b>2. СОСТРАХОВЩИКИ:</b>   | 2.1. <b>СПАО «Ингосстрах»</b> (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77<br>2.2. <b>АО «АльфаСтрахование»</b> (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88  |
| <b>3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>                                      | 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.<br>3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.   |
| <b>4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>  | 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.<br>4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц. |
| <b>5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b> | 5.1. С «01» июля 2020 года по «31» декабря 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.<br>5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.  |
| <b>6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b>                                    | 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.   |
| <b>7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:</b>                                    | 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.   |
| <b>8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:</b>                    | 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>300 000 (Триста тысяч) рублей.</b><br>8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100 000 (Сто тысяч) рублей.</b>  |
| <b>9. ФРАНШИЗА:</b>  | 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.   |
| <b>10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>                        | 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своей обязанности по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.<br>10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.   |

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
  
 \_\_\_\_\_  
 Лумпов Игорь Александрович

**СОСТРАХОВЩИКИ:**  
  
 От Состраховщиков: \_\_\_\_\_  
 (Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков  
 Архангельский С.Ю. на основании Доверенностей № 6955761-4/19 от 08.07.2019 от  
 СПАО «Ингосстрах» и №5878/20N от 04.06.2020 г. от АО «АльфаСтрахование»)





## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007629-2 « 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Лумпову Игорю Александровичу

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

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » марта 20 21 г.





#### **14.4 Документы представленные Заказчиком.**





2я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		заводской	паспорта (документа о регистрации)	инвентарный	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2 (2134)Сист.блок Core2 Duo 2.13/2Mb/Asus	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					2009	CG0001068			1	27 962,71	1	0,00
2	Анализатор паров этанола				2006	CG0000969			1	24 200,00	1	0,00
3	Анализатор паров этанола Lion Alcoholmeter SD-400P				2008	CG0001180			1	56 700,00	1	0,00
4	Прибор для измерения концентрации алкоголя в выдыхаемом воздухе "анализатор паров этанола Lion AlcoI				2010	CG0001658			1	56 700,00	1	0,00
5	Табло информационное (гравировка+электрика)				2009	CG0001419			1	29 309,61	1	0,00
6	Теческатель DTEK712				2006	CG0000983			1	14 565,42	1	0,00
7	Устройство универс.д/паровой чистки Экоспиря 705 с тележкой (Мед.центр)				2013	CG0001864			1	57 470,00	1	0,00
8	Устройство универс.д/паровой чистки Экоспиря 705 с тележкой (ДЭТ)				2013	CG0001863			1	48 703,39	1	0,00
9	Фотоаппарат цифр. Panasonic Lumix-nargta пам.				2009	CG0001101			1	10 974,58	1	0,00
10	Шкаф для одежды				2009	CG0001018			1	22 200,00	1	0,00
Итого									10	348 785,71	10	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Десять

б) общее количество единиц фактически Десять

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости Триста сорок восемь тысяч семьсот восемьдесят пять рублей 71 копейка

в) на сумму фактически по остаточной стоимости Ноль рублей 00 копеек

(прописью)

(прописью)

(прописью)

(прописью)





3я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Фактич наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регис-трации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
11	Шуроповерт ударный HILTI TK12500(227341)				2009	СТ0000963			1	10 526,21	1	0,00
12	Комплект натяжного устройства g25. шир.100 (ЦентрРекламы)				2006	СТ0001805			1	70 269,49	1	0,00
13	Графировально-фрезер станок PRECIX 11100(Центр Рекламы)				2002	СТ0001806	3111-REK0021070		1	652 548,31	1	0,00
14	Рама вакуумная копировальная для трафар.печати(Центр Рекламы)				2006	СТ0001807			1	42 286,44	1	0,00
15	Режущий плоттер SummaGut D120(Центр Рекламы)				2002	СТ0001808	840207-10001		1	80 905,93	1	0,00
16	Резак электрический Ideal7228-95 ЕС3 LT(Центр Рекламы)				2003	СТ0001809	72280152		1	93 220,34	1	0,00
17	Термограф модель SuperT(Центр Рекламы)				2008	СТ0001811			1	45 838,14	1	0,00
18	Кондиционер Daikin MU90CJV1 наружный блок(Центр Рекламы)				2012	СТ0001812			1	51 540,68	1	0,00
19	Копировальный аппарат XEROX COLOR 550(Центр Рекламы)				2012	СТ0001813	R00086129		1	658 865,97	1	0,00
20	Станок для тампонной печати WINON-123 (2цвета)(Центр Рекламы)				2004	СТ0001814	311160721		1	91 985,59	1	0,00
Итого									10	1 797 987,10	10	0,00

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Десять
- б) общее количество единиц фактически Десять
- в) на сумму фактически по первоначальной стоимости Один миллион семьсот девяносто семь тысяч девятьсот восемьдесят семь рублей 10 копеек
- в) на сумму фактически по остаточной стоимости Ноль рублей 00 копеек

(подпись)  
(подпись)  
(подпись)  
(подпись)



4я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской (документа о регистрации)	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
21	Сканер-слайд-модуль ArtixScan 2500F F4(Центр Рекламы)				2005	СГ0001815			1	60 272,03	1	0,00
22	Стол медицинский для осмотра и обследования Lojer, мод.Сарге E2 с принадлежностями				2013	СГ0001831			1	112 000,00	1	60 590,04
23	Стол медицинский массажный 241E Mаnuthera с принадлежностями				2013	СГ0001832			1	451 000,00	1	243 983,68
24	Ковер 3*5				2013	СГ0001841			1	75 000,00	1	18 243,16
25	Электрокардиограф, модель Kelpz-Cardio 1211 (кат.№382-236288)				2013	СГ0001853			1	321 105,75	1	173 712,91
26	Стол массажный стационарный Oilmp				2013	СГ0001862			1	56 700,00	1	36 250,78
27	Стол угловой (Регистратура)				2013	СГ0001833			1	43 560,00	1	23 565,20
28	Прибор ультразвуковой диагностический Sunlight Omnipense 7000 с принадлежностями				2013	СГ0001842	2012045444		1	1 260 000,00	1	681 639,28
29	Стол рабочий ДП-002 (180*100*75), дуб беленый				2013	СГ0001847			1	51 984,00	1	28 122,40
30	Генератор ENDRESS ESE 704 SHS (SBS)-АСвар.бензин				2010	СГ0001676			1	70 158,72	1	0,00
Итого									10	2 501 780,50	10	1 266 107,45

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Десять

б) общее количество единиц фактически Десять

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости Два миллиона пятьсот одна тысяча семьсот восемьдесят рублей 50 копеек

г) на сумму фактически по остаточной стоимости Один миллион двести шестьдесят шесть тысяч сто семь рублей 45 копеек



5я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		заводской	паспорта (документа о регистрации-тоаши)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
31	Принтер электроmontажный M1 Mk2500				2012	СГ0001802	МК25У00379			63 295,87	1	17 785,30
32	Перфоратор аккумуляторный TE 6-A+дополн.батар.В36 2.4.L-Ion.				2009	СГ0001426	04-0636965-FL-09			39 285,00	1	0,00
33	Сист.блок DELL OptiPlex 380 Small Form Factor E7500				2010	СГ0001748	427ZW4J			28 005,08	1	0,00
34	Лепедка электрическая ЛМ2				2011	СГ0001760	86			157 624,00	1	0,00
35	Свар.аппарат автоматический Fujikura FSM-50S				2008	СГ0001199	25050			272 895,89	1	0,00
36	Вышка "Тура" сборная				2008	СГ0001214				82 844,91	1	0,00
37	Пушка тепловая Master BV77					СГ0001762				51 483,05	1	0,00
38	Трансформатор ТСЗПК-М-20/0,38 70-240мм2					СГ0001766				167 510,00	1	0,00
39	Перфоратор комбинированный TE 70-ATC 230 V				2010	СГ0001693				52 740,00	1	0,00
40	Ноутбук Dell Latitude E5500 C2D T9400 2.53GHz/3Gb/200Gb/DVD/X4500/15.4"WXGA				2010	СГ0001534	106-889-377-15			41 834,75	1	0,00
Итого									10	957 518,55	10	17 785,30

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Десять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Десять

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости

Девятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот восемнадцать рублей 55 копеек

(прописью)

в) на сумму фактически по остаточной стоимости

Семнадцать тысяч семьсот восемьдесят пять рублей 30 копеек

(прописью)



6я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. кол.	количество, шт.	стоимость, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
41	Аппарат сварочный "Дуга-318M1" 220/380В				2009	СТ0001574	202681		1	25 000,00	1	0,00
42	Аппарат сварочный "Дуга-318M1" 220/380В				2009	СТ0001575	204325		1	25 000,00	1	0,00
43	Станция инфракрасная паяльная АСН1 IR-6500					СТ0001845			1	42 355,93	1	0,00
44	Аппарат сварочный "Дуга-318M1" 220/380В				2010	СТ0001651	208188		1	25 000,00	1	0,00
45	Сист. блок DEPO Neos 430SF WP VBE400/2GDDR800/Г320G/DVD/ Kb/Мш/XP Pro/Office 2007				2008	СТ0001381	206477-070		1	28 388,31	1	0,00
46	Трубогиб ТТ-2					СТ0001397			1	26 310,72	1	0,00
47	CSC Penta Scalp+ 2Wau					166			1	21 267,50	1	0,00
48	Монтажный комплект для кондиционеров					213			1	21 532,50	1	0,00
49	Ноутбук ASUS M2400N 14.1+Порт-репл.Asus SE					СТ0000482			1	56 429,00	1	0,00
50	Ноутбук Asus M37+ Адаптер USB-RS232+мышь					СТ0000544			1	52 321,97	1	0,00
Итого									10	323 615,93	10	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Десять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Десять

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости

Триста двадцать три тысячи шестьсот пятнадцать рублей 93 копейки

(прописью)

г) на сумму фактически по остаточной стоимости

Ноль рублей 00 копеек

(прописью)



7я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Фактич наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвен-тарный	заводской	паспорта (документа о регис-трации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
51	Ноутбук Toshiba Satellite 5205-S505 P4-2.2					SG0000859			1	27 312,34	1	0,00
52	Стол электромонтажный с зл.освещ.					SG0000390			1	21 462,50	1	0,00
53	Стол электромонтажный с зл.освещен					SG0000393			1	21 462,50	1	0,00
54	Тестер кабельный IDEAL IL 6017B					SG0001092			1	174 793,40	1	0,00
55	Тестер кабельный MT-8200-32A					SG0000603			1	14 274,87	1	0,00
56	Комплект стеллажей металлических				2011	SG0001820			1	52 425,44	1	0,00
57	Измеритель дистанционный PD 28					SG0000673			1	24 112,17	1	0,00
58	Пила сабельная WSR-1200-PE					196			1	14 329,25	1	0,00
59	Станок деревообрабатывающий Д-300					SG0000512			1	41 670,00	1	0,00
60	Принтер электромонтажный M1STD, портативный					SG0001202			1	46 425,63	1	0,00
Итого									10	438 268,10	10	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Десять

(пропись)

б) общее количество единиц фактически

Десять

(пропись)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости

Четыреста тридцать восемь тысяч двести шестьдесят восемь рублей 10 копеек

(пропись)

г) на сумму фактически по остаточной стоимости

Ноль рублей 00 копеек

(пропись)



8я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Фактич наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. кол.	количество, шт.	стоимость, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
61	Прибор для поиска поврежденных гр. кабеля ДЕТ-3000				СГ0001858				1	122 881,36	1	0,00
62	Принтер маркировочный Сапон Mk2500, 3382B012				СГ0001827				1	67 143,94	1	21 086,41
63	Измеритель Fluke 1625 Kit				СГ0001876				1	98 050,85	1	0,00
64	Ахтуба ОК-4Т(общ.на 8 чел)				СГ0000348				1	177 428,79	1	0,00
65	Ахтуба ОК-4Т(общ.на 8 чел)				СГ0000347				1	175 376,24	1	0,00
66	Вагон конт.типа 9Х3 Тундра 8-Ж к-т				СГ0000517				1	255 381,36	1	0,00
67	Сист.блок DEPO Ego 8731 MN/W7_HB/Q8200/4GDDR2/1Тб/ DVD/CR+клавиатура+мышь Chicon				СГ0001667	252859-002			1	35 377,11	1	0,00
68	Холодильник TOSHIBAGR E11TR/WHS/1788507190026				СГ0001010				1	13 186,44	1	0,00
69	Комплект торговой мебели №2			2007	СГ0001819				1	173 448,31	1	0,00
70	(2198)Сист.блок P4-3.2Mb/S775/1024M				СГ0001109				1	17 440,68	1	0,00
Итого									10	1 135 715,08	10	21 086,41

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Десять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически Десять

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости Один миллион сто тридцать пять тысяч семьсот пятнадцать рублей 08 копеек

(прописью)

г) на сумму фактически по остаточной стоимости Двадцать одна тысяча восемьдесят шесть рублей 41 копейка

(прописью)

Итого по странице:

(прописью)



9я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта о регис-трации	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
71	Комплект торговой мебели № 1					СТ0001865			1	152 486,12	1	0,00
72	Рецепшин 3200*5600					СТ0001867			1	130 426,26	1	0,00
73	Станция для очистки картриджей лазерных принтеров и копировальных аппаратов					СТ0001868			1	54 615,08	1	0,00
74	Станция для сбора тонера ПОСТ-П					СТ0001869			1	57 220,34	1	8 751,38
75	Холодильник _Атлант 1843-46				2010	СТ0001728	0914383891		1	21 219,49	1	0,00
76	Холодильник _Атлант 1843-37				2010	СТ0001729	0922542993		1	20 677,12	1	0,00
77	Агрегат свар с доп. ген.АДД-2*2501в с прицепом					СТ0000668			1	127 118,64	1	0,00
78	Агрегат свар с доп. ген.АДД-2*2501ВП(двиг.144)со всп.ген.,термолен.на шасси УТС					СТ0001123			1	220 169,49	1	0,00
79	Агрегат свар с доп.генер.АДД-2х2501Вс прицепом					СТ0000669			1	127 118,64	1	0,00
80	Бильярд в комплекте					СТ0000476			1	71 523,60	1	0,00
Итого									10	982 544,78	10	8 751,38

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Десять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Десять

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости

Девятьсот восемьдесят две тысячи пятьсот сорок четыре рубля 78 копеек

(прописью)

г) на сумму фактически по остаточной стоимости

Восемь тысяч семьсот пятьдесят один рубль 38 копеек

(прописью)



10я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Фактич наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регис-трации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
81	Кабина душевая Дельта 80*80					254			1	10 344,60	1	0,00
82	Кабина душевая Дельта 80*80					255			1	10 344,60	1	0,00
83	Кабина душевая Дельта 80*80					256			1	10 344,60	1	0,00
84	Кабина душевая Дельта 80*80					257			1	10 344,60	1	0,00
85	Кабина душевая Дельта 80*80					СГ0000355			1	12 447,75	1	0,00
86	Покально-вычислительная сеть					СГ0001103			1	564 667,68	1	88 782,98
87	Система видеонаблюдения					СГ0001104			1	483 916,50	1	0,00
88	Система пож.сигнализации					СГ0001085			1	365 562,83	1	0,00
89	Система УЦЗ DLS24S1 Видеонаблюдение общ					СГ00000570			1	222 418,84	1	0,00
90	Склад металлоизделий и кабельной продукции (стеллаж)					СГ00000644			1	67 020,00	1	7 801,82
Итого по странице:									10	1 767 412,00	10	96 584,80

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Десять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Десять

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости

Один миллион семьсот шестьдесят семь тысяч четыреста двенадцать рублей 00 копеек

(прописью)

г) на сумму фактически по остаточной стоимости

Девяносто шесть тысяч пятьсот восемьдесят четыре рубля 80 копеек

(прописью)





11я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
91	Стеллажи в складе металлоизд и кабельной пр-ции				СГ0000548				1	195 583,36	1	16 450,36
92	Узел учета тепловой энергии				СГ0000477				1	123 007,30	1	0,00
93	Фасадная вывеска Севергазавтоматика				СГ0000111				1	156 508,48	1	0,00
94	Электростанция стационарная на раме АД-150С-Т400				СГ0000557				1	503 248,32	1	0,00
95	Тепловая завеса АД-220Е18+пульт управленияСВ32 N+термостат KRT 2800			2010	СГ00001687				1	73 400,85	1	0,00
96	Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-TDTP			2011	СГ00001758	262С			1	52 083,22	1	0,00
97	Благоустройство территории объекта: "Дом электронной техники"			2011	СГ00001770				1	6 161 690,55	1	4 506 056,72
98	Внешние сети к ДЭТ			2011	СГ00001771				1	4 177 219,04	1	3 054 808,76
99	Локальная вычислительная сеть ДЭТ			2011	СГ00001772				1	3 659 512,55	1	0,00
100	Дом электр.техн. "Лифт пассажир., г/л 1000 кг, на 10 ост, со скор дв-ния 1,0 м/с				СГ00001773	2007С7613Е 01			1	2 378 394,18	1	0,00
Итого									10	17 480 657,85	10	7 577 315,84

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Десять

(прописью)

б) общее количество единиц фактически Десять

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости Семнадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч шестьсот пятьдесят семь рублей 85 копеек

(прописью)

в) на сумму фактически по остаточной Семь миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч триста пятнадцать рублей 84 копейки

(прописью)



12я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Факти наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета по состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. кол.	количество, шт.	стоимость, руб. кол.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
101	Дом электр. техн. "Лифт пассажир., г/л 1000 кг, на 10 ост., со скор. движения 1,0 м/с				СГ0001774	2007С7613Е02			1	2 332 294,03	1	0,00
102	Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/л 400 кг, 5 остановок"				СГ0001775	204242			1	1 178 615,40	1	0,00
103	Дом электр. техн. "Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01"				СГ0001776	5			1	677 274,15	1	0,00
104	Кофемашина				СГ0001871				1	146 760,00	1	0,00
105	Стойка барная				СГ0001872				1	385 000,00	1	0,00
106	Шкаф с открытыми полками				СГ0001873				1	66 500,00	1	
107	Дизельный электрогенератор Gesag DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем				СГ0001829				1	1 015 401,55	1	48 285,75
108	Сист. блок DELL OptiPlex 755 MT-N CZD E7200 2.53 GHz/2*1Gb/250Gb				СГ0001332	1Q2BV3J			1	22 682,20	1	0,00
109	Контроль доступа ДЭТ				СГ0001878				1	952 230,49	1	480 050,29
110	Система охранного телевидения ДЭТ				СГ0001879				1	4 375 374,57	1	2 205 767,37
Итого									10	11 152 132,39	10	2 734 103,41

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров Десять (прописью)

б) общее количество единиц фактически Десять (прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости Одннадцать миллионов сто пятьдесят две тысячи сто тридцать два рубля 39 копеек (прописью)

в) на сумму фактически по остаточной стоимости Два миллиона семьсот тридцать четыре тысячи сто три рубля 41 копейка (прописью)



13я страница формы № ИНВ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие по первоначальной стоимости данным бухгалтерского учета		Фактин наличие по остаточной стоимости по данным бухгалтерского учета состоянию на отчетную дату 31.12.2019	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской (документа о регистрации)	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
111	АТС ДЭТ				2011	СТ0001792			1	657 851,20	1	143 243,35
112	Охранная сигнализация ДЭТ				2011	СТ0001793			1	316 060,51	1	0,00
113	Система кондиционирования ДЭТ				2011	СТ0001794			1	797 036,88	1	0,00
114	Монитор LCD 19 ViewSonic VX924 silver/bl(охране)					СТ0000921			1	12 070,34	1	0,00
115	Автомобиль ЛЭНДКРУЗЕР200 JTMHX05J204017147 г.н.				2012	СТ0001798			1	2 890 308,17	1	0,00
116	Автомобиль LEXUS GS 350 GS350 077 VIN JTHCE1BL 105009626				2012	CU001822			1	2 256 106,66	1	26 542,54
Итого по странице:									6	6 929 433,76	6	169 785,89

а) количество порядковых номеров

Четыре

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Четыре

(прописью)

в) на сумму фактически по первоначальной стоимости

Шесть миллионов девятьсот двадцать девять тысяч четыреста три рубля 76 копеек

(прописью)

г) на сумму фактически по остаточной стоимости

Сто шестьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят пять рублей 89 копеек

(прописью)



14я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров	Сто шестнадцать	(пропись)
б) общее количество единиц фактически	Сто шестнадцать	(пропись)
в) на сумму фактически по первоначальной стоимости	Сорок пять миллионов восемьсот пятнадцать тысяч восемьсот пятьдесят один рубль 75 копеек	(пропись)
в) на сумму фактически по остаточной стоимости	Одиннадцать миллионов восемьсот девяносто одна тысяча пятьсот двадцать рублей 48 копеек	(пропись)

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

Председатель комиссии	Конкурсный управляющий	(подпись)	Бобков Дмитрий Анатольевич (расшифровка)
Члены комиссии	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 15, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)

28 \*октябрь\* 2020 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.



Подразделение Организация Основное средство	Способ начисления амортизации	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость				остаточная
			первоначальная	на начало периода	изменение	на конец периода	
Узел учета тепловой энергии	Линейный способ	30.11.2011 0:00:01	123 007,30	123 007,30		123 007,30	
Фасадная вывеска Севергазавтоматика	Линейный способ	30.11.2011 0:00:01	156 508,48	156 508,48		156 508,48	
АТС ДЭТ	Линейный способ	30.11.2011 0:00:01	637 719,02	657 851,20		657 851,20	206 959,63
Дизельный электрогенератор Gesan DHA 35E with ATS-FC в комплекте с контейнером и глушителем	Линейный способ	15.03.2013 12:00:00	119 391,00		1 015 401,55	1 015 401,55	193 142,43
Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор. дв-ния 1,0 м/с завод.2007С7613Е02	Линейный способ	30.12.2011 0:00:01	2 332 294,03	2 332 294,03		2 332 294,03	
Дом электр.техн."Лифт пассажир., г/п 1000 кг, на 10 ост, со скор.дв-ния 1,0 м/с завод.2007С7613Е01	Линейный способ	31.12.2011 0:00:01	2 378 394,18	2 378 394,18		2 378 394,18	
Дом электр.техн."Стол подъемный электрогидравлический 2СП 2000-01 " завод. номер 5	Линейный способ	30.12.2011 0:00:01	677 274,15	677 274,15		677 274,15	
Дом электронной техники "Лифт пассажирский г/п 400 кг, 5 остановок" завод.204242	Линейный способ	30.12.2011 0:00:01	1 178 615,40	1 178 615,40		1 178 615,40	
Контроль доступа ДЭТ	Линейный способ	31.12.2014 12:00:01	952 230,49		952 230,49	952 230,49	574 486,33
Локальная вычислительная сеть ДЭТ	Линейный способ	30.11.2011 0:00:01	1 903 819,97	3 491 222,84	168 289,71	3 659 512,55	
Охранная сигнализация ДЭТ	Линейный способ	30.11.2011 0:00:01	23 052,78	229 293,43	86 767,08	316 060,51	
Система кондиционирования ДЭТ	Линейный способ	30.11.2011 0:00:01	172 965,89	797 036,88		797 036,88	
Система охранного телевидения ДЭТ	Линейный способ	31.12.2014 12:00:02	4 375 374,57		4 375 374,57	4 375 374,57	2 639 688,81
Фасадное освещение ДЭТ	Линейный способ	31.10.2012 0:00:01	5 038 890,17	5 038 890,17		5 038 890,17	
Часы электронные NCS-CLK-400-2DB-	Линейный способ	30.06.2011 0:00:01	52 093,22	52 093,22		52 093,22	