



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БИЗНЕС – ОЦЕНКА – АУДИТ»**

432071 Россия, г.Ульяновск, ул. Федерации, 59

тел./факс(8422) 41-08-88,44-8888

Отчет № 414/16

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Дата оценки : 05 июля 2016г.

Дата составления отчета : 29 июля 2016 г.

Цель оценки: определение рыночной стоимости объектов оценки для целей реализации имущества (в соответствии ФЗ о несостоятельности (банкротстве))

Объекты оценки: Оборудование в количестве 67 единиц

Заказчик: ООО "Агро-Самара" в лице конкурсного управляющего Огородова Е.С.
446870, Самарская обл., с. Елховка, ул. Советская, 15

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор:
Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес Оценка Аудит"

Ульяновск 2016 г.

Уважаемый руководитель !

По Вашему заказу специалисты ООО "Бизнес - Оценка - Аудит" определили рыночную стоимость объектов оценки, расположенных по адресу:

Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Куйбышева, дом 235

*Оценка объектов выполнена по состоянию на:
05 июля 2016г.*

что совпадает с датой их последнего осмотра. Проверка правового положения объектов не проводилась.

Развернутая характеристика объекта представлена в прилагаемом отчете об оценке.

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

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" ФЗ-135 и Федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных приказом МЭРТ РФ от 20.07.2007г..

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость объектов оценки для целей реализации имущества (в соответствии ФЗ о несостоятельности (банкротстве) по состоянию на 05 июля 2016г. составляет :

<i>Объекты оценки:</i>	<i>Рыночная стоимость, руб</i>
<i>Оборудование и техника в количестве 67 - ми позиций</i>	<i>8,553,356</i>

Будем рады видеть Вас среди наших постоянных клиентов.

*Директор ООО "Бизнес-Оценка-Аудит"
оценщик 1 категории*

А.Б. Надточий.

м.п.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ
- 1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
- 1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ
- 1.4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ. ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА
- 1.5. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ
- 1.6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
- 1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА
- 1.8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ
- 1.9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ
- 2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
- 2.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
4. АНАЛИЗ НА НАИЛУЧШЕЕ И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
- 5.1 ВЫБОР ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ
- 5.2 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ
- 5.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ
- 5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ
7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ
8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общие сведения			
Дата проведения оценки	05 июля 2016г.		
Цели и задачи проведения оценки	определение рыночной стоимости объектов оценки для целей реализации имущества (в соответствии ФЗ о несостоятельности (банкротстве))		
Предполагаемое использование результатов и связанные с этим ограничения	для целей купли- продажи		
Дата составления отчета	29 июля 2016 г.	Порядковый номер отчета	414/16
Основание для проведения оценки	Договор № 414/16 от 05 июля 2016г.		
Срок проведения оценки	с 05 июля 2016 по 29 июля 2016 г		
Описание объекта оценки			
Название и адрес объекта оценки	Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в		
	Нория НЦГ-175, зав 00824, 1998 г.в		
	Нория НЦГ-175, зав № 00823, 1998 г.в		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10209, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в..(175 т/ч, длина 25 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175,зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 40 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№ 102010, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102012, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав №102014, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102013, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102015, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10301, 1996 г.в.(350 т/ч,)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10302, 1996 г.в.(350 т/ч, длина 156 м)		
	Транспортер цепной ТСЦ60/60, зав№16931, 1997 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0101, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0102, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0110, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0109, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0108, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0105, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0107, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0113, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0104, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0103, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0112, 1998 г.в.		
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0106, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№012, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№013, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№014, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№015, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№016, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№017, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№018, 1998 г.в.		
	Циклон 4БЦШ-550, зав№019, 1998 г.в.		
	Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав№39, 1994 г.в.		
	Весы ДН-1000, зав№012, 1999 г.в.		
	Весы ДН-1000, зав№13, 1999 г.в.		
	Весы ДН-1000, зав№14, 1999 г.в.		
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01016, 1998 г.в.		
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01017, 1998 г.в.		
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01018, 1998 г.в.		
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01019, 1998 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0115, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0114, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0111, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0116, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0105, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0106, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0117, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0103, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0113, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0110, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0112, 1996 г.в.		
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0104, 1996 г.в.		
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№103, 1996 г.в.		
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№104, 1996 г.в.		
	Нория НЦГ-175, зав№00160, 1999 г.в.		
	Нория НЦГ-350, зав№00319, 2000 г.в.		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10221, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)		
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10219, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)		
	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0389 , 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)		
	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0390, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)		
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№20, 2000 г.в.		

	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№19, 2000 г.в.	
	Вентилятор ВЦП-6, зав№0166 2001 г.в.	
	Вентилятор ВЦП-6, зав№0167, 2001 г.в.	
	Вентилятор ВЦП-6, зав№0191, 2001 г.в.	
Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки	Субъект права (балансодержатель)	ООО "Агро-Самара"
	Правоустанавливающие документы	Инвентаризационная опись №3 от 25.08.2015
	Залог перед ОАО "Россельхозбанк"	
Текущее использование объекта оценки	по прямому назначению	
Прочая информация	не выявлена	

Итоговая величина стоимости объекта оценки:

№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Стоимость затратного подхода, руб	Стоимость доходного подхода, руб	Стоимость сравнительного подхода, руб	Рыночная стоимость, с НДС руб
1	Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в	332,910	не применялся	не применялся	332,910
2	Нория НЦГ-175, зав 00824, 1998 г.в	332,910	не применялся	не применялся	332,910
3	Нория НЦГ-175, зав № 00823, 1998 г.в	332,910	не применялся	не применялся	332,910
4	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10209, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	328,800	не применялся	не применялся	328,800
5	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в..(175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	80,700
6	Транспортер стационарный ТРЛ-175,зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 40 м)	113,700	не применялся	не применялся	113,700
7	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№ 102010, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	328,800	не применялся	не применялся	328,800
8	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102012, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)	328,800	не применялся	не применялся	328,800
9	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав №102014, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	80,700
10	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102013, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	80,700
11	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102015, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	80,700
12	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10301, 1996 г.в.(350 т/ч,)	560,025	не применялся	не применялся	560,025
13	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10302, 1996 г.в.(350 т/ч, длина 156 м)	560,025	не применялся	не применялся	560,025
14	Транспортер цепной ТСЦ60/60, зав№16931, 1997 г.в.	115,590	не применялся	не применялся	115,590
15	Циклон ЦОЛ-6, зав№0101, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
16	Циклон ЦОЛ-6, зав№0102, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
17	Циклон ЦОЛ-6, зав№0110, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
18	Циклон ЦОЛ-6, зав№0109, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
19	Циклон ЦОЛ-6, зав№0108, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
20	Циклон ЦОЛ-6, зав№0105, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
21	Циклон ЦОЛ-6, зав№0107, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
22	Циклон ЦОЛ-6, зав№0113, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
23	Циклон ЦОЛ-6, зав№0104, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
24	Циклон ЦОЛ-6, зав№0103, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
25	Циклон ЦОЛ-6, зав№0112, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
26	Циклон ЦОЛ-6, зав№0106, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	13,950
27	Циклон 4БЦШ-550, зав№012, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
28	Циклон 4БЦШ-550, зав№013, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
29	Циклон 4БЦШ-550, зав№014, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520

30	Циклон 4БЦШ-550, зав№015, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
31	Циклон 4БЦШ-550, зав№016, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
32	Циклон 4БЦШ-550, зав№017, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
33	Циклон 4БЦШ-550, зав№018, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
34	Циклон 4БЦШ-550, зав№019, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	23,520
35	Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав№39, 1994 г.в.	216,892	не применялся	не применялся	216,892
36	Весы ДН-1000, зав№012, 1999 г.в.	193,992	не применялся	не применялся	193,992
37	Весы ДН-1000, зав№13, 1999 г.в.	193,992	не применялся	не применялся	193,992
38	Весы ДН-1000, зав№14, 1999 г.в.	193,992	не применялся	не применялся	193,992
39	Вентилятор ВЦП-5, зав№01016, 1998 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
40	Вентилятор ВЦП-5, зав№01017, 1998 г.в.	8,604	не применялся	не применялся	8,604
41	Вентилятор ВЦП-5, зав№01018, 1998 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
42	Вентилятор ВЦП-5, зав№01019, 1998 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
43	Вентилятор ОЦП-6, зав№0115, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
44	Вентилятор ОЦП-6, зав№0114, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
45	Вентилятор ОЦП-6, зав№0111, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
46	Вентилятор ОЦП-6, зав№0116, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
47	Вентилятор ОЦП-6, зав№0105, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
48	Вентилятор ОЦП-6, зав№0106, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
49	Вентилятор ОЦП-6, зав№0117, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
50	Вентилятор ОЦП-6, зав№0103, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
51	Вентилятор ОЦП-6, зав№0113, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
52	Вентилятор ОЦП-6, зав№0110, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
53	Вентилятор ОЦП-6, зав№0112, 1996 г.в.	8,604	не применялся	не применялся	8,604
54	Вентилятор ОЦП-6, зав№0104, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	11,621
55	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№103, 1996 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	225,580
56	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№104, 1996 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	225,580
57	Нория НЦГ-175, зав№00160, 1999 г.в.	332,910	не применялся	не применялся	332,910
58	Нория НЦГ-350, зав№00319, 2000 г.в.	533,080	не применялся	не применялся	533,080
59	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10221, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)	382,578	не применялся	не применялся	382,578
60	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10219, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)	382,578	не применялся	не применялся	382,578
61	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0389, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	490,905	не применялся	не применялся	490,905
62	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0390, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	490,905	не применялся	не применялся	490,905
63	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№20, 2000 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	225,580
64	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№19, 2000 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	225,580
65	Вентилятор ВЦП-6, зав№0166 2001 г.в.	15,494	не применялся	не применялся	15,494
66	Вентилятор ВЦП-6, зав№0167, 2001 г.в.	15,494	не применялся	не применялся	15,494
67	Вентилятор ВЦП-6, зав№0191, 2001 г.в.	15,494	не применялся	не применялся	15,494
ИТОГО		8,553,356	не применялся	не применялся	8,553,356

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки	Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в
	Нория НЦГ-175, зав 00824, 1998 г.в
	Нория НЦГ-175, зав № 00823, 1998 г.в
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10209, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в..(175 т/ч, длина 25 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175,зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 40 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№ 102010, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102012, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав №102014, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102013, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102015, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10301, 1996 г.в.(350 т/ч,)
	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10302, 1996 г.в.(350 т/ч, длина 156 м)
	Транспортер цепной ТСЦ60/60, зав№16931, 1997 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0101, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0102, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0110, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0109, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0108, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0105, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0107, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0113, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0104, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0103, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0112, 1998 г.в.
	Циклон ЦОЛ-6, зав№0106, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№012, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№013, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№014, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№015, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№016, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№017, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№018, 1998 г.в.
	Циклон 4БЦШ-550, зав№019, 1998 г.в.
	Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав№39, 1994 г.в.
	Весы ДН-1000, зав№012, 1999 г.в.
	Весы ДН-1000, зав№13, 1999 г.в.
	Весы ДН-1000, зав№14, 1999 г.в.
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01016, 1998 г.в.
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01017, 1998 г.в.
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01018, 1998 г.в.
	Вентилятор ВЦП-5, зав№01019, 1998 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0115, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0114, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0111, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0116, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0105, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0106, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0117, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0103, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0113, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0110, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0112, 1996 г.в.
	Вентилятор ОЦП-6, зав№0104, 1996 г.в.
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№103, 1996 г.в.
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№104, 1996 г.в.
	Нория НЦГ-175, зав№00160, 1999 г.в.
	Нория НЦГ-350, зав№00319, 2000 г.в.
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10221, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)
	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10219, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)
	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0389 , 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)

	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0390, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№20, 2000 г.в.	
	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№19, 2000 г.в.	
	Вентилятор ВЦП-6, зав№0166, 2001 г.в.	
	Вентилятор ВЦП-6, зав№0167, 2001 г.в.	
	Вентилятор ВЦП-6, зав№0191, 2001 г.в.	
Имущественные права на объект оценки	Вид права	Собственность
	Субъект права (балансодержатель)	ООО "Агро-Самара"
Цель оценки	определение рыночной стоимости объектов оценки для целей реализации имущества (в соответствии ФЗ о несостоятельности (банкротстве))	
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)	Для расчета стоимости , при этом с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты должно пройти не более шести месяцев* .	
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Допущения и ограничивающие условия к результату оценки: -заключение о стоимости базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки; -оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки; -итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.	
	Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки: - сумма денежного выражения ценности Объекта (итоговая величина стоимости), указанная в Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей принятия решения и может быть признана рекомендуемой для вышеуказанных целей, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев. -Ни Заказчик. Ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть, не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью, без предварительного письменного согласования с Оценщиком.	
	Допущения и ограничивающие условия к результату оценки: Допущения и ограничения к проведению оценки: 1. Оценке подлежит оборудование. 2. Объект оценки не характеризуется какими либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 3. Оценка приводится в предложении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 4. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 5. Оценка проводится в предложении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества или имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.	
Вид определяемой стоимости	Рыночная и ликвидационная	
Дата оценки	05 июля 2016 г	
Срок проведения оценки	с 05 июля 2016 года по 29 июля 2016 года	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения к проведению оценки: 1. Оценке подлежит оборудование. 2. Объект оценки не характеризуется какими либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 3. Оценка приводится в предложении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 4. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 5. Оценка проводится в предложении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества или имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.	
	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
<i>Сведения о заказчике</i>		
* Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 256., п. 26		
ООО "Агро-Самара"		
Местонахождение: 446870, Самарская обл., с. Елховка, ул. Советская, 15 ИНН 6313537010, ОГРН 1106313001464; КПП 637601001		

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование	ООО «Бизнес-Оценка-Аудит», в лице директора Надточий А.Б., действующий на основании Устава
Банковские реквизиты	ИНН/КПП: 7325038480/732501001 Р/с 40702810300230002899 в Ульяновский филиал ПАО АКБ «Связь-Банк», к/с 30101810000000000864, БИК 047308864
ОГРН и дата присвоения	1027301170269 от 13.11.2002 года
Место нахождения юр. лица	г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 59
Информация о членстве в саморегулируемой организации	член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков» (Свидетельство о включении в реестр оценщиков от 05.03.2005 за №0218)
Реквизиты полюсов страхования профессиональной ответственности	Страховой полис №433-552-000097/16 от 11.01.2016г. выдан ОСАО «Ингосстрах» срок действия 11.01.16 г по 10.01.2017 г.

Оценщики, работающие в ООО «Бизнес-Оценка-Аудит»

Оценщики, участвующие в выполнении отчета

Оценщик–специалист

Фамилия Имя Отчество	Храменкова Ольга Александровна
Место нахождения оценщика	г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 59, тел.8(8422) - 410-888
Информация о членстве в саморегулируемой организации	член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков» (Свидетельство о включении в реестр оценщиков от 23.07.2007 за №520)
Место нахождения СРО	123007, г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, 3-й подъезд, 2-й этаж
Реквизиты документов подтверждающих получение профессиональных знаний	Диплом серии ПП № 450992 от 23.12.2004 г., выдан Нижегородским государственным университетом им. Н.И.Лобачевского
Реквизиты полюсов страхования профессиональной ответственности	Страховой полис № 433-552-037077/16 от 14.06.2016, выдан ОСАО «Ингосстрах» срок страхования с 20.06.2016 г. по 19.06.2017 г. Страховая сумма 5 000 000 рублей , лимит ответственности не установлен
Стаж работы в оценочной деятельности	12 лет
Прочая информация	не выявлена

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

Не привлекались

1.4. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ. ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

ДОПУЩЕНИЯ:

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения:

1. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменяется в обязанность поиск таких факторов.
2. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.
3. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.
4. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
5. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.
6. Обмерные работы оценщиками не выполнялись. При расчетах площадей и объемов использована техническая документация, предоставленная заказчиком.
7. Оценщики производят обзорные материалы (планы, фотографии) по объекту оценки, которые включены в отчет, с целью помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе.
8. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.
9. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel 2002 (10.2701.2625). В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.

ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА:

1. Отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (либо его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
3. Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
4. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом, кроме как по официальному вызову суда.
5. Мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что объекты оценки перейдут из рук в руки по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

1.5. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

В настоящей оценке исходя из поставленной задачи (консультирование заказчика относительно стоимости объектов для целей купли-продажи) производился расчет рыночной стоимости объектов, так как в соответствии с требованиями стандартов оценки, рыночная стоимость объектов оценки - наиболее вероятная цена, по которой 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. Оценка объектов, указанных в настоящем Отчете выполнена в полном соответствии с требованиями: Гражданского кодекса Российской Федерации. Части I и II. В отношении оценочной деятельности ГК РФ содержит значительное число положений, связанных с определением стоимости, а также устанавливает объекты гражданских прав, их классификацию, виды и возможность участия в гражданском обороте.

Федеральный закон Российской Федерации № 135 от 29 июля 1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" В соответствии с ФЗ об оценке (ст. 1) является специальным по отношению к иным актам, регулирующим вопросы оценочной деятельности в гражданских правоотношениях. Это означает, что федеральные законы, законы субъектов РФ, иные нормативные акты в части, затрагивающей вопросы оценочной деятельности, не должны противоречить Закону об оценке. Если такие противоречия возникают, то соответствующие положения иных законов и нормативных актов применению не подлежат.

Требования Стандартов являются обязательными к применению субъектами оценочной деятельности при определении вида стоимости объекта оценки, подходов к оценке и методов оценки, а также при проведении оценки. Согласно требованиям Стандартов при составлении отчета об оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об объекте как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

1.6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- * заключение Договора;
- * установление количественных и качественных характеристик Объекта(ов), в том числе сбор и обработка:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта(ов) правами иных лиц;
 - данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к Объекту(м);
 - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта(ов);
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта(ов) с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом(ми).
- * анализ рынка, к которому относится Объект(ы);
- * выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- * обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- * составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации "Об оценочной деятельности в РФ" от 29 июля 1998г.

№135-ФЗ.

Оценщик руководствовался следующими федеральными стандартами оценки:

оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО№1)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 20.07.2007г. №256;

утвержден приказом МЭРТ РФ от 20.07.2007г. №255;

МЭРТ РФ от 20.07.2007г. №254.

применения субъектами оценочной деятельности в РФ.

объекта оценки в настоящей работе, Оценщик использовал Стандарты и Правила оценочной деятельности НП "СМАОс", не противоречащие Федеральным стандартам оценки.

При проведении

"Общие понятия

"Цель оценки и виды стоимости (ФСО№2),

"Требования к отчету об оценке (ФСО№3), утвержден приказом

Федеральные стандарты оценки являются обязательными для

Как член НП "СМАОс", в соответствии с целью и характером

При проведении оценки Объекта Специалисты использовали следующие подходы к оценке:

* затратный подход (совокупность методов оценки стоимости Объекта, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения Объекта, с учетом его износа);

* сравнительный подход (совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними);

* доходный подход (совокупность методов оценки стоимости Объекта, основанных на определении ожидаемых доходов от Объекта).

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

1. <http://www.f-emm.ru>

2. <http://www.prom.konstruktor.ru>

3. <http://tuman-agro.ru>

4. <http://www.melinvest.ru>

5. Методическое руководство для судебных экспертов, Москва 2008 г

6. Методическое руководство по определению стоимости АМТС с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления(РД37.009.015-98) с изменениями №1,2,3,4,5,6

7. Классификатор ЕНАОФ

1.9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

* Договор №414/16 от 05.07.2016 года

* Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 года

* Данные визуального осмотра (фото)

Копии документации даны в приложении № 1 настоящего отчета

При проведении оценки Объекта Оценщик использовал полученные от Заказчика документы, приведенные в табл.

"Опись полученных от Заказчика документов".

Наименование объекта	Наименование, вид документа, реквизиты
Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Нория НЦГ-175, зав 00824, 1998 г.в	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Нория НЦГ-175, зав № 00823, 1998 г.в	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10209, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10201, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10203, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10201, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10203, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Транспортер цепной ТСЦ60/60, зав.№16931, 1997 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0101, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0102, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0110, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0109, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0108, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0105, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0107, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0113, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0104, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0103, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0112, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон ЦОЛ-6, зав.№0106, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№012, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№013, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№014, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№015, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№016, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№017, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№018, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Циклон 4БЦШ-550, зав.№019, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав.№39, 1994 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Весы ДН-1000, зав.№012, 1999 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Весы ДН-1000, зав.№13, 1999 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Весы ДН-1000, зав.№14, 1999 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Вентилятор ВЦП-5, зав.№01016, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Вентилятор ВЦП-5, зав.№01017, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Вентилятор ВЦП-5, зав.№01018, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Вентилятор ВЦП-5, зав.№01019, 1998 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Вентилятор ОЦП-6, зав.№0115, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г
Вентилятор ОЦП-6, зав.№0114, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 г

Вентилятор ОЦП-6, зав№0111, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0116, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0105, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0106, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0117, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0103, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0113, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0110, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0112, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ОЦП-6, зав№0104, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№103, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№104, 1996 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Нория НЦГ-175, зав№00160, 1999 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Нория НЦГ-350, зав№00319, 2000 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
транспортёр стационарный ГТЛ-175, зав№10221,	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
транспортёр стационарный ГТЛ-175, зав№10219,	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
транспортёр стационарный ГТЛ-350,	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
транспортёр стационарный ГТЛ-350,	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
зав№0200, 1999 г.в. (250 л/с, длина 130 м.)	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№20, 2000 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№19, 2000 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ВЦП-6, зав№0166 2001 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ВЦП-6, зав№0167, 2001 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го
Вентилятор ВЦП-6, зав№0191, 2001 г.в.	Инвентаризационная опись основных средств №3 от 25.08.2015 го

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Год ввода в эксплуатацию	Инвентарный №	Первоначальная балансовая стоимость ,руб/ед	Зав.№	Место нахождения
1	Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в	1998	*	.00000204	*	.00825	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
2	Нория НЦГ-175, зав 00824, 1998 г.в	1998	*	.00000205	*	.00824	
3	Нория НЦГ-175, зав № 00823, 1998 г.в	1998	*	.00000206	*	.00823	
4	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10209, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	1998	*	.00000207	*	.10209	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
5	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав № 10204, 1997 г.в..(175 т/ч, длина 25 м)	1997	*	.00000208	*	.10204	
6	Транспортер стационарный ТРЛ-175,зав № 10202, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 40 м)	1997	*	.00000209	*	10202	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
7	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№ 102010, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	1997	*	.00000210	*	102010	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
8	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102012, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)	1997	*	.00000211	*	102012	
9	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав №102014, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	1997	*	.00000212	*	102014	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
10	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102013, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	1997	*	.00000213	*	102013	
11	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№102015, 1997 г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	1997	*	.00000214	*	102015	
12	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10301, 1996 г.в.(350 т/ч,)	1996	*	.00000215	*	10301	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
13	Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав№10302, 1996 г.в.(350 т/ч, длина 156 м)	1996	*	.00000216	*	10302	
14	Транспортер цепной ТСЦ60/60, зав№16931, 1997 г.в.	1997	*	.00000217	*	16931	
15	Циклон ЦОЛ-6, зав№0101, 1998 г.в.	1998	*	.00000218	*	.0101	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
16	Циклон ЦОЛ-6, зав№0102, 1998 г.в.	1998	*	.00000219	*	.0102	
17	Циклон ЦОЛ-6, зав№0110, 1998 г.в.	1998	*	.00000220	*	.0110	
18	Циклон ЦОЛ-6, зав№0109, 1998 г.в.	1998	*	.00000221	*	.0109	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
19	Циклон ЦОЛ-6, зав№0108, 1998 г.в.	1998	*	.00000222	*	.0108	
20	Циклон ЦОЛ-6, зав№0105, 1998 г.в.	1998	*	.00000223	*	.0105	
21	Циклон ЦОЛ-6, зав№0107, 1998 г.в.	1998	*	.00000224	*	.0107	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
22	Циклон ЦОЛ-6, зав№0113, 1998 г.в.	1998	*	.00000225	*	.0113	
23	Циклон ЦОЛ-6, зав№0104, 1998 г.в.	1998	*	.00000226	*	.0104	
24	Циклон ЦОЛ-6, зав№0103, 1998 г.в.	1998	*	.00000227	*	.0103	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
25	Циклон ЦОЛ-6, зав№0112, 1998 г.в.	1998	*	.00000228	*	.0112	
26	Циклон ЦОЛ-6, зав№0106, 1998 г.в.	1998	*	.00000229	*	.0106	

27	Циклон 4БЦШ-550, зав№012, 1998 г.в.	1998	*	.00000230	*	.012	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
28	Циклон 4БЦШ-550, зав№013, 1998 г.в.	1998	*	.00000231	*	.013	
29	Циклон 4БЦШ-550, зав№014, 1998 г.в.	1998	*	.00000232	*	.014	
30	Циклон 4БЦШ-550, зав№015, 1998 г.в.	1998	*	.00000233	*	.015	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
31	Циклон 4БЦШ-550, зав№016, 1998 г.в.	1998	*	.00000234	*	.016	
32	Циклон 4БЦШ-550, зав№017, 1998 г.в.	1998	*	.00000235	*	.017	
33	Циклон 4БЦШ-550, зав№018, 1998 г.в.	1998	*	.00000236	*	.018	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
34	Циклон 4БЦШ-550, зав№019, 1998 г.в.	1998	*	.00000237	*	.019	
35	Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав№39, 1994 г.в.	1994	*	.00000238	*	39	
36	Весы ДН-1000, зав№012, 1999 г.в.	1999	*	.00000239	*	12	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
37	Весы ДН-1000, зав№13, 1999 г.в.	1999	*	.00000240	*	13	
38	Весы ДН-1000, зав№14, 1999 г.в.	1999	*	.00000240	*	14	
39	Вентилятор ВЦП-5, зав№01016, 1998 г.в.	1998	*	.00000242	*	.01016	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
40	Вентилятор ВЦП-5, зав№01017, 1998 г.в.	1998	*	.00000270	*	.01017	
41	Вентилятор ВЦП-5, зав№01018, 1998 г.в.	1998	*	.00000243	*	.01018	
42	Вентилятор ВЦП-5, зав№01019, 1998 г.в.	1998	*	.00000244	*	.01019	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
43	Вентилятор ОЦП-6, зав№0115, 1996 г.в.	1996	*	.00000245	*	.0115	
44	Вентилятор ОЦП-6, зав№0114, 1996 г.в.	1996	*	.00000246	*	.0114	
45	Вентилятор ОЦП-6, зав№0111, 1996 г.в.	1996	*	.00000247	*	.0111	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
46	Вентилятор ОЦП-6, зав№0116, 1996 г.в.	1996	*	.00000248	*	.0116	
47	Вентилятор ОЦП-6, зав№0105, 1996 г.в.	1996	*	.00000249	*	.0105	
48	Вентилятор ОЦП-6, зав№0106, 1996 г.в.	1996	*	.00000250	*	.0106	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
49	Вентилятор ОЦП-6, зав№0117, 1996 г.в.	1996	*	.00000251	*	.0117	
50	Вентилятор ОЦП-6, зав№0103, 1996 г.в.	1996	*	.00000252	*	.0103	
51	Вентилятор ОЦП-6, зав№0113, 1996 г.в.	1996	*	.00000253	*	.0113	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
52	Вентилятор ОЦП-6, зав№0110, 1996 г.в.	1996	*	.00000254	*	.0110	
53	Вентилятор ОЦП-6, зав№0112, 1996 г.в.	1996	*	.00000255	*	.0112	
54	Вентилятор ОЦП-6, зав№0104, 1996 г.в.	1996	*	.00000256	*	.0104	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
55	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№103, 1996 г.в.	1996	*	.00000257	*	103	
56	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№104, 1996 г.в.	1996	*	.00000258	*	104	
57	Нория НЦГ-175, зав№00160, 1999 г.в.	1999	*	.00000259	*	.00160	Ульяновская область, г.Димитровград, у л.Куйбышева, 235
58	Нория НЦГ-350, зав№00319, 2000 г.в.	2000	*	.00000260	*	.00319	
59	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10221, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)	1999	*	.00000261	*	10221	

60	Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав№10219, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)	1999	*	.00000262	*	10219	Ульяновская область, г.Димитровград,у л.Куйбышева, 235
61	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0389, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	1999	*	.00000263	*	.0389	
62	Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав№0390, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	1999	*	.00000264	*	.0390	
63	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№20, 2000 г.в.	2000	*	.00000265	*	20	Ульяновская область, г.Димитровград,у л.Куйбышева, 235
64	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№19, 2000 г.в.	2000	*	.00000266	*	19	
65	Вентилятор ВЦП-6, зав№0166 2001 г.в.	2001	*	.00000267	*	.0166	
66	Вентилятор ВЦП-6, зав№0167, 2001 г.в.	2001	*	.00000268	*	.0167	Ульяновская область, г.Димитровград,у л.Куйбышева, 235
67	Вентилятор ВЦП-6, зав№0191, 2001 г.в.	2001	*	.00000269	*	.0191	Ульяновская область, г.Димитровград,у л.Куйбышева, 235

* Данные заказчиком не предоставлены.

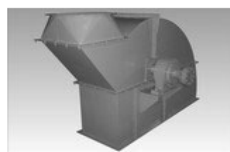
Сведения об износе и устареваниях объекта оценки

Ввиду того, что объектам оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием Объектов оценки, Оценщик считает, что для целей настоящей оценки необходимо рассматривать физическое состояние и функциональное устаревание именно Объектов оценки.

Нория НЦГ-175

Предназначены для вертикального перемещения зерна и продуктов его переработки.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ



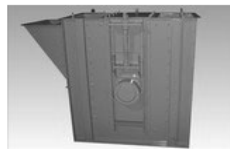
**ГОЛОВКА НОРИИ
(ЭЛЕВАТОРА)**

НОРИИ ЛЕНТОЧНЫЕ УН

Предназначены для вертикального перемещения зерна и продуктов его переработки. Применяются на комбинатах хлебопродуктов, птицефабриках, животноводческих комплексах и др.

Технические характеристики:

	УН-1	УН-10	УН-20	УН-50	УН-100	УН-175	УН-250	УН-350
Производительность, т/ч	1	10	20	50	100	175	250	350
Ширина ленты, мм	100	150	150	200	300	500	600	600
Скорость ленты, м/с	0,9	1,48	1,48	2,4	2,4	2,4	2,4	3,25
Шаг ковшей, мм	100	260	62	180	180	205	200	180
Тип ковшей	УКЗ-1	УКЗ-10	IV-20с- IIa	УКЗ-50	УКЗ-100	УКЗ-175	УКЗ-250	УКЗ-350
Установленная мощность, макс, кВт	0,75	4	5,5	11	22	30	45	75
Высота нории, м	10	45	45	45	60	60	60	60



**БАШМАК НОРИИ
(ЭЛЕВАТОРА)**

ЭЛЕВАТОРЫ ЦЕПНЫЕ УНЦ

Предназначены для вертикального перемещения тяжелых сыпучих, кусковых, химических и грузов с высокой температурой.

Технические характеристики:

	НЦ-10	НЦ-50	НЦ-100	НЦ-175
Производительность, м.куб/ч	10	60	130	230
Скорость цепи, м/с	1,2	1,5	1,5	1,5
Шаг ковшей, мм	200	200	200	200
Высота нории, (макс) м	45	60	60	60

Транспортер стационарный ТРЛ

Транспортер ленточный ТРЛ предназначен для подачи (транспортирования) на расстояние сыпучих материалов (цемент, песок и др.), а также кусковых и штучных грузов. Ленточный транспортер является неотъемлемой частью автоматизированных производственных линий.

Ширина лент 400, 500, 650, 800, 1000, 1200, 1400, 1600, 2000 мм



Циклон ЦОЛ-6

Циклоны ЦОЛ предназначены для улавливания крупной зерновой пыли в аспирационных установках элеваторов так же применяются в мукомольной промышленности. Не предназначены для очистки воздуха от слипающихся и волокнистых пылей. Изготавливаются как правого так и левого исполнения, с зонтом или с улиткой. Особенностью конструкции циклонов ЦОЛ является наличие противоподсосного конусного устройства, служащего для регулирования величины давления во входном патрубке циклона работающего на нагнетании.

Эффективность улавливания крупной зерновой пыли – 95-98%.

Циклон ЦОЛ1, ЦОЛ1,5, ЦОЛ3, ЦОЛ4,5, ЦОЛ6, ЦОЛ9, ЦОЛ12, ЦОЛ15, ЦОЛ18, Купить цена Украина
Укрвентсистемы

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЦИКЛОНОВ ЦОЛ

Обозначение	Производительность, м³/ч	Диаметр, мм	Масса улитки, кг ±5%	Масса циклона с улиткой, кг ±5%	Масса зонта, кг ±5%	Масса циклона с зонтом, кг ±5%	Площадь поверхности изоляции, м² ±5%
ЦОЛ 1	1000	453	9	49	8	48	2,64
ЦОЛ 1,5	1500	559	13	69	11	67	3,7
ЦОЛ 3	3000	785	24	130	20	126	7,2
ЦОЛ 4,5	4500	966	35	195	30	190	11,1
ЦОЛ 6	6000	1105	51	264	38	252	14,6
ЦОЛ 9	9000	1363	83	508	56	484	18,2
ЦОЛ 12	12000	1580	110	669	80	640	23,4
ЦОЛ 15	15000	1766	134	841	99	807	31,5
ЦОЛ 18	18000	1936	159	1013,5	118	972	39,3

ПРИНЦИП РАБОТЫ ЦИКЛОНА ЦОЛ:

Циклон 4БЦШ-550

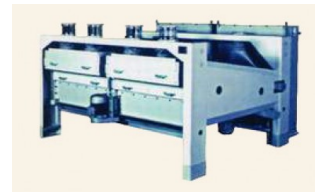
Циклоны 4БЦШ предназначены для улавливания среднedisперсной пыли в системах пневмотранспорта и аспирационных установках. Применяются на заводах по переработке зерна, на предприятиях пищевой промышленности и сельского хозяйства. Групповые циклоны 4БЦШ состояются из циклонов типа БЦ(ЦР). Эффективность улавливания 95-98%.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЦИКЛОНОВ 4БЦШ

Наименование	Проводительность по воздуху м³/ч	D, мм	H, мм	d вх, мм	Выход, а х в	Масса, кг
Циклон 4БЦШ-200	1060-1325	200	2280	195	330х120	120
Циклон 4БЦШ-225	1325-1680	225	2450	215	360х140	140
Циклон 4БЦШ-250	1650-2090	250	2620	245	390х160	160
Циклон 4БЦШ-275	2050-2530	275	2790	255	420х180	182
Циклон 4БЦШ-300	2400-3020	300	2960	285	450х200	206
Циклон 4БЦШ-325	2850-3560	325	3140	300	485х225	232
Циклон 4БЦШ-350	3250-4130	350	3320	320	520х250	260
Циклон 4БЦШ-375	3750-4750	375	3500	350	570х275	290
Циклон 4БЦШ-400	4250-5300	400	3670	380	620х300	320
Циклон 4БЦШ-425	4750-6000	425	3835	400	645х310	350
Циклон 4БЦШ-450	5400-6740	450	4000	420	670х320	382
Циклон 4БЦШ-475	6060-7520	475	4170	460	705х335	416
Циклон 4БЦШ-500	6700-8350	500	4350	480	740х350	452
Циклон 4БЦШ-525	7350-9220	525	4510	490	775х365	491
Циклон 4БЦШ-550	8100-10140	550	4680	520	810х380	531

Сепаратор зерноочистительный А1-БИС-100 предназначен для отделения от зерна пшеницы при месей, отличающихся от него шириной, толщиной и аэродинамическими свойствами. Сепаратор эксплуатируется в зерноподготовительных отделениях и на элеваторах мукомольных заводов, в том числе, в составе комплекта оборудования для вновь строящихся мельниц. Сепараторы марки А1-БИС-12 выпускаются, укомплектованные горизонтальными циклонами со шлюзовыми затворами для вновь строящихся комплектов мельниц, марки А1-БИС-12-02, укомплектованные горизонтальными циклонами с противоподсосными клапанами для действующих мельниц. Сепараторы марки А1-БИС-100 выпускаются без циклонов.

Технические характеристики	А1-БИС-100
Производительность, т/ч	100
Эффективность очистки, %	40
Установленная мощность, кВт	1,5
Масса, кг	1600
Габаритные размеры, мм	2600x 2520x1510*
Частота колебаний ситового кузова, колеб./мин	360
Радиус колебания ситового кузова, мм	9±2
Расход воздуха на аспирацию и пневмосепарирование, м3/час	8500
Комплектность пневмоканал	2
горизонтальный циклон	-
Число ситовых рамок в ярусе секций	2
Общее число ситовых рамок	8
Размер решет, мм	750x996
Площадь сит, м2	6
Размер отверстий сит, мм:	
сортировочных	1а-8,0
подсеивных	3-3,5 (2а-1,7x20)



Вентилятор ВЦП-5

Вентиляторы пылевые ВЦП применяются в системах пылеочистных установок (для удаления древесных стружек и опилок, для отсоса металлической пыли от станков, для удаления пыли и шлаков при сварочном производстве, отбора запыленного воздуха при производстве цемента и железобетонных конструкций), для обеспечения отсоса и пневмотранспорта (системы пневмотранспорта зерна и при производстве круп).

Вентилятор пылевой одностороннего всасывания
Корпус (улитка) спиральный поворотный
Лопатки рабочего колеса радиальные
Количество лопаток – 8 штук
Вращения - левое и правое



Тележка сбрасывающая

Тележки разгрузочные типа ТРм (в последующем тексте тележки) **предназначены для сброса зерна с ленточных конвейеров и направления его в силосы (хранилища).**

Тележки могут работать в режиме автоматического управления, имеют встроенную аспирацию магистраль, которая может быть подключена к напольной стационарной аспирационной сети, расположенной вдоль конвейера, а тележки ТРм...щ имеют устройство для работы на элеваторах с верхней щелевой аспирацией.

Технические характеристики	ТР-80
Пропускная способность, т/ч, не менее	350
Ширина ленты конвейера, мм, не более	800
Ширина колеи тележки, мм, с допуском +3 мм	1070
Скорость передвижения тележки, м-с не более	0.37
Количество отсасываемого воздуха, м3/ч, не менее	2000
Установленная мощность, кВт, не менее	2.2



Оцениваемые объекты принадлежат ООО "Агро-САМАРА" на праве собственности, при осмотре объектов установлено, что объекты оценки: движимое имущество, расположенное по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Куйбышева, дом 235.Оборудование было приобретено в разные года, начиная с 1996 по 2000 г. Под правом собственности в соответствии со ст.209 ГК РФ понимается следующие:

1.Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом

2. 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 охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество и собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Права собственности на объекты оценки резюмируются со слов Заказчика, подтверждается инвентаризационной описью №3 от 05.07.2016 года, представленным в Приложении 2 .

Сведения об обременениях, связанных с объектами оценки: находится в залоге у ОАО Россельхозбанк

Сведения о физических свойствах объекта оценки, износе и устареваниях

На основании визуального осмотра можно сделать выводы, оборудование находится в удовлетворительном состоянии.

Таким образом, можно сделать вывод, что объекты подвержены влиянию физического износа

Информация о текущем использовании объекта оценки В данный момент данное оборудование используется по прямому назначению, а именно, как оборудование для элеваторов мукомольных заводов. Учитывая изложенное, объекты оценки могут быть использованы по прямому назначению в качестве оборудования для элеваторов и использование по прямому назначению признается для таких объектов наиболее эффективным.

Информация о прошлых и ожидаемых доходах

Собственником не представлена.

Дополнительная информация, которую оценщик считает необходимым довести до сведения заказчика оценки и иных пользователей отчета
Не выявлена.

Российский рынок оборудования для подработки и логистики зерна растет, несмотря на нестабильную макроэкономическую ситуацию в стране. Во многом это обусловлено устареванием инфраструктуры, построенной еще в советские годы, а также развитием агрохолдингов. При этом из-за удорожания импортной техники увеличивается доля отечественной

По приблизительным оценкам, объем рынка комплектных линий (включая семенные линии) в период 2010-2014 гг. составлял 6-7 млрд. руб в год, при этом объем рынка зерноочистительного оборудования приближался к 0,5-0,6 млрд. в год, рассказывает руководитель отдела зерновой логистики Buhler Дмитрий Корнев. В последние полтора-два года объем продаж на рынке комплектного оборудования снизился примерно в два раза, хотя объем продаж зерноочистительной техники уменьшился незначительно

Процентное соотношение оборудования импортного и российского производства неравномерно по регионам, но в целом по стране составляет примерно 70/30% в пользу местного производства, отмечает эксперт

«Если в 2014 году импорт оборудования для подработки и логистики зерна составлял порядка 100 млн долларов, то уже по итогам первых девяти месяцев 2015 года мы наблюдаем его двукратное сокращение. Благодаря этому местные производители, наоборот, получили отличную возможность увеличения своих продаж».

Рост вопреки обстоятельствам

Отрасль сельскохозяйственного машиностроения в сфере послеуборочной обработки и хранения зерновых достаточно динамично развивалась с 2001 по 2008 годы, рассказывает руководитель отдела маркетинга и продаж «ГД «Мельинвест» Юрий Тихонов. Финансовый кризис 2008 года замедлил темпы роста, некоторые предприятия вынуждены были существенно снизить выпуск продукции. Крупные машиностроители, к числу которых относится и ОАО «Мельинвест», существенно от кризиса не пострадали. «Если в 2008 году у нас был небольшой спад в районе 13%, то в 2009 году мы смогли выйти на уровень 2007 года, а затем повысить и сохранить динамику прироста вплоть до 2015 года на уровне 10% ежегодно, - говорит Тихонов. - Положительно на динамике продаж послеуборочной техники сказались такие факторы как выделение средств государственной поддержки через институты «Росагролизинга» и «Россельхозбанка», а также введение различных систем субсидирования как на федеральном, так и на местном уровнях

Проявлялась тенденция на укрупнение сельхозпредприятий, появлялись все новые крупные агрохолдинги, развивались существующие, продолжает эксперт. Все они имели больше возможностей, в силу роста капитализации и как следствие повышения кредитоспособности и реализации стратегий вертикальной интеграции, что приводило к росту добавленной стоимости продукта, приобрести новую более дорогостоящую технику. Это подтверждает в том числе и тот факт, что среди наших клиентов значительную часть сегодня составляют именно компании из сотни крупнейших предприятий в сфере АПК.

По данным Дмитрия Корнева, в период 2010-2014 гг. ежегодный прирост на рынке комплектных линий элеваторного оборудования составлял примерно 15-20%. Однако с 2014 г отмечается остановка прироста, а по некоторым видам комплектных линий отмечено снижение спроса, что связано с осложнением кредитной ситуации в стране. В то же время оборот по продажам, не требующих высоких инвестиций и хорошо зарекомендовавших себя зерноочистительных сепараторов и зерносушилок «Бюлер», только возрос. Начиная с послеуборочного периода 2015 г, отмечаем оживление спроса и на комплектные линии: сельхозпроизводители подготовили новые инвестиционные планы, используя период относительной финансовой стабилизации последних месяцев.

В настоящее время рынок оборудования для послеуборочной подработки зерна растет. На спрос влияют:

- рост цен на продукцию с/х производителей,
- политика импортозамещения,
- наличие государственной поддержки производителей оборудования и их потребителей аграриев,
- наличие банковских продуктов для приобретения с/х техники кредиты и лизинг.

В этом году спрос на отечественное оборудование заметно вырос, сказался рост курса валют, иностранное оборудование стало менее доступно по цене. При этом качество российского оборудования не уступает иностранному, а по некоторым параметрам превосходит.

«В 2015 году наши продажи сократились. В качестве основной причины мы видим неясную экономическую ситуацию в начале года, из-за которой многие компании отменили или отложили планируемые инвестиции в оборудование. Это связано с тем, что большинство проектов подразумевает долгий срок реализации — от нескольких недель до нескольких месяцев на проектирование, n-ное количество недель на производство оборудования, затем еще несколько на доставку и непосредственный монтаж. Соответственно, многие предприятия упустили момент начала реализации объектов, а поскольку никто из них не захотел «уходить в зиму» с несмонтированным оборудованием, многие проекты были отложены до осени 2015.

В качестве основных факторов, влияющих на спрос, является рост курса доллара и евро: «Как следствие, мы видим, с одной стороны, серьезное подорожание импортного оборудования и сложность с финансированием проектов. С другой стороны, мы ожидаем рост спроса на оборудование в связи с тем, что в среднесрочной перспективе построенные в советское время бетонные элеваторы будут выбывать из эксплуатации — в большей или меньшей степени они уже отработали свое. Кроме того, выстроенная в советское время общегосударственная система логистики зерна не работает сейчас в полном объеме, т.к. превратилась в связи с приватизацией из системы в набор предприятий, которые далеко не всегда действуют согласовано. Из-за этого среди производителей зерна возрастает понимание необходимости иметь собственные мощности по подработке и хранению.

«За последние годы проявляется все больший интерес к строительству и модернизации объектов для хранения и переработки зерна, ввиду увеличения объемов сбора урожая и износа существующих мощностей на территории России. Финансовая нестабильность затрагивает все сферы жизни в РФ, но тем не менее объекты строятся и модернизируются в настоящее время. Это хороший знак для всей экономики страны и отрасли сельского хозяйства, в частности.

Кроме того, на спросе положительно отражаются регулирующие меры: «Несмотря на сложную геополитическую ситуацию в этом году, Коллегией Евразийской экономической комиссии была принята правка №85, по которой с 01.09.2015 изменяется ставка ввозной таможенной пошлины для емкостей, вместимостью более 300 л. для хранения твердых веществ с 11,7% до 10%. Это фактор позволит сделать более доступным для зерноперерабатывающих компаний высококачественное иностранное оборудование, такое как силосы и хoppers для хранения зерна».

В силу изменения валютного курса и усиления финансового кризиса, оборудование для подработки и логистики зерна стало менее доступным для небольших агрокомпаний

В процессе технологического подбора оборудования важной составляющей является комплектность, так как оборудование будет функционировать в технологической цепочке. На практике варианты использования оборудования разных производителей есть, если клиент хочет сэкономить, то, например, может совместить отечественное оборудование, если для него не так важно производительность, и иностранные силосы с сверхпрочной оцинковкой. Но нужно учитывать тот факт, что низкая производительность транспортного оборудования может создать неправильную загрузку сушилки, и в результате аграрий потеряет достаточно много времени и денег. Российские производители не несут никакой ответственности в случае если фактическая производительность не будет соответствовать заявленной».

Поставщики оборудования для технологической линии могут быть разными, но ответственным за конечный результат должна быть одна компания и с ней должны быть согласованы поставки.

«В период 2010 - начало 2014 г цены на зерноочистительное оборудование были относительно стабильны, причем цены на российскую технику составляли 50-60% от цен на премиум-сегмент импортного оборудования. С изменением курса рубля в 2014 г произошло и соразмерное повышение внутрироссийских цен на импортные машины, и при стабильной цене в валюте рублевая цена на импорт увеличилась почти в два раза. В 2015 г увеличение рублевой цены не превысило 5-7%. Возросли цены и на российскую продукцию – примерно на 50-60%».

В результате стандартная импортная зерноочистительная линия (машина предварительной очистки и машина основной очистки) обойдется покупателю в сумму около 100 тыс. евро с НДС и доставкой при производительности 150 тонн/час. Комплект импортного оборудования для элеватора (без силосов и зданий) обойдется в стандартной комплектации примерно в 80-85 евро без НДС за условную тонну хранения. При сложном индивидуальном проекте цена будет выше.

Европейская продукция становится предпочтительнее американской: «Сейчас наблюдается ситуация, при которой курсовая разница в стоимости евро и доллара минимальна, при таких условиях американское оборудование становится неконкурентоспособным, так как с учетом доставки стоимость его возрастает. Стоимость отечественного оборудования также растет, так как при производстве используются иностранные детали: футеровка, двигатели, редукторы, металл».

По данным участников рынка, инвестиции в зерновое оборудование окупаются в среднем за 7 лет.

Россия – страна с огромным потенциалом рынка элеваторного оборудования, который пока не реализован в полной мере. Ужесточение условий кредитования ослабило инвестиционную активность в отрасли, однако последние месяцы относительной стабилизации принесли оживление, на рынке появляются новые проекты. Российские производители стараются использовать свои преимущества (более низкая цена, господдержка и участие в лизинговых программах, отсутствие рисков по импорту). В то же время кредитоспособные покупатели отдают предпочтение импортной технике с ее высокой эффективностью и надежностью и низкими эксплуатационными затратами. Видимо, в этой связи неслучайны разговоры о возможном открытии в России производства элеваторной техники ведущих мировых производителей.

«Однозначно, спрос на мощности по хранению будет расти вследствие выбытия имеющихся мощностей и роста общего производства зерна. В краткосрочной перспективе спрос будет смещен в сторону дешевого отечественного оборудования. Однако, что будет в итоге, зависит от того, смогут ли отечественные производители дорасти до уровня мировых лидеров. Также серьезное влияние оказывают политические факторы. Например, в связи с сегодняшней ситуацией с Турцией, спрос на турецкое оборудование будет снижаться. Кто от этого выиграет? В большей степени местные производители, так как это примерно тот же сегмент недорогого оборудования, но, безусловно, часть клиентов решит не рисковать и будет приобретать исключительно импортное оборудование».

Валютный скачок заставит российских производителей зерна перейти только на отечественное оборудование, но опыт пережитых кризисов в нашей стране показывает, что ситуация рано или поздно стабилизируется, и аграрии смогут выбирать отечественное или иностранное оборудование, исходя из своих потребностей и возможностей

4. АНАЛИЗ НА НАИЛУЧШЕЕ И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при оценке рыночной стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка.

Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимальную продуктивность объекта.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования объекта оценки, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования объекта обеспечивает максимально высокую текущую стоимость будущих денежных потоков от эксплуатации объектов.

Движимое имущество-это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования объекта соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Рассматривая всевозможные варианты использования оцениваемого объекта, можно выделить следующие варианты использования:

- использование объекта оценки Собственником;
- сдача объекта оценки Собственником в аренду;
- продажа объекта оценки

Собственником оцениваемых объектов является ООО "Агро-Самара". Физическое состояние предъявленного на оценку оборудования оценивается специалистами как удовлетворительное.

На основании визуального осмотра можно сделать выводы, что оцениваемое имущество находится в удовлетворительном состоянии. Учитывая изложенное, объекты оценки могут быть использованы по прямому назначению в качестве оборудования, для элеваторов мукомольных заводов и использование по прямому назначению признается для таких объектов наиболее эффективным.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1 ВЫБОР ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости.

В соответствии со ст. 3,5 ФЗ «Об оценочной деятельности», объектами оценки, в отношении которых может быть установлена их рыночная стоимость, являются объекты, для которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте. Статья 128 ГК РФ относит оборудование к объектам гражданских прав. Согласно п. 2 ст. 129 ГК РФ, виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе.

Таким образом, объектами оценки, в отношении которых может быть установлена их рыночная стоимость, являются не изъятое из оборота оборудование, которые сформированы или могут быть сформированы в соответствии с законодательством.

Основными методологическими элементами оценки рыночной стоимости земельных участков являются:

- принципы оценки;
- подходы к оценке;
- методы оценки.

Рассмотрим каждый из этих элементов системы оценки подробно.

Объем и этапы исследования

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Изучение документов, предоставленных Заказчиком;
2. Идентификация оцениваемого объекта. Оцениваемое оборудование было обследовано специалистами на месте. В процессе обследования проведена идентификация оборудования. На основании осмотра и имеющейся документации оцениваемое оборудование действительно соответствует оборудованию с присвоенным ему номером.
3. Сбор и анализ материала по общим сведениям нахождения оборудования
4. Выбор методов расчета. Проведение расчетов по оценке стоимости оборудования
5. Определение рыночной стоимости оборудования на основании собранных данных и полученных результатов.

В соответствии с упомянутыми стандартами в отчете использованы термины, имеющие следующие значения:

Оценка стоимости - профессиональная услуга с конечным результатом в виде заключения об оценочной стоимости объекта оценки.

Объекты оценки - объекты гражданских прав, участвующие в гражданском обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации. К объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (ст. 128 ГК).

Имущество - совокупность вещей и материальных ценностей, находящихся в собственности, оперативном управлении или хозяйственном ведении какого-либо (юридического или физического) лица:

1. Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и т.д.), относят к недвижимому имуществу (недвижимости) (ст. 130 ГК).
2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимое имущество не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Оценочная стоимость - вид и величина стоимости объекта оценки в обобщенном денежном эквиваленте. Величина оценочной стоимости не является постоянной, а зависит от времени и назначения оценки.

Рыночная стоимость (база оценки) - это максимальная расчетная денежная сумма, за которую земельный участок, рассматриваемый как свободный от застройки и при наилучшем и наиболее эффективном использовании, должен переходить из рук в руки на дату оценки между добровольным покупателем и добровольным продавцом в результате коммерческой сделки после адекватного маркетинга и при условии, что каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.

Потребительная стоимость (база оценки) - это стоимость объекта, используемого для определенной цели. Потребительная стоимость оборудования является индикатором эффективности его использования.

Потребительная стоимость является базовой стоимостью (базой оценки) для определения производных от нее видов стоимостей в пользовании (нормативной, инвестиционной и страховой) и устанавливает для всеобщего и многократного использования основную концепцию данного вида стоимости и методику ее оценки.

Цель оценки - установление вида стоимости и выражение мнения о величине стоимости объекта в соответствии с назначением оценки.

Назначение оценки проведение тех или иных финансовых операций или предпринимательских сделок, а также учет имущественных ценностей. Оценка стоимости проводится при купле-продаже, налогообложении, страховании, приватизации, наследовании, аренде и т.д.

Дата оценки - дата, на которую действительна оценочная стоимость.

Субъекты оценки - исполнители услуг по оценке, деятельность которых регулируется законодательными актами и нормативно-методическими документами по оценочной деятельности, и потребители их услуг (заказчики). В качестве исполнителей услуг по оценке могут выступать как физические (оценщики стоимости), так и юридические (оценочные организации) лица.

Оценщик стоимости - физическое лицо, имеющее соответствующий уровень специальной подготовки, профессиональную компетентность и оформившее свою деятельность в установленном законодательством РФ порядке.

Идентификация - это установление тождественности между тем, что записано в документе, и тем, что реально существует.

Инфляционный индекс - представляет собой соотношение между взвешенным уровнем оплаты труда, оптовых, розничных и других цен (тарифов) на материалы и услуги и изменением цен продажи сельскохозяйственных продуктов.

При определении стоимости оборудования возможно использование трех подходов:

- ≡ затратный подход;
- ≡ сравнительный подход (прямой сравнительный анализ продаж);
- ≡ доходный подход

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта, что обусловлено собственно направленностью того или иного подхода. В частности, доходный подход к оценке оборудования основан на выводе о том, что сегодняшняя рыночная стоимость объекта определяется суммой тех доходов или выгод, которые получит его владелец в будущем. Сравнительный подход используется при оценке рыночной стоимости объекта на основании данных о недавно совершенных сделках с аналогичными объектами. Затратный подход позволяет определить стоимость воспроизводства объекта, и в этом случае издержки на создание объекта будут отражать его стоимость.

5.2 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Последовательность оценки машин и оборудования с помощью затратного подхода

При затратном методе считать, что рыночная стоимость оцениваемого оборудования определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, т.к. затраты - не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Тем не менее встречается немало случаев, когда применение затратного метода оказывается оправданным и даже единственно возможным, например, при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке.

Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, т.к. при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. В такой оценке имеется элемент условности, т.к., во-первых, подобные объекты могут сегодня не производиться (поэтому такая оценка является абстрактной) и, во-вторых, если бы даже такое производство сегодня существовало, то в нем использовались бы уже новые материалы и технологии. Чем больше возраст оцениваемого объекта, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом.

Затратный подход включает следующие методы:

- ≡ расчет по цене однородного объекта;
- ≡ поэлементный (поагрегатный) расчет;
- ≡ анализ и индексация затрат;
- ≡ расчет по укрупненным нормативам.

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.

Если оцениваемый и однородный объекты изготавливаются при разных типах производства, то вносится поправка на различие коэффициента серийности производства.

Поэлементный (поагрегатный) расчет:

Эта методика применяется в тех случаях, когда оцениваемый объект собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести и цены на которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка такого изделия несложна и может быть выполнена самим потребителем.

Последовательность работ указанным методом следующая:

1. Провести анализ структуры оцениваемого объекта и составить перечень его основных частей (устройств, блоков, агрегатов), которые могут быть приобретены отдельно.
2. Собрать ценовую информацию по каждой части объекта. Если цены относятся к разным моментам времени, то их индексируют, приводя к моменту оценки.
3. Собранные сведения о ценах частей объекта используют для расчета полной себестоимости объекта в целом.

Анализ и индексация затрат:

В оценочной практике довольно распространенным приемом является приведение старой стоимости (цены) объекта к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов (индексов-дефляторов). Если известны ценовые индексы для той группы продукции, к которой относится данный объект, за временной интервал от момента действия старой цены до момента оценки, то осуществляют прямое индексирование цены объекта. Этот подход реализуется, например, при переоценке основных фондов с помощью индексирующих коэффициентов, утверждаемых Госкомстатом.

Особенность этой методики состоит в том, что индексированию подвергают не стоимость (цену) объекта в целом, а затраты из которых складывается его стоимость. В этом случае за основу берут ценовые индексы тех ресурсов, которые расходуются при производстве объекта. Информация о ценовых индексах ресурсов обычно более доступна, чем о ценовых индексах готовых изделий. Причем речь идет о базисных ценовых индексах, представляющих собой отношение цены на конец определенного периода к цене базисного периода.

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.

Затем определяют структуру себестоимости по экономическим элементам, т.е. видам расходуемых ресурсов. Далее в зависимости от вида затрат применяют тот или иной ценовой индекс или индексирующий показатель.

Для индексации амортизации обычно применяют комплексный индекс, объединяющий ценовой индекс на продукцию промышленности строительных материалов и ценовой индекс на продукцию машиностроения.

Проиндексированные затраты суммируют и находят себестоимость объекта на момент оценки. Затем себестоимость преобразуют в стоимость.

К методу анализа и индексации затрат нужно подходить с определенной осторожностью. Во-первых, неточности возникают при определении структуры себестоимости по экономическим элементам. Хотя структура себестоимости обычно достаточно устойчива, тем не менее на нее влияет ряд факторов. Так, у объектов сложных и трудоемких в изготовлении повышена доля затрат на оплату труда. У тяжелых и металлоемких объектов в себестоимости значителен удельный вес материальных затрат. Во-вторых нельзя утверждать, что имеет место полная идентичность между используемыми ресурсами и той "корзиной" товаров, для которых выведены ценовые индексы. В-третьих, ценовые индексы на момент оценки приходится прогнозировать по динамике за предшествующий период, и это приводит к ошибкам. Однако дифференцированная индексация по экономическим элементам дает более надежные результаты, чем прямая индексация стоимости (цены) по одному корректирующему индексу. В любом случае следует избегать индексации на значительном отрезке времени особенно в период повышенной инфляции.

ИЗНОС МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

Применительно к вопросам оценки износ означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации или длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом.

Виды износов.

Классификация износов может быть проведена по критерию технической возможности и экономической целесообразности их устранения и по причинам, их вызывающим.

С точки зрения возможности устранения различают:

- неустраняемый износ, т.е. износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей машины и оборудования или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, т.к. расходы на устранение превышают прирост полезности и стоимости соответствующего объекта;
- устранимый износ, т.е. износ, который возможно устранить технически и целесообразно экономически.

На современном уровне развития науки и техники преобладают экономические причины отнесения износа к неустраняемому, т.к. технически практически при любой стадии износа возможно поддерживать работоспособное состояние оборудования.

По причине, вызвавшей износ, различают:

- физический износ;
- функциональное устаревание;
- экономическое (внешнее устаревание).

Физический износ машин и оборудования:

Физическим износом машин и оборудования называется изменение размеров, формы, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок либо разрушения поверхностного слоя при трении. Скорость изнашивания деталей оборудования зависит от многих причин: условий и режима их работы, материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; удельного усилия и скорости скольжения; температуры в зоне сопряжения; состояния окружающей среды.

Величина износа характеризуется установленными единицами длины, объема, массы и т.п. Определяется износ по изменению зазоров между сопрягаемыми поверхностями деталей, появлению течи в уплотнениях, уменьшению точности обработки изделия и т.д.

Износы бывают нормальными и аварийными. Нормальным (аварийным) называют износ, который возникает при правильной, но длительной эксплуатации машин и оборудования. Аварийным (прогрессирующим), называют износ, наступающий в течение короткого времени и достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация машин и оборудования становится невозможной.

Диагностика износа

Физический износ может быть определен по характерным признакам как для отдельных деталей, так и для машин и оборудования в целом. Также износ может быть определен по отклонениям от номинальных режимов работы.

Для определения величины физического износа используются методы:

1) экспертные:

- метод эффективного возраста;
- метод экспертизы состояния;

2) экономико-статистические:

- метод снижения доходности;
- метод стадии ремонтного цикла;

3) экспериментально-аналитические:

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

Функциональное устаревание - потеря стоимости машин и оборудования, вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, появления новых материалов и/или невозможности оптимально использовать машины и оборудование из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного процесса, несбалансированность производственного процесса.

Функционально устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, представляет собой результат либо технологических изменений, которые способствуют сокращению себестоимости продукции по сравнению с производственными затратами, ассоциированными с данными машинами и оборудованием, либо неэффективности размещения и компоновки, которая увеличивает производственные затраты, ассоциированные с машинами и оборудованием. **По отношению к оцениваемым объектам данный вид износа не выявлен.**

Экономическое устаревание - это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальными постановлениями, зонированию и административным распоряжениям.

Экономическое устаревание зависит от влияния слишком большого числа факторов, причем не всегда удастся выявить наличие того или иного фактора и доказать, что обесценение происходит именно по этой причине.

В связи с этим большинство оценщиков во всем мире сходятся во мнении, что наиболее трудным этапом затратного подхода является определение экономического устаревания. Это происходит потому, что экономическое устаревание - это функция внешнего влияния, которое воздействует на предприятие в целом, а не на каждый актив в отдельности и их группу. Экономическое устаревание лучше оценивать с применением доходного подхода.

По отношению к оцениваемым объектам данный вид износа не выявлен.

Экспертный метод определения физического износа выполнен по работе Ковалева А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов (М.: Минстатинформ, 1997, стр. 99.) с учетом действующих стандартов [ГОСТ 15467-71 «Качество продукции. Классификация продукции по качеству и виды дефектов». Государственный комитет стандартов Совета министров СССР, -М. 1971, стр.11]. Были сформулированы единые критерии оценки износа и составлена специальная оценочная шкала, состоящая из двух частей.

В первой части таблицы дана шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния оборудования. Во второй части таблицы приведены характерные признаки технического состояния, которые конкретизируют и уточняют физическое состояние объекта.

Затем, пользуясь таблицами эксперты давали свою оценку физического износа объектов.

Таблица : Перечень категорий

Категория	состояния	Техническая характеристика	Физический износ, %
1	Годный	Объект полностью отвечающий эксплуатационным требованиям по своему назначению	15
2	Ограниченно годный	Объект, не требует ремонта. Имеющиеся отклонения технических характеристик находятся в пределах, установленных техническими требованиями. Требуются только наладочные и профилактические работы	615
3	Дефектный	Объект имеет малозначительные дефекты. Удовлетворяет эксплуатационным требованиям по производительности и качеству. Требуется мелкий ремонт, наладочные и профилактические работы	1635
4	С допустимыми дефектами	Объект имеет малозначительные явные дефекты. Требуется средний ремонт и замена отдельных деталей, узлов и механизмов, не влияющих на его технические характеристики.	3645
5	С исправимыми дефектами	Требуется средний ремонт и замена основных узлов и механизмов, влияющих на его технические характеристики.	4665
6	исправимыми дефектами	Требуется капитальный ремонт и замена менее 50% основных узлов и механизмов, влияющих на его технические характеристики.	6675
7	С критическими повреждениями	Требуется капитальный ремонт и замена более 50% основных узлов и механизмов, влияющих на его технические характеристики.	7690
8	С неисправимыми повреждениями	Проведение капитального ремонта экономически нецелесообразно	9195

Таблица : Предварительное определение износа по его техническому состоянию

Описание технического состояния АМТС	Оценка состояния	Износ (Ифиз),%
Новое, не зарегистрированное в органах, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	$0 \leq \text{И физ} < 10$
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	$10 \leq \text{И физ} < 25$
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.	хорошее	$25 \leq \text{И физ} < 40$
С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	Удовлетворительное	$40 \leq \text{И физ} < 60$
Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов. Кузова, частичного восстановления наружной окраски	Условно пригодное	$60 \leq \text{И физ} < 75$
Находится в эксплуатации. Требуется значительного ремонта: номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы) восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт все еще экономически целесообразен.	Неудовлетворительное	$75 \leq \text{И физ} < 80$
Находится в критическом состоянии или выведено из эксплуатации, Требуемый ремонт уже экономически нецелесообразен.	Предельное	$80 \leq \text{И физ} < 100$

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

При определении стоимости замещения оборудования Оценщик использовал данные заводов-производителей, компаний поставщиков аналогичного оборудования.

Расчет стоимости производился с использованием модифицированного метода сроков жизни.

В большинстве практических задач по оценке 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. Формула расчета совокупного износа с учетом фактического срока эксплуатации, среднего установленного срока эксплуатации, и фактического возраста объекта имеет следующий вид

$$I = 1 - e^{-1,6 * (T_{\text{ф}} / T_{\text{с}})}$$

И-совокупный износ

e-основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,718281$

$T_{\text{ф}}$ -хронологический возраст объекта, либо срок эксплуатации

$T_{\text{с}}$ -нормативный срок службы оборудования

Использование данной формулы позволяет 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.

Реальные сроки службы оборудования могут отличаться от нормативных из-за различных факторов: интенсивности работы и режима эксплуатации, качества и периодичности технического обслуживания и ремонта и т.д.

№ п/п	Наименование	Год выпуска	кол-во/шт	КОД ЕНАО	Срок полезного использования, лет	Норма амортизации норм отчислений, %
1	Нория НЦГ	1998	5	41715	12.5	8.00
2	Транспортер стационарный	1998	15	41712	5	20.00
3	Циклон ЦОЛ	1998	20	41600	10	10.00
4	Весы ДН-1000	1997	3	47402	14.28	7.00
5	Сепаратор магнитный А1-БИС-100	1997	1	43121	12.19	6.00
6	Вентилятор ВЦП	1997	19	41606	9	11.00
7	Сбрасывающая тележка ТР	1997	4	41712	5	20.00

№ п/п	Наименование	Год выпуска	кол-во/шт	Хронологический возраст, лет	Нормативный срок службы, лет	Совокупный износ, %
1	Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в	1998	1	18	12.50	90.00
2	Нория НЦГ-175, зав.№ 00824, 1998 г.в	1998	1	18	12.50	90.00
3	Нория НЦГ-175, зав.№ 00823, 1998 г.в	1998	1	18	12.50	90.00
4	г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	1998	1	18	5.00	99.70
5	г.в..(175 т/ч, длина 25 м)	1997	1	19	5.00	99.80
6	(175 т/ч, длина 40 м)	1997	1	19	5.00	99.80
7	г.в.(175 т/ч, длина 130 м)	1997	1	19	5.00	99.80
8	г.в. (175 т/ч, длина 130 м)	1997	1	19	5.00	99.80
9	г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	1997	1	19	5.00	99.80
10	г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	1997	1	19	5.00	99.80
11	г.в.(175 т/ч, длина 25 м)	1997	1	19	5.00	99.80
12	(350 т/ч,)	1996	1	20	5.00	99.80
13	(350 т/ч, длина 156 м)	1996	1	20	5.00	99.80
14	Транспортер цепной ТСП60/60, зав.№16931, 1997 г.в.	1997	1	19	5.00	99.80
15	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0101, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
16	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0102, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
17	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0110, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
18	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0109, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
19	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0108, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
20	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0105, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
21	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0107, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
22	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0113, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
23	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0104, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
24	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0103, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
25	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0112, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
26	Циклон ЦОЛ-6, зав.№0106, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
27	Циклон 4БЦШ-550, зав.№012, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
28	Циклон 4БЦШ-550, зав.№013, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
29	Циклон 4БЦШ-550, зав.№014, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
30	Циклон 4БЦШ-550, зав.№015, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
31	Циклон 4БЦШ-550, зав.№016, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
32	Циклон 4БЦШ-550, зав.№017, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
33	Циклон 4БЦШ-550, зав.№018, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
34	Циклон 4БЦШ-550, зав.№019, 1998 г.в.	1998	1	18	10.00	94.40
35	Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав.№39, 1994 г.в.	1994	1	22	12.19	94.40
36	Весы ДН-1000, зав.№012, 1999 г.в.	1999	1	17	14.28	85.10
37	Весы ДН-1000, зав.№13, 1999 г.в.	1999	1	17	14.28	85.10
38	Весы ДН-1000, зав.№14, 1999 г.в.	1999	1	17	14.28	85.10
39	Вентилятор ВЦП-5, зав.№01016, 1998 г.в.	1998	1	18	9.00	95.90
40	Вентилятор ВЦП-5, зав.№01017, 1998 г.в.	1998	1	18	9.00	95.90
41	Вентилятор ВЦП-5, зав.№01018, 1998 г.в.	1998	1	18	9.00	95.90
42	Вентилятор ВЦП-5, зав.№01019, 1998 г.в.	1998	1	18	9.00	95.90
43	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0115, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
44	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0114, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
45	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0111, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
46	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0116, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
47	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0105, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
48	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0106, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
49	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0117, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
50	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0103, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
51	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0113, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
52	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0110, 1996 г.в.	1996	1	20	9.00	97.10
53	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0112, 1996 г.в.	1996	1	20	9.0	97.10
54	Вентилятор ОЦП-6, зав.№0104, 1996 г.в.	1996	1	20	9.0	97.10
55	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав.№103, 1996 г.в.	1996	1	20	5.00	99.80
56	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав.№104, 1996 г.в.	1996	1	20	5.00	99.80
57	Нория НЦГ-175, зав.№00160, 1999 г.в.	1999	1	17	22.00	71.00
58	Нория НЦГ-350, зав.№00319, 2000 г.в.	2000	1	16	22.00	68.80
59	(175 т/ч, длина 156 м)	1999	1	17	5.00	99.60
60	(175 т/ч, длина 156 м)	1999	1	17	5.00	99.60
61	, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	1999	1	17	5.00	99.60
62	зав.№0390, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	1999	1	17	5.00	99.60
63	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав.№20, 2000 г.в.	2000	1	16	5.00	99.40
64	Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав.№19, 2000 г.в.	2000	1	16	5.00	99.40
65	Вентилятор ВЦП-6, зав.№0166 2001 г.в.	2001	1	15	9.00	93.10
66	Вентилятор ВЦП-6, зав.№0167, 2001 г.в.	2001	1	15	9.00	93.10
67	Вентилятор ВЦП-6, зав.№0191, 2001 г.в.	2001	1	15	9.00	93.10

На основании визуального осмотра оборудования элеватора Оценщик пришел к выводу что, оборудование пригодно для дальнейшей эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей и износ равен 70 %

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Стоимость, руб	Кол-во, шт	Розничная цена нового, руб.	Физический износ, %	Стоимость с учетом износа, руб. за единицу
1	Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в	1998	1,109,700	3	1,109,700	70.00	332,910
2	Транспортер стационарный ТРЛ-175(175 т/час, дл.130 м)	1997	1096000	3	1096000	70.00	328,800
	Транспортер стационарный ТРЛ-175(175 т/час, дл.25 м)	1997	269000	4	269000	70.00	80,700
	Транспортер стационарный ТРЛ-175(175 т/час, дл.40 м)	1997	379000	1	379000	70.00	113,700
4	Транспортер стационарный ТРЛ-350(350 т/час дл 156 м)	1996	1866750	2	1866750	70.00	560,025
5	Транспортер цепной ТСЦ 60/60	1997	385300	1	385300	70.00	115,590
6	Циклон ЦОЛ-6	1998	46500	12	46500	70.00	13,950
7	Циклон 4БЦШ-550	1998	78400	8	78400	70.00	23,520
8	Сепаратор магнитный А1-БИС 100	1994	722973	1	722973	70.00	216,892
9	Весы ДН-1000	1999	484980	3	484980	60.00	193,992
10	Вентилятор ВЦП-5	1998	38736	4	38736	70.00	11,621
11	Вентилятор ОЦП-6	1996	38736	12	38736	70.00	11,621
12	Сбрасывающая тележка ТР-80-2	1996	902320	2	902320	75.00	225,580
13	Нория НЦГ-175	1999	1109700	1	1109700	70.00	332,910
14	Нория НЦГ-350*	2000	1332700	1	1332700	60.00	533,080
15	Транспортер стационарный ТРЛ-175(175 т/ч , дл.156)	1999	1275260	2	1275260	70.00	382,578
16	Транспортер стационарный ТРЛ-350(350 т/час дл 130 м)	1999	1636350	2	1636350	70.00	490,905
17	Сбрасывающая тележка ТР-80-2	2000	902320	2	902320	75.00	225,580
18	Вентилятор ВЦП -6	2001	38736	3	38736	60.00	15,494
ИТОГО:				67			4,209,448

Таким образом, рыночная стоимость оборудования, рассчитанная затратным подходом составляет с учетом округления:

4,209,448 рублей.

5.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Последовательность оценки машин и оборудования с помощью доходного подхода

В основе доходного подхода к оценке машин и оборудования лежит методология оценки бизнеса.

Доходный подход объединяет методы дисконтированных денежных потоков, прямой капитализации дохода и равноэффективного аналога. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов на несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к машинам и оборудованию решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с машинами и оборудованием относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы, такая задача может решаться как для всего предприятия в целом, так и для отдельного цеха или производственного участка. Поэтому доходные методы подхода базируются на поэтапном решении задачи.

Вначале рассчитывают чистый доход от эксплуатации всей системы, а затем на его основе либо определяют стоимость всей системы, а из нее тем или иным способом выделяют стоимость машинного комплекса, либо в начале выделяют из суммы чистого дохода ту ее долю, которая создается непосредственно машинным комплексом, затем по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса.

Применение доходных методов требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования производственного объекта, в соответствии с которым стоимость машинного комплекса определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальная. Только в этом случае и можно ожидать его наибольшей стоимости.

Доходный подход включает следующие методы:

- ≡ метод капитализации прибыли;
- ≡ метод дисконтированных чистых доходов;
- ≡ метод равноэффективного аналога.

Метод капитализации прибыли:

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. Идея метода базируется на определении величины ежегодных доходов и соответствующих ставок капитализации, на основе которых и рассчитывается цена предприятия. Таким образом, простота капитализации потенциальной прибыли объясняется использованием только двух переменных, одна из которых - потенциальная прибыль, а другая - соответствующий коэффициент капитализации или мультипликатор. Однако при применении этого метода возникает проблема с определением чистого дохода фирмы и с выбором коэффициента капитализации.

Метод дисконтирования чистых доходов:

Этот метод обладает рядом достоинств. Во-первых, он позволяет получить прогнозную, т.е. будущую стоимость фирмы, что представляет наибольший интерес для инвестора. Метод дисконтирования доходов предоставляет возможность учесть экономическое устаревание фирмы, показателем которого является превышение величины рыночной стоимости, полученной методом накопления активов, над величиной рыночной стоимости, полученной методом дисконтирования доходов.

При реализации метода дисконтирования доходов для оценки машин и оборудования соблюдаются следующие состав и последовательность действий:

1. Определение чистого дохода от функционирования производственной или коммерческой системы (малого предприятия, цеха, участка), предварительно выделив машинный комплекс, который надо оценить.
2. Рассчитывают текущую стоимость производственной системы.
3. Определяют стоимость машинного комплекса вычитанием из стоимости всей системы стоимости земли, зданий и сооружений.
4. Если нужно определить стоимость единицы оборудования в составе машинного комплекса, то это делают с помощью долевого коэффициента.

Метод равноэффективного аналога:

При этом методе подбирается функциональный аналог (базисный объект), который выполняет одинаковые с оцениваемым объектом функции, но может отличаться от него по таким техническим характеристикам, как производительность, срок службы, качество изготавливаемой с его помощью продукции и другим показателям.

Этим методом оценивается доход от объекта, но не в полном его объеме, а только в той его части, на которую доход от оцениваемого объекта отличается от дохода функционального аналога.

Стоимость объекта 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 объектов, а также определения стоимости их полезной работы.

Для того, чтобы применить данный метод, объект должен быть доходным объектом, т.е. приносящим в будущем доход от сегодняшнего вложения капитала. Оцениваемые сухогрузные теплоходы, не требуют больших капитальных вложений для использования по назначению и приносящие доход при эксплуатации, т.е. являются доходным имуществом.

Метод капитализации

Стоимость объекта по методу прямой капитализации доходов рассчитывается по следующей формуле

$$V = \frac{I}{R}$$

где

V- стоимость

I- среднегодовой чистый доход

R- коэффициент капитализации

Считаем, что текущие денежные доходы приблизительно будут равны будущим или темпы их роста умерены

Использование доходного подхода оценки нецелесообразно, так как невозможно объективно прогнозировать денежный поток единицы оцениваемого имущественного комплекса, что связано со специфичностью выполняемых ими функций, а также выводов по результатам НЭИ. Оценщик принял решение отказаться от применения доходного подхода в рамках данного отчета.

5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Последовательность оценки машин и оборудования с помощью сравнительного подхода

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

Основной используемый принцип - сопоставление, которое должно проводиться:

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

Очевидно, что такой подход требует существенных объемов рыночной информации и применения адекватных методов сопоставления объектов. Иными словами, Оценщик должен иметь обширную, постоянно обновляемую базу данных по многим видам технических устройств. Причем такую информацию необходимо собирать постоянно, т.к. в реальной отечественной практике Оценщику приходится работать с самыми различными типами машин и оборудования и каждая следующая оценка, как правило, проходит в совершенно другой отрасли техники. Любое отличие условий продажи сравнительного объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Расчет величины рыночной стоимости при использовании сравнительного подхода выполняется в следующей последовательности:

1. Подбор информации по продажам, предложениям к продаже объектов, аналогичных оцениваемому;
2. Выбор параметров сравнения;
3. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
4. Согласование данных по аналогам и получения стоимости оцениваемого объекта.

При подборе аналога предпочтение следует отдавать той же модели, страны и фирмы производителей. Ниже перечислены основные, наиболее существенные параметры сравнения, используемые при подборе аналогов.

Основными параметрами сравнения являются:

- * Марка
- * Модель
- * Заводская комплектация
- * Состояние (данная единица сравнения используется в качестве одной из основных покупателями и продавцами, иными специалистами в указанном

Прочие единицы сравнения при расчете рыночной стоимости не применяются, так как не оказывают значимого влияния на стоимость бильярдных столов.

Как правило, для определения оптимального соответствия рыночной стоимости при проведении оценки достаточно 5 объектов-аналогов. Для удобства расчетов данные представлены в табличной форме. Объекты-аналоги для расчетов подыскивались таким образом, чтобы отразить максимальное соответствие объекту оценки по основным параметрам сравнения.

В виду того, что вторичный рынок оборудования в России в сложившейся экономической ситуации, начиная с декабря 2014 года, находится в стагнации и представлен малым количеством объектов, и этого количества объектов - аналогов не достаточно для проведения достоверных расчетов по определению стоимости всех объектов, представленных на оценку, Оценщик пришел к выводу, не применять метод сравнения.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки».

При оценке Объектов нами были применены два подхода к оценке рыночной стоимости. Согласование результатов тестирует адекватность и точность применения каждого из подходов. Ниже следует краткое обсуждение результатов каждого из подходов и обоснование итогового заключения о рыночной стоимости объекта оценки.

Наименование фактора	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
Полнота информации	1	0	0
Достоверность информации	1	0	0
Допущения, принятые в расчётах	1	0	0
Способность учитывать конъюнктуру рынка	1	0	0
Способность учитывать доходность объекта	1	0	0
Способность прогнозирования во времени	1	0	0
Способность учитывать конструктивные особенности	1	0	0
В среднем:	1	0.000	0.000

В виду того, что вторичный рынок оборудования в России в сложившейся экономической ситуации, начиная с декабря 2014 года, находится в стагнации и представлен малым количеством объектов, и этого количества объектов - аналогов не достаточно для проведения достоверных расчетов по определению стоимости всех объектов, представленных на оценку, Оценщик пришел к выводу, не применять метод сравнения и присвоить весовой коэффициент равный 1,0

Оценка затратным подходом.

Затратный подход в оценке оборудования основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями. Учитывая то, что при расчетах использовался один подход, его весовая доля принята за единицу.

Затратный подход использует полную стоимость воспроизводства или полную стоимость замещения в качестве базы, из которой затем вычитается сумма, отражающая потерю в стоимости в результате физического износа, морального износа и экономического устаревания.

Оценка сравнительным подходом.

Сравнительный подход наиболее точно определяет цену, сложившуюся на рынке на аналогичные объекты на момент оценки.

Недостаток подхода состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Итоговая стоимость определяется как сумма произведений стоимостей, определенных указанными подходами на соответствующие коэффициенты, т.е.:

$$PC_{oo} = PC_{затр} * K_{затр} + PC_{дох} * K_{дох} + PC_{ср} * K_{ср},$$

где PC_{oo} - рыночная стоимость объекта оценки;

$PC_{затр}$ - рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная затратным подходом;

$K_{затр}$ - весовой коэффициент затратного подхода;

$PC_{дох}$ - рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная доходным подходом;

$K_{дох}$ - весовой коэффициент доходного подхода;

$PC_{ср}$ - рыночная стоимость объекта оценки рассчитанная сравнительным подходом;

$K_{ср}$ - весовой коэффициент сравнительного подхода.

Итоговая стоимость определяется как сумма произведений стоимостей, определенных указанными подходами на соответствующие коэффициенты.

Название	Стоимость затратного	Стоимость доходного	Стоимость сравнительного	Весовой коэф.	Весовой коэф.	Весовой коэф.	Рыночная стоимость
	метода, руб.	метода, руб.	метода, руб.	затратн. метода	доход. метода	сравнит. метода	руб.
Нория НЦГ-175, зав.№ 00825, 1998 г.в.	332,910	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	332,910
Нория НЦГ-175, зав. 00824, 1998 г.в.	332,910	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	332,910
Нория НЦГ-175, зав. № 00823, 1998 г.в.	332,910	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	332,910
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 10209, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)	328,800	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	328,800
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 10204, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	80,700
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 10202, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 40 м)	113,700	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	113,700
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 102010, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)	328,800	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	328,800
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 102012, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 130 м)	328,800	не применялся	не использовался	1.00	0.00	0.00	328,800
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 102014, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	80,700
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 102013, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	80,700
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав. № 102015, 1997 г.в. (175 т/ч, длина 25 м)	80,700	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	80,700
Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав. № 10301, 1996 г.в. (350 т/ч,)	560,025	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	560,025
Транспортер стационарный ТРЛ-350, зав. № 10302, 1996 г.в. (350 т/ч, длина 156 м)	560,025	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	560,025
Транспортер цепной ТСП60/60, зав. № 16931, 1997 г.в.	115,590	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	115,590
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0101, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0102, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0110, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0109, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0108, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0105, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0107, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0113, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0104, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0103, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0112, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950
Циклон ЦОЛ-6, зав. № 0106, 1998 г.в.	13,950	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	13,950

Циклон 4БЦШ-550, зав№012, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№013, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№014, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№015, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№016, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№017, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№018, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Циклон 4БЦШ-550, зав№019, 1998 г.в.	23,520	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	23,520
Сепаратор магнитный А1-БИС-100, зав№39, 1994 г.в.	216,892	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	216,892
Весы ДН-1000, зав№012, 1999 г.в.	193,992	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	193,992
Весы ДН-1000, зав№13, 1999 г.в.	193,992	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	193,992
Весы ДН-1000, зав№14, 1999 г.в.	193,992	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	193,992
Вентилятор ВЦП-5, зав№01016, 1998 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ВЦП-5, зав№01017, 1998 г.в.	8,604	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	8,604
Вентилятор ВЦП-5, зав№01018, 1998 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ВЦП-5, зав№01019, 1998 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0115, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0114, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0111, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0116, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0105, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0106, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0117, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0103, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0113, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0110, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Вентилятор ОЦП-6, зав№0112, 1996 г.в.	8,604	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	8,604
Вентилятор ОЦП-6, зав№0104, 1996 г.в.	11,621	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	11,621
Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№103, 1996 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	225,580
Сбрасывающая тележка ТР-80-2, зав№104, 1996 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	225,580
Нория НЦГ-175, зав№00160, 1999 г.в.	332,910	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	332,910
Нория НЦГ-350, зав№00319, 2000 г.в.	533,080	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	533,080

Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав.№10221, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)	382,578	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	382,578
Транспортер стационарный ТРЛ-175, зав.№10219, 1999 г.в.(175 т/ч, длина 156 м)	382,578	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	382,578
Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав.№0389, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	490,905	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	490,905
Транспортер стационарный ленточный ТРЛ-350, зав.№0390, 1999 г.в.(350 т/ч, длина 130 м)	490,905	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	490,905
Сбрасывающая тележка ТР- 80-2, зав.№20, 2000 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	225,580
Сбрасывающая тележка ТР- 80-2, зав.№19, 2000 г.в.	225,580	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	225,580
Вентилятор ВЦП-6, зав.№0166 2001 г.в.	15,494	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	15,494
Вентилятор ВЦП-6, зав.№0167, 2001 г.в.	15,494	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	15,494
Вентилятор ВЦП-6, зав.№0191, 2001 г.в.	15,494	не применялся	не применялся	1.00	0.00	0.00	15,494
ИТОГО:							8,553,356

Рыночная стоимость оборудования по состоянию на 05.07.2016 с учетом округления, определена в сумме:

8,553,000 рублей

Оценщик

О.А.Храменкова

7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что:

- факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности; условий, оговоренных в настоящем Отчете;
- предубеждения по отношению к вовлеченным сторонам;
- вовлеченными сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- никто, кроме подписавших настоящий Отчет, не участвовал в подготовке Отчета и не оказывал авторам профессиональной помощи в его написании;
- оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом РФ № 135 от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в РФ" использования знаний и умений оценщиков и являются, на их взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- оценщиками была произведена персональная инспекция объекта.

9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

А. Законодательные и нормативные акты:

Гражданский кодекс РФ. Части первая и вторая.

Федеральный Закон РФ № 135 от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Федеральные стандарты оценки.

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256, зарегистрирован в Минюсте РФ 22 августа 2007 г., регистрационный N 10040

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255, зарегистрирован в Минюсте РФ 23 августа 2007 г., регистрационный N 10045

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254, зарегистрирован в Минюсте РФ 20 августа 2007 г., регистрационный N 10009

Б. Литературные источники:

1. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ Под ред. М.А.Федотовой -М; Финансы и статистика ,2006
2. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/Подред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы истатистика, 2005
3. Методическое руководство для судебных экспертов, Москва 2008
4. Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке А.Н.Фоменко

Приложения

Копии правоустанавливающих документов на объекты оценки

Копии источников информации

Копии документов на право занятия оценочной деятельностью