



Экспертное бюро г. Ижевска

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Экспертное бюро г. Ижевска»

Морозов М.В.



Отчет №265-8/10-СБ-21 об определении рыночной стоимости имущества: Закрыватель крышки ИПКС-074-03(Н)

Заказчик:

ООО «Пятый причал»
Адрес: 426028, г. Ижевск, ул. Маяковского, 44, литер Г, пом. 15, этаж 2

Исполнитель:

ООО «Экспертное бюро г. Ижевска»
426039, г. Ижевск, ул. Ленина, д.93, офис 10

Ижевск, 2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	1
1.1. Основание для определения оценки	1
1.2. Применяемые стандарты оценки	1
1.3. Сведения об оценщике	1
1.4. Реквизиты юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: ..	1
1.5. Собственник:.....	1
1.6. Заказчик:.....	1
1.7. Исходные данные:	1
1.8. Допущения и ограничения	1
ГЛАВА 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ	1
2.1. Цель оценки и вид определяемой стоимости.....	1
2.2. Оцениваемые права	1
2.3. Процесс оценки	1
2.4. Термины и определения	1
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	1
Общие сведения об Удмуртской Республике.....	1
3.1. Описание Объектов оценки	1
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.	1
ГЛАВА 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	1
СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ	1
И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Заключение об оценке рыночной стоимости имущества составлено на основании Отчета об оценке № 265-8/10-СБ-21 от 26 октября 2021 года.

Отчет об оценке рыночной стоимости имущества составлен в соответствии с Договором на оценку №23-Ю/1-21 (№6095-21-П/П) от 30 сентября 2021 года.

Оценка объекта произведена по состоянию на 26 октября 2021 года, и выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (утв. Приказом МЭРТ РФ №297 от 20.05.2015 г.), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. Приказом МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015 г.), «Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. Приказом МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015 г.), «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО N 10)» (Приказ МЭРТ РФ от 1 июня 2015 г. N 328) и договором на оказание услуг оценки.

Объекты оценки (оптехника):

№	Наименование	Количество	Лит.	Инвентарный номер
1.	Закрыватель крышки ИПКС-074-03(Н)	1шт.		П11002

Цель оценки: определение рыночной стоимости объектов для использования в целях стратегического планирования деятельности Заказчика.

Дата проведения осмотра:	26 октября 2021 года.
Дата оценки:	26 октября 2021 года
Дата составления отчета:	26 октября 2021 года

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза документов, подтверждающих право собственности на данный Объект типотетического собственника, и иной информации, используемой в настоящем заключении.

Сумма денежного выражения ценности имущества, рыночная стоимость, указанная в настоящем Отчете об оценке носит рекомендательный характер.

На основании расцтов, произведенных в настоящем Отчете, рыночная стоимость ОБЪЕКТОВ составила на 26 октября 2021 года, (округленно):

№	Наименование	Инд-ный номер	Рыночная стоимость, руб.
1.	Закрыватель крышки ИПКС-074-03(Н)	П11002	100 000
			Сто тысяч рублей

Сумма денежного выражения ценности имущества носит рекомендательный характер. Указанная в настоящем

Оценщик

Световилов А.Ю.

Глава 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основание для определения оценки

Договор на оценку № 23-ЮЛ-21 (№0095-21-ПП) от 30 сентября 2021 года.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭРТ ¹ РФ №297 от 20.05.2015 г.	Стандарт обязательно к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015 г.	Стандарт обязательно к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015 г.	Стандарт обязательно к применению
ФСО-10	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО N 10)"	Приказ МЭРТ РФ от 1 июня 2015 г. N 328	Стандарт обязательно к применению
СП НП «СРОО «ЭС»	Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СРОО «ЭС»	Утверждены Советом НП оценщиков «ЭС» Протокол № 4/2010 от «31» августа 2010 г	Стандарт обязательно к применению

1.3. Сведения об Оценщике

Оценщик: Световидов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> Образование высшее экономическое Имеет специальные познания в области оценки: диплом профессиональной переподготовки №772400457128, выданный АГ ВПО «Евразийский открытый институт» по оценке стоимостей предприятия (бизнеса); квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №020651-1 от 04 июня 2021 года «Оценка недвижимости» квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №029741-2 от 17 сентября 2021 г. года «Оценка движимого имущества» диплом о профессиональной переподготовке №6424018502, выданный ЧУ «ООДПО «Международная академия экспертизы оценки» от 28 февраля 2015 года по квалификации эксперт-техник зарегистрированный за № 3426 в государственном реестре экспертов-техников. Член МСНО-НП «Общества профессиональных экспертов оценщиков» (регистрационный номер 01331 от 09.06.2014г.). Имеет полис обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4791R/776/00008/ выданный организацией: АО "АльфаСтрахование" на страховую сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей, период страхования с 31.03.202 по 30.03.2022 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 2008 года
--	---

¹ Министерство экономического развития и торговли.

1.4 Реквизиты юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	ООО «Экспертное бюро г. Ижевска»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1031801355255
Дата присвоения ОГРН	31.07.2003 года
Место нахождения	Удмуртская республика г. Ижевск, ул. Ленина, д.93, оф.10
Сведения о страховании гражданской ответственности	Ответственность Исполнителя застрахована организацией АО "АльфаСтрахование" (страховой полис № 4791R1776/500535/21 период страхования с 08.08.2021 по 07.08.2022). Страховая сумма 5000000 (пять миллионов) руб.
Телефон	факс: 8 (3412) 33-90-40, 8-950-820-23-85

1.5 Собственник:

Общество с ограниченной ответственностью «Пятый причал»
 Адрес: 426028, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Маяковского, д. 44, литер Г, пом. 15,
 этаж 2, тел. (3412)24-51-88
 ОГРН 1111840002295
 ИНН 184000022, КПП 183201001
 р/с 40702810300320102690 в Филиал «Газпромбанк» (АО) «Западно-Уральский»,
 БИК 045773808
 Кор.счет 30101810200000000808 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю

1.6 Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Пятый причал»
 Адрес: 426028, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Маяковского, д. 44, литер Г, пом. 15,
 этаж 2, тел. (3412)24-51-88
 ОГРН 1111840002295
 ИНН 184000022, КПП 183201001
 р/с 40702810300320102690 в Филиал «Газпромбанк» (АО) «Западно-Уральский»,
 БИК 045773808
 Кор.счет 30101810200000000808 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю

1.7. Исходные данные:

№	Наименование	Количество	1 шт.	Инвентарный номер
1.	Закрыватель крышки ИПКС-074-03(Н)			ПТ1002

Оцениваемые права: Право собственности.

Цель оценки:

Определение рыночной стоимости объекта для использования в целях стратегического планирования деятельности Заказчика.

Глава 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основание для определения оценки

Договор на оценку № 23-ЮЛ-21 (№0095-21-ПП) от 30 сентября 2021 года.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭРТ ¹ РФ №297 от 20.05.2015 г.	Стандарт обязателен к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015 г.	Стандарт обязателен к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015 г.	Стандарт обязателен к применению
ФСО-10	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО N 10)"	Приказ МЭРТ РФ от 1 июня 2015 г. N 328	Стандарт обязателен к применению
СП НП «СРОО «ЭС»	Стандарты и правила оценочной деятельности НП «СРОО «ЭС»	Утверждены Советом НП оценщиков «ЭС» Протокол № 4/2010 от «31» августа 2010 г.	Стандарт обязателен к применению

1.3. Сведения об Оценщике

Оценщик: Световидов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> Образование высшее экономическое Имеет специальные познания в области оценки: диплом профессиональной переподготовки №772400457128, выданный АГ ВПО «Евразийский открытый институт» по оценке стоимости предприятия (бизнеса); квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №020651-1 от 04 июня 2021 года «Оценка недвижимости» квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №029741-2 от 17 сентября 2021 г. года «Оценка движимого имущества» диплом о профессиональной переподготовке №64240185022 выданный ЧУ «ООДПО «Международная академия экспертизы оценки» от 28 февраля 2015 года по квалификации эксперт-техник зарегистрированный за № 3426 в государственном реестре экспертов-техников. Член МСНО-НП "Общества профессиональных экспертов оценщиков" (регистрационный номер 01331 от 09.06.2014г.). Имеет полис обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4791R/776/00008/2 выданный организацией: АО "АльфаСтрахование" на страховую сумму 5 000 000 (пять миллионов) рублей, период страхования с 31.03.2021 по 30.03.2022 г. Стаж работы в оценочной деятельности с 2008 года
--	--

¹ Министерство экономического развития и торговли.

1.4 Реквизиты юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	ООО «Экспертное бюро г. Ижевска»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1031801355255
Дата присвоения ОГРН	31.07.2003 года
Место нахождения	Удмуртская республика г. Ижевск, ул. Ленина, д.93, оф.10
Сведения о страховании гражданской ответственности	Ответственность Исполнителя застрахована организацией АО "АльфаСтрахование" (страховой полис № 4791R776/500535/21 период страхования с 08.08.2021 по 07.08.2022). Страховая сумма 5000000 (пять миллионов) руб.
Телефон	факс: 8 (3412) 33-90-40, 8-950-820-23-85

1.5 Собственник:

Общество с ограниченной ответственностью «Пятый причал»
 Адрес: 426028, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Маяковского, д. 44, литер Г, пом. 15, этаж 2, тел. (3412)24-51-88
 ОГРН 1111840002295
 ИНН 1840000022, КПП 183201001
 р/с 40702810300320102690 в Филиал «Газпромбанк» (АО) «Западно-Уральский»,
 БИК 045773808
 Кор.счет 301018102000000000808 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю

1.6 Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Пятый причал»
 Адрес: 426028, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Маяковского, д. 44, литер Г, пом. 15, этаж 2, тел. (3412)24-51-88
 ОГРН 1111840002295
 ИНН 1840000022, КПП 183201001
 р/с 40702810300320102690 в Филиал «Газпромбанк» (АО) «Западно-Уральский»,
 БИК 045773808
 Кор.счет 301018102000000000808 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю

1.7. Исходные данные:

№	Наименование	Количество	1 шт.	Инвентарный номер
1.	Защитная крышка ИИКС-074-03(Н)			ПТ002

Оцениваемые права: Право собственности.

Цель оценки:

Определение рыночной стоимости объекта для использования в целях стратегического планирования деятельности Заказчика.

1.8. Допущения и ограничения

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оцениваемое право собственности рассматривается свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете. На Объект не распространяются никакие обременения.
2. Объект оценки, по предположениям Оценщика, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в настоящем Отчете, которые могут повлиять на его стоимость.
3. В Отчете использованы достоверные источники информации.
4. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
5. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
6. В отчете указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что читатель сможет самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источники информации могут иметь динамический адрес, который невозможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена сайта по независящим от Оценщика причинам.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся рыночной ситуации на день оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.
2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного по поручению Заказчика, за исключением следующих лиц:
 - лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
 - суда, арбитражного или третейского суда;
 - уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающих экспертной отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.
3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем предусмотрено договором об оценке. 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.
4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Глава 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

2.1. Цель оценки и вид определяемой стоимости

Определение рыночной стоимости Объекта производилось в целях стратегического планирования деятельности Заказчика.

«Рыночной стоимостью» является, согласно Закону РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ, наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлялся на открытый рынок в форме публичной оферты;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чужой-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2.2. Оцениваемые права

Оценка рыночной стоимости Объекта выполнена, исходя из условия, что владелец имеет право собственности на оцениваемый Объект в соответствии с законами Российской Федерации.

Объект представляется свободным от долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождаемых налоговыми на него в соответствии с законодательством РФ арестами, залогами и иными ограничениями имущества и прав.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2.3. Процесс оценки

Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ. В процессе работы были собраны все необходимые информационные данные и был проведен анализ всей необходимой информации для того, чтобы прийти к заключению об обоснованной рыночной стоимости.

Процедура оценки включала:

1. Заключение договора на оценку

2. Беседа с представителями собственника.

3. Осмотр объектов

4. Сбор данных о продажах аналогичных объектов на рынке;

5. Анализ лучшего и наиболее эффективного использования;

6. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.

7. Составление и передача заказчику отчета об оценке.

2.4. Термины и определения

Применяемые в Отчете общие понятия и определения, обязательные к применению в соответствии с ФСО 1 (разд. II) и ФСО 2 (пп. 7-10)

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимостей объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

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

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов. При этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости не денежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

При определении **инвестиционной стоимости** объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении **ликвидационной стоимости** объекта оценки определяется расчётная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчуждён за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для имущества.

При определении **ликвидационной стоимости**, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении **стоимости объекта оценки** определяется стоимость методам массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утверждённая в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

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

Цена объекта оценки - определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участником совершенной или планируемой сделки.

Стоимость объекта оценки - определяется расчётная величина цены объекта оценки, определяемая на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совокупные сделки с объектом оценки не являются необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки - определяется путем расчёта стоимости объекта оценки при использовании информации о цене и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке - представляет собой совокупность методов оценки, объединяющих общие методологии. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Подходы к оценке:

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учётом износа и устаревания. Затраты на создание копии объекта оценки являются затратами, необходимыми для создания объекта оценки и технологий, применявшихся при создании объекта оценки материялов и технологий. Затраты на замещение объекта оценки являются затратами, необходимыми для создания аналогичного объекта с использованием материялов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценок основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Датой оценки - (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

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

Наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использованием объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Экспертиза отчета об оценке - осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

Глава 3. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Общие сведения об Удмуртской республике

Площадь

42,1 тысячи квадратных километров, что составляет 0,25% общей площади Российской Федерации.

Столица

Ижевск - 631,6 тыс. человек (по предварительным итогам Всероссийской переписи населения 2002 г.)

Города

Воткинск - 101,7 тыс. человек, Глазов - 106,8 тыс. человек, Можга - 48,5 тыс. человек, Сарапул - 104,2 тыс. человек.

Административное деление

5 городов, 25 сельских районов, 11 поселков городского типа, 2119 сельских населенных пунктов.

Географическая характеристика

Удмуртская Республика является республикой в составе Российской Федерации. Она расположена в западной части Среднего Урала, между реками Кама и Вятка. Расстояние между столицей Удмуртской Республики городом Ижевском и столицей Российской Федерации городом Москвой - 1129 км, Санкт-Петербургом - 1904 км, Екатеринбургом - 800 км, Казанью - 395 км. Удмуртская Республика на западе и севере граничит с Кировской областью, на востоке - с Пермской, на юге - с Башкортостаном и Татарстаном.



Население

1 млн. 623,8 тыс. человек. Около 70 % жителей республики сосредоточено в городах и поселках городского типа. Плотность населения 38,6 чел. на квадратный километр.

Национальный состав

По данным переписи населения в 1989 году: русские — 58,9 %, удмурты — 30,9 %, татар — 6,9 %. В Удмуртии проживают представители более ста национальностей. Коренное население — удмурты. Это один из древних восточно-финских народов северо-западного лесного Приуралья. По языку удмурты относятся к финно-угорской семье народов, в которую также входят коми, мары, мордва, эстонцы, финны, карелы, саамы, венгры, ханты и манси. Общая численность удмуртов в мире — около 750 тыс. человек. 67 % процентов из них живут в Удмуртской Республике.

Природа и климат

Удмуртия находится на востоке Русской равнины, в европейском Приуралье, в междуречье Камы и ее правого притока Вятки. Положение республики в средних северных широтах и отсюда обусловлены морей и океанов обильная увлажняют умеренно континентальный климат с холодной снежной зимой и теплым летом. Самый холодный месяц — январь; среднемесячная температура воздуха минус 9,9 градуса по Цельсию. Самый теплый — июль; средняя температура месяца 20,9 градуса выше нуля. Территория Удмуртии — свыше 42 тысяч квадратных километров — превосходит такие западноевропейские страны, как Бельгия и Швейцария, и примерно равна площади Дании.

Основными природными ресурсами являются лес и нефть. На территории республики открыто 113 месторождений нефти. По состоянию на 1 января 2002 года начальные суммарные извлекаемые запасы нефти оцениваются в 819,7 млн. тонн, из них разведанные — 354 млн. тонн. Накопленная добыча на 1 января 2002 года достигла 260,4 млн. тонн. Из общего объема добытой нефти 96 % реализуется за пределами республики. Головная добыча нефти колеблется на уровне 7-8 млн. тонн.

46 % территории Удмуртии покрыто лесами, половина из которых являются хвойными. Растения лесосека по главному подобию составляют более 2,3 млн. м³. Республика также располагает запасами торфа и азотнометановыми месторождениями, строительными материалами (каменные пески, глина, известняки), богата минеральными источниками и лесными травами.

Историческая справка

Наиболее древние археологические памятники свидетельствуют о заселении территории Удмуртии в эпоху мезолита (8-5 тыс. до н.э.). В последующие археологические эпохи в западном Приуралье происходили процессы дифференциации древнего финно-угорского населения. В раннем железном веке (VII I-III вв. до н.э.) в Прикамье сложилась ананьинская культура-историческая общность, принадлежавшая племам пермских народов — удмуртов и коми.

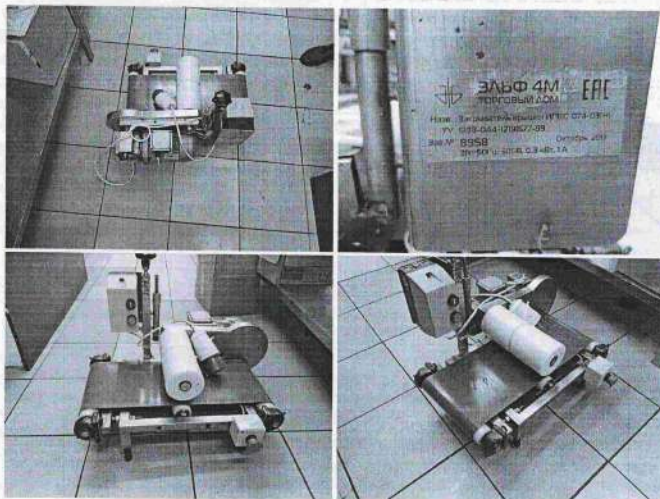
Значительное воздействие на древних удмуртов оказало включение их в X в. в состав первого государственного образования в Нижнем Прикамье — Волжской Булгарии. С XIII в. южные удмурты находились под влиянием Золотой Орды, а затем — Казанского ханства. Крупнейшим ремесленным и административным центром сохранявшихся самостоятельности северных удмуртов в эпоху средневековья было городище Илакар. Первые русские поселения появились на р. Вятке в XII-XIII вв. Север Удмуртии стал частью формирующегося Русского государства. К 1557 г. после взятия Иваном Грозным Казани завершился процесс присоединения удмуртов к Русскому государству. До середины XVIII в. население Удмуртии занималось преимущественно сельским хозяйством и промыслами. В 1756 г. появился первый завод — Бельжский медельный, чуть позже железодобывательский. Это один из древних восточно-финских народов северо-западного лесного Приуралья. По языку удмурты относятся к финно-угорской семье народов, в которую также входят коми, мары, мордва, эстонцы, финны, карелы, саамы, венгры, ханты и манси. Общая численность удмуртов в мире — около 750 тыс. человек. 67 % процентов из них живут в Удмуртской Республике.

столетия через юг Удмуртии прошли железные дороги Пермь-Котлас и Казань-Екатеринбу, сыгравшие значительную роль в экономическом развитии края. До Октябрьской Революции территория Удмуртии входила в состав Казанской и Вятской губерний.

Благодаря своему выгодному геополитическому положению в XX веке Удмуртия превратилась в крупный центр военно-промышленного комплекса СССР и России. В годы Великой Отечественной войны в республику было эвакуировано около 40 предприятий. Национально-государственное устройство и оборонная направленность промышленности региона и сегодня во многом определяют историческое, социально-экономическое и культурное своеобразие Удмуртской Республики.

3.1. Описание Объектов оценки

№	Наименование	Количество	Инвентарный номер
1.	Закрыватель крышки ИПКС-074-03(Н)	1 шт.	ПП002



Техническое состояние имущества можно охарактеризовать как удовлетворительное, рабочем состоянии.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и результатом которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной (глава Международные стандарты оценки).

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимosti выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим

критериям:

- быть физически возможными, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно допустимыми, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть финансово состоятельными, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективными, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Физически возможное использование

Физическая возможность использования оцениваемого объекта ограничена его функциональным назначением. Выгоды от возможного использования не по назначению являются заведомо меньшими, чем от эксплуатации по его прямому назначению. Что, учитывая понесенные владельцем активные затраты по их приобретению, не будет являться экономически приемлемым.

Принимая во внимание указанные критерии и, согласуя их с нынешним состоянием экономики, Опенщик считает, что наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки заключается в его использовании по прямому функциональному назначению.

Законодательно разрешенное использование

Каких-либо законодательно установленных и документально подтвержденных ограничений на использование оцениваемой собственности не выявлено.

Глава 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Всего известно три основных методических подхода к оценке оборудования:

в основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который состоит в том, что стоимость оборудования определяется величиной будущих выгод, которые она принесет. Формализуется данный подход путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость.

Оценка доходным подходом предполагает, что потенциальные покупатели рассматривают приносящее доход оборудование с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Оцениваемый объект рассматривается как объект, целью функционирования которого является получение дохода.

На день осмотра и составления отчета опенщик не располагает информацией о денежных потоках собственника объекта и т.к. стоимость оборудования не принимается на себя стоимостью, говорить о стоимости объекта оценки расчитанной по доходному и считает невозможным использование данного подхода в рамках проводимой оценки.

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу оборудование заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам сходных с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости оборудования включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.

2. Сбор и проверка информации по каждому оцениваемому объекту (о цен предложения, дате выставления объектов-аналогов к продаже, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).

3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по нескольким параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).

4. Корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «сопоставимых пар», регрессионного анализа и других методов.

5. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

При выборе аналогов должно учитываться сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

Затратный подход основывается на принципе замещения. Для определения стоимости восстановления или стоимости замещения, являющейся базой для расчетов в затратном подходе, необходимо рассчитать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта. Т.е. рыночная стоимость оцениваемого оборудования определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Остаточная стоимость определяется за вычетом накопленного износа. Следует отметить, что при оценке машин и оборудования методология расчета по затратному и сравнительному подходу зачастую очень сходна и элементы присущие одному подходу применяются в другом подходе. Так для определения стоимости нового оборудования оценщики в данной работе опирались на информацию фирм-производителей, торгующих организаций и ресурсов Интернет. Но здесь необходимо учитывать, что на цену объекта на рынке продаж кроме себестоимости влияет и ряд других факторов, поэтому при определенных условиях цена продажи и себестоимость объекта могут сильно различаться. Т.е. здесь присутствуют элементы присущие сравнительному подходу. Полученные цены представляют собой стоимость нового оборудования, поэтому для нахождения рыночной стоимости эксплуатирующихся объектов оценки необходимо внести поправку на техническое состояние, т.е. учесть физическое и функциональное устаревание, что соответствует нахождению стоимости воспроизводства (стоимости замещения) исходя из затратного подхода.

Расчет износа для оборудования.

Методы затратного подхода подразделяются на три группы:

1. методы индексации с помощью индексов затратного типа;
2. методы моделирования статистических зависимостей затратного типа;
3. методы, опирающиеся на расчет себестоимости.

Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа предполагают пересчет известной полной балансовой стоимости объекта оценки или известной цены идентичного объекта по состоянию на какую-либо дату в соотношении с затратами на дату оценки. Отнесение данного метода к затратному подходу связано с затратами характером используемых индексов-дефляторов, которые формируются не столько под влиянием конъюнктуры в конкретном сегменте рынка машин и оборудования, сколько под влиянием затратных факторов, и, прежде всего, цен на используемые при производстве машин ресурсов: материальных, энергетических и трудовых.

Однако использование индексов-дефляторов зачастую не дает точных результатов, т.к. данные индексы не всегда правильно отражают изменение цен на тот или иной вид товара. Поэтому в данном исследовании метод этот не применялся.

Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа включают расчеты по удельным затратам и с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

Метод расчета стоимости по удельным затратам показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратами показателем. Метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа использует функцию одного или нескольких затратных показателей. К затратам относятся такие показатели как масса конструкции, габаритный объем, занимаемая объектом площадь, суммарная мощность электроустановки и др. Стоимость объекта определяется умножением удельного показателя показателя (например, стоимость на 1 кг массы) на абсолютную величину данного показателя у оцениваемого объекта. Так как оценка подлжет не серийное оборудование, а оборудованию, собранном их серийных единиц, то определить затратные показатели не представляется возможным. Следовательно, данный метод не применим

Методы, основанные на расчете себестоимости, включают методы расчета по ценам артефактов (элементов) и по цене однородного объекта.

Метод поэлементного (поэлементного) расчета применяется для объектов, в большей своей части состоящих из унифицированных (стандартизированных) артефактов, цены на которые известны.

Метод расчета по цене однородного объекта (конструктивного аналога) заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают конструктивный аналог, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологиям изготовления и может отличаться по конкретному назначению. Цену однородного объекта «очищают» от наценки, прибыли и налоговых платежей и получают себестоимость изготавливаемого. Затем в себестоимость однородного объекта вносят корректировки, учитывающие различные отличия между сравниваемыми объектами по производственным факторам: составу материалов, массе конструкции, технологической сложности, серийности выпуска, и получают прогнозируемую себестоимость оцениваемого объекта. На основе

полученной себестоимости рассчитывают стоимость (цену) объекта.

Альтернативный прием расчета рыночной стоимости оборудования методом

однородного объекта заключается в определении восстановительной стоимости оборудования по институциональному аналогу, схожему с оцениваемым по основным технико-конструктивным функциям харктеристикам с последующим I вычетом суммарного накопленного износа объектов оценки.

В данном исследовании использовался метод поэлементного (поэлементного) расчета рыночной стоимости. При этом на первом этапе определяется восстановительная стоимость объекта.

Восстановительная стоимость (стоимость воспроизводства объекта оценки) - сумма затрат в рыночных ценах (существующих на дату проведения оценки) на создание объекта идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологии. Восстановительную стоимость можно получить двумя способами: определяя стоимость воспроизводства или стоимость замещения.

Стоимость воспроизводства - это определение стоимости замены старого объекта его точную новую копию. Однако, часто определить стоимость воспроизводства невозможно т.к. модель, например, снята с производства. Тогда прибегают к определению стоимости замещения, т.е. стоимости функционального аналога реального объекта. Зачастую этот способ бывает единственно возможным, при этом аналог может быть несколько дороже или дешевле точной копии. Как правило, стоимость замещения меньше стоимости воспроизводства (современные аналоги имеют более дешевую технологию).

Определение восстановительной стоимости методом замещения.

При применении этого метода составляется выборка цен продажи полных аналогов объекта по различным источникам, и расчет восстановительной стоимости (стоимости нового оборудования) производится по формуле:

$$C_n = \left[\sum_{x=1}^N C_x \right] / N$$

C_x - рыночная цена нового полного аналога оборудования на дату оценки во взятой выборке по различным источникам;

N - объем выборки.

По каждому из объектов был проведен расчет стоимости оборудования (восстановительная стоимость). Определение восстановительной стоимости производило на основании ценовой информации, представленной на открытом рынке новых объектов.

Результаты сведены в таблицу, являющуюся неотъемлемой частью отчета.

Определение величины накопленного износа.

После определения восстановительной стоимости произведено определение величины накопленного износа.

Износ характеризуется следующей формулой:

$$\text{Иоб} = (1 - (1 - \text{Иф}) * (1 - \text{Ифун}) * (1 - \text{Иэ})) * 100,$$

где:

Иоб - общий или совокупный износ;

Иф - физический износ - потеря стоимости, обусловленная естественным изнашиванием оцениваемого объекта в процессе эксплуатации и под воздействием факторов окружающей среды;

Ифун - функциональный износ - потеря стоимости оцениваемого объекта в результате развития новых технологий;

Иэ - экономический износ - потеря стоимости, обусловленная внешними экономическими факторами.

Нормативный износ оборудования согласно справочника "Единые нормы амортизационных отчислений" в данном оценочном исследовании при определении рыночных стоимостей учитывать некорректно ввиду того, что оборудование в эксплуатации не находилось, находилось на складском хранении и консервации.

Физический износ на объекты оборудования будем определять согласно Шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа УПП «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования».

**Шкала экспертных оценок
для определения коэффициента физического износа**

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

Функциональное устаревание (обесценение) – потеря стоимости машин и оборудования, вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой техники от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат. Любое отличие новой техники от старой, вызывающее уменьшение привлекательности старой техники, приводит к ее обесценению, и, следовательно, к ее функциональному устареванию.

Функциональный износ – это обесценение, которое возникает в результате появления новой техники, которая превосходит старую по своим характеристикам. Функциональный износ может быть частично устранен путем модернизации машин.

Величину функционального износа принимаем соответственно Шкале определения функционального износа оборудования по методу экспертизы состояния*.

Состояние оборудования	Характеристика функционального состояния	Коэффициент износа
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический процесс	A - 0%
Вполне конкурентно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы лучше по второстепенным параметрам. Используются в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устарели	B - 5%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеет образцы незначительно лучше по основным параметрам. Используются в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшим	B - 15%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в действующей технологической цепочке, хотя значительно устарело	Г - 40%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках используемой технологии)	Д - 75%

*Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО.

Диапазон понижения функционального износа составит для оборудования -15%.

Внешний (экономический) износ. Потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения и ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям 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.

По объектам экспертизы фактором внешнего износа является факт перехода на вторичный рынок. Экспертная величина внешнего износа по данному фактору принимается для всех объектов равной 5%.

Для определения стоимости оцениваемого имущества в данном отчете применялся затратный подход.

Определение рыночной стоимости имущества:

№	Наименование	Количество	Инвентарный номер
1.	Закрыватель крышки ИПКС-074-03(Н)	1 шт.	ПП002

1.1 Согласно шкале экспертных оценок физическое состояние объекта можно охарактеризовать как бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей. Примем среднее значение 48%.

1.2 Функциональный износ составит для оборудования -15%

1.3 Внешний износ составил для оборудования -5%

1.4 Рыночная стоимость нового аналогичного объекта, составляет: 237 929 рублей.

Наименование	Источник	Стоимость, руб.
Закрывающая крышки ИПКС-074-03(Н)	https://www.mmkgroup.ru/raznochnoe-oborudovanie/tvisti-ot/zak-dav/mpks-074-03-n-detail	237 929



Определение величины накопленного износа.

$$\text{ИЗ} = (1 - (1 - \text{ИФ}) * (1 - \text{ИФУН}) * (1 - \text{ИЗ})) * 100$$

Расчет стоимости объекта затратным методом:

Сиз =	Полная стоимость	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Ин, %	Рыночная стоимость, руб.
	237 929,00	48,00%	15,00%	5,00%	58,01%	99 906,00
						99 906,00

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемого оборудования с учетом всех сопутствующих затрат составляет округленно:

100 000 Сто тысяч рублей

Согласование результатов, полученных различными подходами и заключение о рыночной стоимости объекта оценки

Основываясь на доступной нам информации, провели необходимые анализ и требуемые расчеты, мы пришли к определенным результатам о стоимости оцениваемого имущества.

Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
-	100 000	-

Целью согласования результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единственной стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяют следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца и покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Затратный подход позволяет определить затраты на изготовление и реализацию нового объекта оценки за вычетом всех форм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа. Использование затратного подхода наиболее привлекательно, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях ориентируются на затраты.

Сравнительный подход использует информацию по продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка.

Недостаток же заключается в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить.

Данный подход отражает ситуацию, сложившуюся на рынке, поэтому является основным при настоящей оценке. Потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта, проанализирует текущее рыночное предложение объектов аналогичных оцениваемому и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

Доходный подход капитализирует сегодняшние и будущие выгоды от использования объекта. Преимущество данного подхода заключается в том, что он непосредственно принимает во внимание выгоды от использования объекта и возможности рынка в течение срока предполагаемого владения, однако данный метод будет являться наиболее субъективным. В данном случае этот подход не использовался.

Для определения итоговой стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных результатах, оценщик использовал подход средневзвешенного значения в соответствии с которым, результатам, полученным по каждому из применимых подходов, с учетом вышеизложенного, присваиваются весовые коэффициенты, отражающие до каждого. С учетом вышеизложенного рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие до каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Показатели	Сравнительный показатель	Запатный подход	Доходный подход	Достоверность информации			
				Достоверность информации	Полнота информации	Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	Способность учитывать конъюнктуру рынка
Достоверность информации	0	100	0	0	0	0	0
Полнота информации	0	100	0	0	0	0	0
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	0	100	0	0	0	0	0
Способность учитывать конъюнктуру рынка	0	100	0	0	0	0	0
Способность учитывать состояние объекта	0	100	0	0	0	0	0
Допущения приняты в расчетах	0	100	0	0	0	0	0
Весовые показатели	0	100	0	0	0	0	0
Достоверность метода оценки	0,000	100,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Стоимость объекта определяется по формуле:

$$V = V_1 * Q_1 + V_2 * Q_2 + V_3 * Q_3$$

где V – обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

V₁, V₂, V₃ – стоимость объекта, определенная с использованием затратного, сравнительного и доходного подходов соответственно, руб.;

Q₁, Q₂, Q₃ – средневзвешенное значение достоверности затратного, сравнительного и

доходного подходов соответственно, соответственно.

Округленно принимаем:

100 000	Сто тысяч рублей
---------	------------------

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании Довода № 23-ЮЛ-21 (№0095-21-ПД) от 26 октября 2021 года. Исполнителем ООО «Экспертное бюро г. Ижевска» проведен расчет и подготовлен Отчет об оценке рыночной стоимости оборудования.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость оборудования, составляет:

№	Наименование	Индикатор	Рыночная стоимость, руб.
1.	Закрывающаяся крышка ИПС-074-03(Н)	П1002	100 000
			Сто тысяч рублей

Оценщик

Световиков А.Ю.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 29.07.98 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки – Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №2 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки – Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2) утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки – Требования к отчету об оценке (ФСО №3) утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20 мая 2015 г.
7. Федеральный стандарт оценки - Оценка недвижимости (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г.
8. Стандартами и правилами оценочной деятельности НП СРОО «СПО» - утвержденные решением президиума НП СРОО «СПО» от 03.03.2008 г
9. Данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике и Ростростра РФ.
10. Специализированные периодические издания, интернет-сайты

КОПИЯ
ВЕРНА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

Форма № П 5 1 0 0 1

Формы №

18 1577027

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом
«О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Ижевское экспертное бюро" (Экспертное бюро
г.Ижевск)

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

(сокращенное наименование юридического лица)

(фактическое наименование)

31 июля 2003 за основным государственным регистрационным номером

1 0 3 1 8 0 1 3 5 5 2 5 5

Ижевская Министрства Российской Федерации по налогам и сборам по Ижевскому району г.Ижевск Удмуртской Республики
(Наименование регистрирующего органа)

Зам. руководителя ИМНС РФ по
Ижевскому району г.Ижевск

А.Ш. Лазина
(подпись, ФИО)



КОПИЯ
ВЕРНА



АЛЬФА
СТРАХОВАНИЕ

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 4791R/776/500535/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4791R/776/500535/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО «Ижевское экспертное бюро»
Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д. 84, кв. 95
ИНН 1833030298

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной Федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей.

Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «08» августа 2021 года и действует до «07» августа 2022 года включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или искивые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

Страхователь:
ООО «Ижевское экспертное бюро»

МП

Короженникова Т.В.

МП

/Морозов М.В./

Место и дата выдачи полиса:
г. Ижевск «08» августа 2021 г.





Микроплатформа саморегулируемой некоммерческой организации
Некоммерческое подпольство
Повышение профессиональных экспертов и оценщиков

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

СЕНДЕТЛІК

О значительном сдвиге в сторону отрицательных потенциалов

№ 01331

Введено 09.05.2014 г.

СВЕТОВИДЮВ

Алексей Юрьевич

Паспорт 94 02 442107, выдан 14.05.2004 в
ОБД Закарпатского района Удмуртской Республики

NSA/ETC/M/4680M

Международной ассоциации «Европейская организация -
Независимые эксперты»

и включен(а) в реестр оценщиков 09.03.2014

за период по состоянию на:	13.01.18
----------------------------	----------

Президент МСНО-НП «ОПЗОР»

E.A. Pavlovich

the company's production and marketing of its products.

021-5111/14
Москва
Адрес: Москва
28 мая 2014 г.

Αντικείμενο: *Εκπαίδευση*

世界に於ける中国の地位

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

WOLIN¹

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

28 JANUARY 2007

References in:

на предприятии «Южная компания агропродовольствия» (г. Краснодар) в 2015 г. на 28 апреля 2014 г.

«**Министерство культуры Российской Федерации**»
«**Федеральное государственное учреждение культуры «Музей-заповедник «Воскресенский монастырь»**»

[illegible]

Степанов
Александр Иванович

doi:10.1017/S0022292412001919

КОПИЯ
ВЕРНА



АЛЬФА
СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 4791R/776/00008/21

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4791R/776/00008/21 (далее Договор страхования) и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

- Страхователь:** Световидов Алексей Юрьевич
Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, д. 7, кв. 42
ИНН 180800835194
- Объект страхования:** имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
- Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанным Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
- Оценочная деятельность:** деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной Федеральными стандартами оценки, стоимости.
- Страховая сумма:** 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.
- Лимит ответственности на один страховой случай:** 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей.
- Франшиза:** по каждому страховому случаю не установлена.
- Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.
- Срок действия Договора страхования:**
Договор страхования вступает в силу с «31» марта 2021 года и действует по «30» марта 2022 года включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

Страхователь:

и.п.

Т.В. Коробейникова

/А.Ю. Световидов/

Место и дата выдачи полиса:
г. Ижевск, «25» марта 2021 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 029741-2

17 сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан
Световикову Алексею Юрьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 17 сентября 20 21 г. № 218

Директор

А.С. Бузин

Квалификационный аттестат выдается на три года в количестве
до 17 сентября 20 24 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 021051-1

04 июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан
Световикову Алексею Юрьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 04 июня 20 21 г. № 202

Директор

А.С. Бузин

Квалификационный аттестат выдается на три года в количестве
до 04 июня 20 24 г.

КОПИЯ
ВЕРНА