

ЭР



ОТЧЁТ

№АЦ2022П-181

об оценке рыночной стоимости движимого
имущества согласно инвентаризационной описи №2
от 12.05.2022 г.

Заказчик отчета

Дата оценки

07.06.2022 г.

ООО «ФРУКТОПТ»

Дата отчета

15.06.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертные решения»195112, город Санкт-Петербург, Перевозный пер, д. 9 литера А, пом. 5-н, офис 3,
ИНН/КПП 7814719982/781401001, ОГРН 1187847032780

г. Санкт-Петербург

15.06.2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором №АЦ2022П-181 от 02.06.2022 г., специалистами Общества с ограниченной ответственностью «Экспертные решения» была проведена оценка рыночной стоимости движимого имущества согласно инвентаризационной описи №2 от 12.05.2022 г., (далее объект оценки).

Дата оценки 07.06.2022 г.

В результате проведенных исследований и расчетов определена рыночная стоимость объекта оценки на вышеуказанную дату оценки, которая составляет:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	89 276
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	33 112
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	33 112
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	33 112
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	33 112
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	17 085
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	17 085
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	9 618
9	Станок круглопильный универсальный ЦБ-2(К)	00-000016	43 572
-	Итого	-	309 084

Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, нормативных актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-10, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией, Международного стандарта финансовой отчетности №13 «Оценка справедливой стоимости», введенного в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н.

Оценщик ООО «Экспертные решения»



/Юрютин Д.М./

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки	4
1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	4
1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки	4
1.4 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
3.1 Сведения о заказчике	7
3.2 Сведения об оценщике	7
4. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	9
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЯ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	10
6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ	11
6.1 Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки	11
6.2 Виды стоимости	12
6.3 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
7.1 Описание объекта оценки	14
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	19
8.1 Анализ влияния общей политической обстановки в стране на рынок оцениваемого объекта	19
8.2 Анализ влияния социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемого объекта	21
8.3 Анализ рынка объекта оценки	22
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	27
9.1 Подходы, применяемые при проведении оценки объектов оценки	27
9.2 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода	28
9.3 Согласование и внесение итоговых корректировок	32
10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	33
10.1 Заявление о качестве	33
10.2 Итоговое заключение о стоимости	33
11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	34
Приложение 1. Копии документов оценщика и исполнителя	35
Приложение 2. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представленные Заказчиком	44
Приложение 3. Объекты-аналоги, используемые в расчетах и прочая информация	63

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Наименование	Значение		
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки № АЦ2022П-181 от 02.06.2022 г.		
Наименование объекта оценка	Объекты движимого имущества в составе:		
	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер
	1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008
	2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009
	3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010
	4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011
	5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012
	6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013
	7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014
	8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)		00-000016
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности		
Существующие ограничения (обременения) права	Сведения отсутствуют		
Дата оценки	07.06.2022 г.		
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки может использоваться для купли-продажи. Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.		

1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Промежуточные результаты, полученные в рамках затратного подхода, руб.	Промежуточные результаты, полученные в рамках сравнительного подхода, руб.	Промежуточные результаты, полученные в рамках доходного подхода, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	89 276	Не применялся	Не применялся	89 276
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	33 112	Не применялся	Не применялся	33 112
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	33 112	Не применялся	Не применялся	33 112
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	33 112	Не применялся	Не применялся	33 112
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	33 112	Не применялся	Не применялся	33 112
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	17 085	Не применялся	Не применялся	17 085
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	17 085	Не применялся	Не применялся	17 085
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	9 618	Не применялся	Не применялся	9 618
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	43 572	Не применялся	Не применялся	43 572

1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	89 276
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	33 112
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	33 112
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	33 112
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	33 112
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	17 085
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	17 085
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	9 618
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	43 572
-	Итого	-	309 084

1.4 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

При проведении оценки Объекта оценки Оценщик установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки:

- Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете, определена исходя из предполагаемого использования настоящего Отчета и не может быть использована иначе, чем в соответствии с целью оценки.

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и не гарантирует реализации объекта оценки по указанной стоимости (результат оценки). Указанный результат оценки является частным мнением оценщика и может быть использован только как ориентир (консультация), а не руководство к действию. Окончательное решение о реализации по указанной итоговой стоимости (результату оценки) принимает на себя собственник. Все убытки, связанные с реализацией или возникшие в ходе реализации объекта оценки по указанной итоговой стоимости (результату оценки) так же принимает на себя собственник объекта оценки.
- Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.¹

Оценщик ООО «Экспертные решения»



/Юрютин Д.М./

¹ Статья 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Наименование	Значение		
Объект оценки	Объекты движимого имущества в составе:		
	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер
	1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008
	2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009
	3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010
	4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011
	5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012
	6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013
	7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014
	8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики приведены в предоставленной Заказчиком документации в приложении №1 к Отчету		
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности		
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки		
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки может использоваться для купли-продажи. Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.		
Вид стоимости	Рыночная		
Дата оценки	07.06.2022 г.		
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, Собственником/эксплуатантом активов, а также лично собранной Оценщиком информации. Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в т.ч. договорами найма, залога. За исключением зарегистрированных обременений в предоставленной документации. Прочие допущения и ограничения формулируются Оценщиком исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования результатов оценки, а также специфики Объекта оценки. Все ограничения и допущения, применяемые Оценщиками при проведении расчетов и написании Отчета, не должны противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности. Результат оценки приводится без указания возможных интервалов стоимости (указывать не требуется).		

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1 Сведения о заказчике

Наименование	Значение
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «ФРУКТОПТ». Юридический адрес: 308009, Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Гражданский 33. ИНН 3123351406. ОГРН 1143123015694.

3.2 Сведения об оценщике

Наименование	Значение
Об оценщике (оценщиках), работающем на основании трудового договора	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Юрютин Дмитрий Михайлович
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом некоммерческого партнерства СРО «Региональная ассоциация оценщиков», свидетельство №00555, дата выдачи свидетельства 01 апреля 2015 г. Место нахождения СРО РАО: 350001, г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, д.98.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке серии ПК/34 № 180000035426 выдан 02.02.2015 года ФГБОУ ВПО «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Квалификационные документы	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №017323-3 от 21.06.2019 г. по направлению «Оценка бизнеса»; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027765-2 от 10.08.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества»; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027764-1 от 10.08.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Профессиональная деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в ООО «Абсолют Страхование». Договор №022-073-008612/22 от 26.04.2022 г. Полис №022-073-008612/22 от 26.04.2022 г. Страховая сумма: 30 000 000 рублей. Период страхования с 27.04.2022 г. по 26.04.2023 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2014 года
Местонахождение оценщика	195112, город Санкт-Петербург, Перевозный пер, д. 9 литера А, пом. 5-н, офис 3
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
О юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Экспертные решения»
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1187847032780
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	195112, город Санкт-Петербург, Перевозный пер, д. 9 литера А, пом. 5-н, офис 3



Наименование	Значение
Телефон/факс	89627059772
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Деятельность, связанная с оценкой, застрахована по договору № 7811R/776/0000090/22 на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей, на период с 22.03.2022 г. по 21.03.2023 г. Страховщик: АО «АльфаСтрахование». Адрес страховщика: 115162 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Телефон. 8(800) 333-0-999
Сведения о независимости юридического лица	Настоящим Общество подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

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

На основании договора на проведение оценки, допущения подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами и не могут быть изменены или преобразованы иным образом, как за подписью обеих сторон.

Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

- В отсутствие документально подтвержденных в отношении объекта оценки имущественных прав третьих лиц, ограничений в использовании, обременений, экологического загрязнения, а также нарушения земель, стоимость объекта оценки определяется оценщиком исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений, обременений, загрязнений и нарушений, если в задании на оценку не указано иное.
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Объект оценки оценивается «на уровне» права собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
- Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
- Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на проведение оценки. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и не гарантирует реализации объекта оценки по указанной стоимости (результат оценки). Указанный результат оценки является частным мнением оценщика и может быть использован только как ориентир (консультация), а не руководство к действию. Окончательное решение о реализации по указанной итоговой стоимости (результату оценки) принимает на себя собственник. Все убытки, связанные с реализацией или возникшие в ходе реализации объекта оценки по указанной итоговой стоимости (результату оценки) так же принимает на себя собственник объекта оценки.
- Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЯ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Оценщик принял во внимание и базировался при проведении оценки на следующие нормативно - правовые акты, касающиеся оценочной деятельности и выявления итоговой стоимости объекта оценки:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года №328.
- Свод стандартов оценки Ассоциации СРО РАО.

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанные стандарты. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации СРО РАО, обосновано тем, что оценщик является членом данной Ассоциации.

6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ

6.1 Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки

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

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

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

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

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

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная программа последовательного решения поставленной проблемы с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

При определении стоимости объекта оценки в рамках применения каждого из использованных методов проведения оценки объект оценки оценщик должен установить и обосновать необходимость внесения использованных в расчетах корректировок и их величину.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

6.2 Виды стоимости

При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.²

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Понятия рыночной стоимости и кадастровой стоимости установлены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние

² Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.

чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

6.3 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщику был предоставлен реестр документов и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- **Инвентаризационная опись основных средств №2 от 12.05.2022 г.;**
- **Акты о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений).**

Вывод: Информации представленной заказчиком достаточно для проведения работ по определению рыночной стоимости объекта оценки.

7. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1 Описание объекта оценки

Объектом оценки является:

Таблица 7.1. Объект оценки

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Необходимость в демонтаже	Дата принятия к бухгалтерскому учету	Первоначальная стоимость, руб. коп.	Остаточная стоимость, руб. коп.
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	Имеется	21.07.2015	472 665,22	н/д
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	Имеется	21.07.2015	69 170,52	н/д
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	Имеется	21.07.2015	69 170,52	н/д
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	Имеется	21.07.2015	69 170,52	н/д
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	Имеется	21.07.2015	69 170,51	н/д
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	Имеется	21.07.2015	63 406,31	н/д
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	Имеется	21.07.2015	63 406,31	н/д
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	Имеется	21.07.2015	36 890,94	н/д
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	Имеется	31.05.2016	121 453,11	н/д

Право собственности на объект оценки принадлежит: ООО «ФРУКТОПТ».

На основании ст. 209 гл. 13 Гражданского Кодекса РФ под «правом собственности» подразумевается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права.

- Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
- Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и 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.
- Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.
- Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Существующее ограничение (обременение) права: Информация отсутствует.

Сведения о назначении оцениваемых объектов и их основные технические характеристики представлены далее в таблице.

Таблица 7.2. Характеристики объекта оценки

№ п/п	Наименование, марка, модель	Назначение	Основные технические характеристики
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Производитель Bitzer. Объем камеры м3, 750. Тип стола Настенный. Конденсатор LH135. Воздухоохладитель NHI 594 E5.
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Хладагент R404A. Электропитание 220В/1/50 Гц. Диаметр вентиляторов, мм 400. Тип оттайки Электрическая. Мощность оттайки, кВт 10. Шаг ламели, мм 7. Длина воздушной струи, (м) 21. Размеры, мм (ДхШхВ) 2110х630х685. Площадь теплопередачи, м2 80. Расход воздуха (м3/час) 10038. Вид воздухоохладителя Кубический. Холодопроизводительность EN328, SC2 (Тс=-8°C, DT1=8K, R404) 14.8. Холодопроизводительность EN328, SC3 (Тс=-25°C, DT1=7K, R404) 11.6. Кол-во вентиляторов, шт 3. Соединения (вход), мм 22. Соединения (вых.), мм 42. Объем трубок, дм3 14.2. Потребляемая мощность (кВт) 285. Вес (кг) 108.

№ п/п	Наименование, марка, модель	Назначение	Основные технические характеристики
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Хладагент R404A. Электропитание 220В/1/50 Гц. Диаметр вентиляторов, мм 400. Тип оттайки Электрическая. Мощность оттайки, кВт 10. Шаг ламели, мм 7. Длина воздушной струи, (м) 21. Размеры, мм (ДхШхВ) 2110х630х685. Площадь теплопередачи, м ² 80. Расход воздуха (м ³ /час) 10038. Вид воздухоохладителя Кубический. Холодопроизводительность EN328, SC2 (Тс=-8°C, DT1=8K, R404) 14.8. Холодопроизводительность EN328, SC3 (Тс=-25°C, DT1=7K, R404) 11.6. Кол-во вентиляторов, шт 3. Соединения (вход), мм 22. Соединения (вых.), мм 42. Объем трубок, дм ³ 14.2. Потребляемая мощность (кВт) 285. Вес (кг) 108.
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Хладагент R404A. Электропитание 220В/1/50 Гц. Диаметр вентиляторов, мм 400. Тип оттайки Электрическая. Мощность оттайки, кВт 10. Шаг ламели, мм 7. Длина воздушной струи, (м) 21. Размеры, мм (ДхШхВ) 2110х630х685. Площадь теплопередачи, м ² 80. Расход воздуха (м ³ /час) 10038. Вид воздухоохладителя Кубический. Холодопроизводительность EN328, SC2 (Тс=-8°C, DT1=8K, R404) 14.8. Холодопроизводительность EN328, SC3 (Тс=-25°C, DT1=7K, R404) 11.6. Кол-во вентиляторов, шт 3. Соединения (вход), мм 22. Соединения (вых.), мм 42. Объем трубок, дм ³ 14.2. Потребляемая мощность (кВт) 285. Вес (кг) 108.
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Хладагент R404A. Электропитание 220В/1/50 Гц. Диаметр вентиляторов, мм 400. Тип оттайки Электрическая. Мощность оттайки, кВт 10. Шаг ламели, мм 7. Длина воздушной струи, (м) 21. Размеры, мм (ДхШхВ) 2110х630х685. Площадь теплопередачи, м ² 80. Расход воздуха (м ³ /час) 10038. Вид воздухоохладителя Кубический. Холодопроизводительность EN328, SC2 (Тс=-8°C, DT1=8K, R404) 14.8. Холодопроизводительность EN328, SC3 (Тс=-25°C, DT1=7K, R404) 11.6. Кол-во вентиляторов, шт 3. Соединения (вход), мм 22. Соединения (вых.), мм 42. Объем трубок, дм ³ 14.2. Потребляемая мощность (кВт) 285. Вес (кг) 108.
6	Конденсатор воздушный LN135 (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Основные характеристики: Производительность 48,1 кВт при ΔT=15 К. Расход воздуха 14000 м ³ /ч. Поверхность теплообмена 113,0 м ² . Диаметр крыльчатки вентилятора 450 мм. Количество вентиляторов — 2 шт. Диаметр патрубков 28х22 мм. Размеры (длинахширинахвысота) и вес: 1590 х 242 х 908 мм, 70 кг.
7	Конденсатор воздушный LN135 (б/у)	Предназначен для малых и средних холодильных камер.	Основные характеристики: Производительность 48,1 кВт при ΔT=15 К. Расход воздуха 14000 м ³ /ч. Поверхность теплообмена 113,0 м ² . Диаметр крыльчатки вентилятора 450 мм. Количество вентиляторов — 2 шт. Диаметр патрубков 28х22 мм. Размеры (длинахширинахвысота) и вес: 1590 х 242 х 908 мм, 70 кг.
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	Низковольтное комплектное устройство предназначено для приема и распределения электрической энергии трехфазного переменного тока частотой 50 Гц напряжением 0,4 кВ и 0,69 кВ в сетях с глухозаземленной или изолированной нейтралью, управления электрооборудованием, его защиты от токов короткого замыкания и перегрузок.	Страна-производитель Россия. Применение компрессором. Производитель Завод Инеск.

№ п/п	Наименование, марка, модель	Назначение	Основные технические характеристики
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	Круглопильный станок Ц6-2 (К) применяется на предприятиях и в цехах, производящих корпусную мебель, строительные, отделочные и столярные материалы, для продольного, поперечного и углового распила заготовок, произведенных из древесины хвойных и лиственных пород, плитных и листовых материалов на ее основе, а также фанеры и пластика на основе бумаги, с целью высокоточного их раскроя в соответствии с заданными размерами.	Наибольшая ширина отпиливаемого материала при базировании материала на столе станка по направляющей линейке, мм. 500. Наибольшая ширина отпиливаемого материала при базировании материала на подвижной каретке по направляющей линейке, мм. 600. Наибольшая толщина распиливаемого материала, мм. 120. Наибольший диаметр пилы / диаметр посадочного отверстия, мм. 400/50. Номинальная частота вращения режущего инструмента, об/мин. 2860. Номинальные размеры рабочей поверхности стола станка, длина x ширина, мм: 1115x900. Номинальные размеры рабочей поверхности стола подвижной каретки, длина x ширина, мм: 590x530. Наибольший ход каретки, мм. 1110. Уровень рабочей поверхности стола от пола, не менее, мм. 790. Габаритные размеры станка, длина x ширина x высота, мм: 1790x1900x1240. Масса станка, кг. 450. Количество электродвигателей на станке, шт. 1. Мощность электродвигателя, кВт. 4. Синхронная частота вращения электродвигателя, об/мин. 3000.

Фотообзор объекта оценки



Фото 1. Объект оценки



Фото 2. Объект оценки



Фото 3. Объект оценки



Фото 4. Объект оценки



Фото 5. Объект оценки

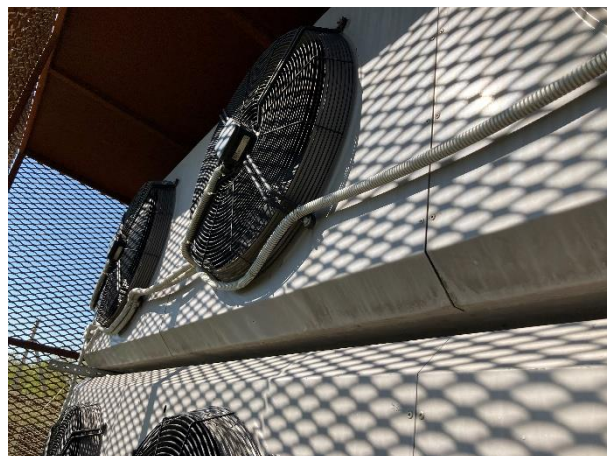


Фото 6. Объект оценки

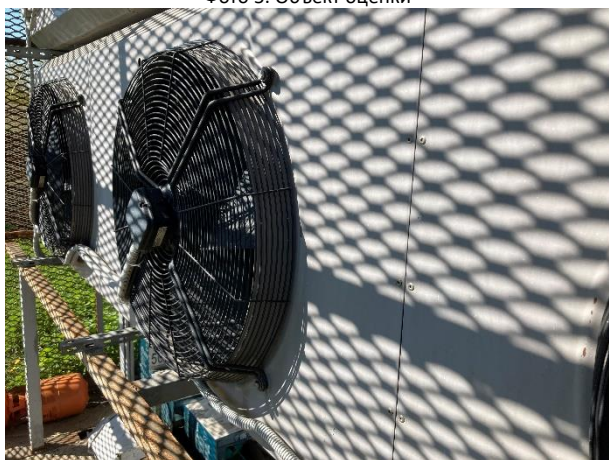


Фото 7. Объект оценки



Фото 8. Объект оценки



Фото 9. Объект оценки

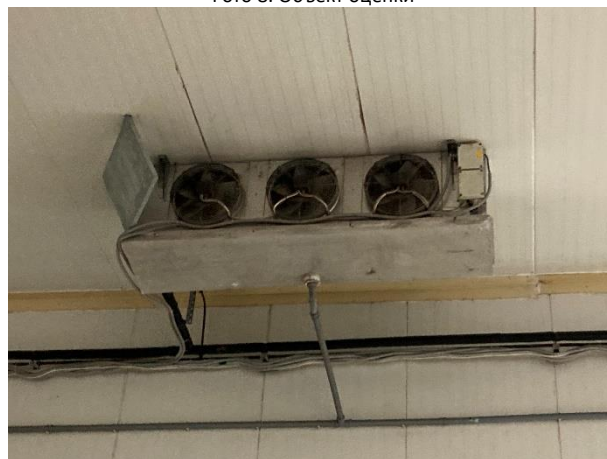


Фото 10. Объект оценки



Фото 11. Объект оценки



Фото 12. Объект оценки



Фото 13. Объект оценки



Фото 14. Объект оценки

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

8.1 Анализ влияния общей политической обстановки в стране на рынок оцениваемого объекта³

Политическая система – это комплекс государственных и негосударственных институтов, осуществляющих политические функции, то есть деятельность, связанную с функционированием государственной власти. Другими словами, это многофакторная развивающаяся система взаимодействия всех ветвей власти, политических объединений и партий, общественных организаций и движений внутри себя, с обществом в целом и миром. Эффективность политической системы определяется устойчивым развитием общества, включая такие компоненты, как развитие производительных сил, развитие демократических институтов, социальное благополучие большинства населения (гарантируя бесплатное образование, здравоохранение, достойную заработную плату и пенсии), обеспечение национальной безопасности и защита суверенитета страны, защита прав и свобод гражданина, включая свободу слова и собраний, обеспечение конституционного права граждан на благоприятную среду и т.д.

Политическую и экономическую ситуацию в России сегодня сложно назвать благоприятной. С каждым днем экономика приближается к пропасти – значительно уменьшается количество рабочих мест, падает уровень инвестиций в производство со стороны западных государств. Нестабилен и курс отечественной валюты, который то поднимается на несколько дней, то вновь ухудшается до нового антирекордного предела.

Факторы риска

После начала экономического кризиса выполнение расходной части бюджета превратилось в настоящую проблему для правительства. Дефицит бюджета финансируется за счет средств Резервного фонда, однако существующие запасы продолжают таять на глазах. Уже в следующем году средства фонда полностью исчерпаются, что вынудит чиновников использовать ресурсы ФНБ.

Восстановление экономического роста зависит от возможностей бюджета. Основным фактором роста для многих отраслей остается государственная поддержка, которая финансируется за счет бюджетных средств. Покрыть дефицит будущего года за счет резервов достаточно проблематично, поэтому чиновники будут искать альтернативные варианты.

В первую очередь власти планируют привлечь дополнительные финансовые ресурсы с помощью приватизации. Однако западные санкции вносят свои коррективы. Привлечению крупных инвесторов мешает геополитическая напряженность. В результате правительство откладывает продажу госпакетов акций до более благоприятного периода.

Вторым инструментом, использование которого также зависит от санкций, является увеличение внешнего долга. В нынешнем году Минфин возвращается к практике привлечения заемных средств, однако спрос на отечественные облигации зависит от налаживания отношений с западными партнерами.

Если правительство не сможет найти ресурсы для финансирования дефицита бюджета, будущий экономический рост окажется под серьезной угрозой.

Экономические трудности

Проблемы отечественной экономики вызваны комплексом факторов, которые привели к нынешнему кризису. В первую очередь негативные тенденции были спровоцированы западными санкциями, запущенными в 2014 году.

В результате представители бизнеса лишились дешевых финансовых ресурсов, которые ранее использовались как основной фактор роста. При этом высокий уровень долговой нагрузки и отсутствие источников для рефинансирования привели к ухудшению финансовой устойчивости российских компаний.

Даже нефтяные гиганты были вынуждены сокращать инвестиции в развитие нефтедобычи и обращаться за государственной поддержкой. Также под ударом оказался банковский сектор, который был не готов к подобному развитию событий. Многие участники рынка не смогли выполнять свои обязательства, и были признаны неплатежеспособными.

Ухудшение внешней среды обострило внутренние проблемы российской экономики. Отсутствие реальных реформ и структурные перекосы между отраслями, о которых ранее неоднократно говорили эксперты, стали очевидными.

³ Данный раздел отчета составлен по материалам информационного портала «Бизнес клуб онлайн» (<http://biznesklubonline.com/>).

Стабильное повышение социальных стандартов, которое наблюдалось в предыдущие годы, оказалось под угрозой. На фоне высокого уровня инфляции доходы населения продолжают сокращаться.

Прогнозы на 2022-2025 год для России⁴

Новый трехлетний правительственный прогноз предполагает, что Россия не сможет вернуться к докризисному уровню нефтедобычи до 2025 года. Ожидания скорости восстановления экономики в Минэкономразвития теперь пересмотрены в худшую сторону. По сравнению с мировой экономикой наша страна будет восстанавливаться вдвое медленнее. Отставание от остального мира продолжится и в 2022 году.

Минэкономразвития (МЭР) изменило прогноз роста российского ВВП в 2021 году до 2,9%, следует из сценарных условий, основных параметров прогноза социально-экономического развития РФ на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов. В сентябрьском прогнозе рост ожидался на 3,3%. МЭР объясняет корректировку своих ожиданий тем, что в 2020 году «повысилась база»: то есть сравнение идет с более низким показателем, спад экономики составил 3%, а не 3,9%, как ожидало ведомство в сентябре. Напомним, что к положительным цифрам рост экономики вернулся только в марте, когда ВВП вырос на 0,5% в годовом выражении после снижения на 2,5% в феврале и на 2,2% в январе.

Выход из кризиса для РФ будет не слишком успешным. Международный валютный фонд (МВФ) в начале апреля публиковал свои ожидания темпов роста, по мнению организации, мировая экономика вырастет в этом году на 6%. Евразийский банк развития прогнозирует увеличение ВВП в 2021 году стран-участниц на 3,3%, ВВП еврозоны – на 4,3%, США – на 5,5%, Китая – на 8,5%. При этом МВФ улучшил прогнозы роста российской экономики в 2021 году до 3,8% с 3%, ожидавшихся им в январе.

Как ожидает МЭР, в 2022 году экономический рост ускорится до 3,2%, такой прогноз связан с возможным завершением сделки ОПЕК+. Затем экономика будет расти около 3% ежегодно. В МЭР считают, что Россия до 2025 года не достигнет докризисного уровня добычи нефти. Объем добычи в 2021 году составит 512,5 млн т, практически на уровне 2020 года. Рост нефтяного производства ожидается в 2022 году, когда с мая того года, как планируется, должна завершиться сделка ОПЕК+ об ограничении добычи. Однако, информирует МЭР, производство нефти в России по меньшей мере до 2025 года не достигнет докризисного уровня в 568 млн т.

Несмотря на то что инфляция в марте 2021 года составила 5,8%, а продовольственная 7,6%, в Минэкономразвития ожидают, что благодаря сдерживанию экспорта дорожающей на мировых рынках сельхозпродукции произойдет резкое падение инфляции до 4,3% в годовом выражении на конец 2021 года, а в среднесрочной перспективе она будет держаться вблизи целевого уровня в 4%. Эксперты, однако, не склонны доверять такому оптимизму и предлагают обратить внимание на рост энерготарифов для населения. По прогнозу МЭР, ежегодно в июле они будут расти на 5%. Однако своего рода общественный договор, или по крайней мере обещания властей, зиждились на том постулате, что тарифы не будут расти темпами выше инфляции.

Опережающий инфляцию рост тарифов на электроэнергию – это не что иное, как признание правительством истинного положения дел с ростом цен. Даже притом, что цены искусственно сдерживаются за счет ограничений на вывоз сельхозпродукции, инфляция уже на уровне 5,7%, и можно ожидать ее роста после сентября, когда пройдут выборы в Госдуму и прекратят действие ограничительные меры. По привычке в прогнозе указывают «таргет» по инфляции в 4% ежегодно, но необходимость компенсировать растущие затраты энергокомпаниям заставляет показывать настоящую стоимость энергии для населения, которая будет дорожать каждый июль на 5%.

Несмотря на заявления российских чиновников, ожидавших значительного роста спроса на нефть, этого фактически не произошло. Доходы от экспорта из РФ в первом квартале упали на 17%. Еще в прошлом году компания BP предупреждала, что спрос на уровне 2019 года не восстановится до 2030 года. Видимо, стоит исходить из этого прогноза, тогда становится ясно, почему и у нас добыча нефти не восстановится как минимум до 2025 года.

Политические риски

Аналитики западных инвестиционных компаний отмечают снижение влияния политических рисков на стоимость российских активов, а также говорят о позитивном влиянии подросших цен на нефть и ждут укрепления рубля, снижения инфляции и снятия антироссийских санкций в течение года. Впрочем, рецессия продолжается, а политическая и экономическая неопределенность все еще остаются на высоком уровне.

⁴ Источник информации: https://www.ng.ru/economics/2021-04-25/4_8137_economics1.html.

8.2 Анализ влияния социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемого объекта⁵

Основные показатели развития экономики в январе – марте 2022 г. (в % к соответствующему периоду предыдущего года) приведены в таблицах далее.

Таблица 8.1.

Параметр	2021 г.	В % к 2020 г.	Справочно 2020 г. в % к 2019 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	131015,0 ¹⁾	104,7	97,3
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	22945,4 ²⁾	107,7	99,5
1) Вторая оценка.			
2) Оперативные данные.			

Таблица 8.2.

Параметр	I квартал 2022 г.	В % к I кварталу 2021 г.	Справочно I квартал 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.
Реальные располагаемые денежные доходы		98,8 ³⁾	96,0 ⁴⁾
3) Оценка.			
4) Предварительные данные.			

Таблица 8.3.

Параметр	Март 2022 г.	В % к		I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.	Справочно		
		марту 2021 г.	февралю 2022 г.		март 2021 г. в % к		I квартал 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,9	112,3	105,0	103,4	116,2	100,1
Индекс промышленного производства		103,0	109,9	105,9	101,6	113,4	98,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	382,9	103,0	147,5	101,9	99,9	144,8	100,0
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,9	134,7	89,5	164,6	120,0	122,0	115,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	497,0	103,5	113,0	104,1	104,1	110,4	100,5
в том числе железнодорожного транспорта	234,4	103,1	116,7	103,9	105,7	116,1	102,1
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3755,1	102,2	105,8	103,6	97,5	109,4	99,2
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1015,3	105,7	101,2	110,6	101,8	107,0	94,0
Индекс потребительских цен		116,7	107,6	111,5	105,8	100,7	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		126,7	105,9	124,4	116,0	103,6	111,1
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,1	75,9	100,2	74,9	116,4	95,6	121,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	38,0	97,4	31,6	в 2,4р.	78,8	в 3,0р.

Таблица 8.4.

Параметр	Февраль 2022 г.	В % к		Январь-февраль 2022 г. в % к январю-февралю 2021 г.	Справочно		
		февралю 2021 г.	январю 2022 г.		февраль 2021 г. в % к		январь-февраль 2021 г. в % к январю-февралю 2020 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	77,1	150,1	108,2	154,9	109,0	115,8	101,0
в том числе:							
экспорт товаров	49,5	163,6	106,7	168,5	105,5	113,5	96,1
импорт товаров	27,5	130,7	111,1	135,0	114,4	119,2	109,2
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	57344	112,0	102,0	111,9	107,8	102,5	107,1
реальная		102,6	100,8	102,7	102,0	101,7	101,6

⁵ <https://rosstat.gov.ru/>.

8.3 Анализ рынка объекта оценки

Российский рынок холодильного оборудования⁶

По данным Федеральной Таможенной Службы России в 2021 году значительно вырос импорт и экспорт холодильной техники.

Так общий импорт холодильной техники в целом вырос на 21,6%, а экспорт на 31,8% по сравнению с 2020 годом. При этом более 70% роста импорта пришлось на поставки продукции из Китая.

Импорт холодильных компрессоров вырос на 22,6% в стоимостном выражении. При этом общий вес ввезенных компрессоров увеличился на 23%, что косвенно подтверждает реальный количественный рост поставок продукции.

Импорт холодильной техники в Россию за 2021 год

По итогам 2021 года импорт холодильной техники в Россию составил 1,46 млрд долларов США, что на 21,6% выше по сравнению с предыдущим периодом.

Статистический учет по импорту с 2011 года на основе данных ФТС России представлен далее.

Код ТН ВЭД - Наименование	Импорт за 2021 год, \$ млн	Изменение к 2020, %
841430 - ШТ-КОМПРЕССОРЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ХОЛОДИЛЬНОМ ОБОРУДОВАНИИ	376,1	22,6
841810 - ШТ-КОМБИНИРОВАННЫЕ ХОЛОДИЛЬНИКИ-МОРОЗИЛЬНИКИ С РАЗДЕЛЬНЫМИ НАРУЖНЫМИ ДВЕРЬМИ	392,2	10,4
841821 - ШТ-ХОЛОДИЛЬНИКИ БЫТОВЫЕ КОМПРЕССИОННЫЕ	64,7	27,4
841829 - ШТ-ПРОЧИЕ ХОЛОДИЛЬНИКИ БЫТОВЫЕ	6,2	52,9
841830 - ШТ-МОРОЗИЛЬНИКИ ТИПА "ЛАРЬ", ЕМКОСТЬЮ НЕ БОЛЕЕ 800 Л	90,5	48,5
841840 - ШТ-МОРОЗИЛЬНЫЕ ШКАФЫ ВЕРТИКАЛЬНОГО ТИПА, ЕМКОСТЬЮ НЕ БОЛЕЕ 900 Л	85,0	10,0
841850 - ШТ-ХОЛОДИЛЬНЫЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНЫЕ ВИТРИНЫ, ПРИЛАВКИ И ДРУГОЕ АНАЛОГИЧНОЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	48,8	23,0
841861 - ШТ-ОБОРУДОВАНИЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНОЕ ПРОЧЕЕ: ТЕПЛОВЫЕ НАСОСЫ, КРОМЕ УСТАНОВОК ДЛЯ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА ТОВАРНОЙ ПОЗИЦИИ 8415	2,6	-11,4
841869 - ОБОРУДОВАНИЕ ХОЛОДИЛЬНОЕ ИЛИ МОРОЗИЛЬНОЕ ПРОЧЕЕ; ПРОЧЕЕ	263,6	31,1
841891 - МЕБЕЛЬ ДЛЯ ВСТРАИВАНИЯ ХОЛОДИЛЬНОГО ИЛИ МОРОЗИЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ	0,9	-32,4
841899 - ПРОЧИЕ ЧАСТИ ХОЛОДИЛЬНИКОВ, МОРОЗИЛЬНИКОВ И ПРОЧЕГО ХОЛОДИЛЬНОГО ИЛИ МОРОЗИЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ИЛИ ДРУГИХ ТИПОВ	125,2	29,3

«Импорт оборудования 2011-2021», млн \$ представлен далее.

⁶ <https://zen.yandex.ru/media/id/5e9723e606ffc72398f671db/rynok-holodilnogo-oborudovaniia-v-rossii-2022-621e32e341f0b701f1e9a227>.
<https://holodcatalog.ru/entsiklopedii/obzory-i-analitika/reyting-kholodilnykh-kompaniy-2022/>.



Одним из ключевых и достоверных индикаторов холодильного рынка страны является импорт холодильных компрессоров, поскольку в стране практически отсутствует производство компрессоров, применяемых в бытовом, коммерческом и промышленном холоде. Исключение составляют единичные выпуски компрессоров для тяжелой, химической и оборонной промышленности.

«Импорт холодильных компрессоров 2011-2021», млн \$ представлен далее.



Импорт компрессоров, используемых в холодильном оборудовании (код ТН ВЭД 841430), за 2021 год вырос на 22,6% по сравнению с предыдущим периодом и составил 376,1 млн долларов США.

Данные таможенной статистики говорят о сопоставимом увеличении стоимости и веса ввезенных в страну компрессоров. Общий вес продукции заявленный по коду ТН ВЭД 841430 составил в 2021 году 63 тысячи тонн против 51 тысячи тонн в 2020 году, что составляет рост на 23%.

Рейтинг холодильных компаний, осуществляющих свою деятельность в отрасли «Холодильная индустрия» представлен далее в таблице.

Таблица 8.5. Рейтинг холодильных компаний, осуществляющих свою деятельность в отрасли «Холодильная индустрия»

2022 год	2021 год	Название	Бренд	Вид деятельности	Субъект РФ	Продажи в баллах
1	1	ДАНФОСС, ООО	Danfoss, Maneurop, Adap-Kool	производство	Московская область	10 000
2	2	ЭМЕРСОН, ООО	Copeland, Vilter, Alco Controls, Dixell	производство	Москва	4 558
3	3	ФРИГОГЛАСС ЕВРАЗИЯ, ООО	Frigorex, Norkool, Coldwell	производство	Орловская область	3 598
4	4	ГЕА РЕФРИЖЕРЕЙШН РУС, ООО	GEA, Grasso	производство	Москва	3 222
5	6	УК "ЛЭНД", ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	2 047
6	8	АЛЬФА ЛАВАЛЬ ПОТОК, АО	Alfa Laval	производство	Московская область	1 948
7	5	ЗАВОД БРЭНДФОРД, ООО	Brandford	производство	Костромская область	1 915
8	7	ПРОФХОЛОД, ООО	Profholod	производство	Московская область	1 758
9	10	ПОЛАИР-НЕДВИЖИМОСТЬ, АО	Polair	производство	Республика Марий Эл	1 699
10	22	БАЛТИК МАСТЕР М, ООО		инжиниринг	Московская область	1 691
11	-	Ю БИ СИ КУЛ-Б, ООО	UBC	производство	Белгородская область	1 583
12	21	ЭЛЕМЕНТУМ. НАДЕЖНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ООО	Elementum	производство	Псковская область	1 284
13	9	ТД ПОЛАИР, ООО		дистрибуция	Республика Марий Эл	1 254
14	15	ОЗЕРСКАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ, ЗАО	Crispy, Italfrost, Symphony	производство	Московская область	1 204
15	12	РУССКИЕ МЕДНЫЕ ТРУБЫ, ООО		дистрибуция	Свердловская область	1 199
16	14	СПС-ХОЛОД, ООО		дистрибуция	Санкт-Петербург	1 190
17	23	ПОЛАИР - ИМПЕКС, ООО		дистрибуция	Республика Марий Эл	1 089
18	16	КЕЛЬВИОН МАШИМПЭКС, ООО	Kelvion	производство	Москва	1 081
19	13	АРНЕГ, ООО	Arneg	производство	Московская область	1 077
20	20	ЭБМ-ПАПСТ РУС, ООО	ebm-papst	производство	Московская область	892
21	19	ТЕРМОКУЛ, ООО		инжиниринг	Москва	833
22	25	СЭСТ-ЛЮВЭ, ООО	Sest-Luve, LU-VE	производство	Липецкая область	832
23	27	ЭЙРКУЛ, ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	818
24	24	РОСХОЛОД, ООО		дистрибуция	Республика Марий Эл	795
25	17	КИНГСПАН, ООО	Kingspan	производство	Ленинградская область	789
26	11	ДЖОНСОН КОНТРОЛС, АО	Jonson Controls	производство	Москва	764
27	28	ИЗОПАН РУС, ООО	Isopan	производство	Волгоградская область	717
28	38	НСК, ООО	НСК	производство	Ярославская область	646
29	29	КРИОФРОСТ ИНЖИНИРИНГ, ООО		инжиниринг	Москва	597
30	30	ТД ФКМ, ООО		инжиниринг	Москва	559
31	45	ТРАКС, ООО		производство	Московская область	552
32	41	ИНГЕНИУМ, ООО		инжиниринг	Ростовская область	550
33	36	АРИАДА, ЗАО	Ariada	производство	Республика Марий Эл	550
34	54	ТД ХОЛОДИЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ООО		инжиниринг	Белгородская область	547
35	31	ЕМБРАКО РУС, ООО	Embraco	производство	Москва	545
36	-	ТД РОСХОЛОД, ООО		дистрибуция	Республика Марий Эл	544
37	48	ДАЛГАКЫРАН-М, АО		производство	Москва	543
38	50	ТЕХНОФРОСТ, ООО	ТехноФрост	производство	Москва	512
39	-	ОМЕКС, ООО	Omx	производство	Москва	510
40	72	ТЕХНОМИР, ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	491
41	40	ЦИЛЬ-АБЕГГ, ООО	Ziehl-Abegg	производство	Московская область	488
42	37	КОМПАНИЯ ПОЛЮС, ОАО	Полюс, Carboma	производство	Республика Марий Эл	478
43	34	КАСТОЛИН, ООО		производство	Москва	432

2022 год	2021 год	Название	Бренд	Вид деятельности	Субъект РФ	Продажи в баллах
44	35	МАРКОН-ХОЛОД, АО		дистрибуция	Санкт-Петербург	431
45	42	РУССКИЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ ХОЛОД, ООО		дистрибуция	Санкт-Петербург	418
46	51	РУССКИЙ ПРОЕКТ-СЕРВИС, ООО		сервис	Москва	345
47	60	АСС-АЛЪЯНС, ООО		дистрибуция	Санкт-Петербург	344
48	43	ОК, ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	343
49	74	ФРОСТОР ГРУПП, ООО	Frostor	производство	Московская область	330
50	57	МАРКОН-ХОЛОД, ООО		дистрибуция	Санкт-Петербург	330
51	62	ТРАНСКУЛ, ООО		дистрибуция	Москва	320
52	46	ЭКО-1, ООО	Bonvini, Снеж	производство	Москва	318
53	39	ВАРИАНТ-999, ООО	Енисей, Каштак	производство	Красноярский край	310
54	-	БАЛТИК МАСТЕР, ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	307
55	71	БИТЦЕР СНГ, ООО	Bitzer	производство	Москва	306
56	32	ИК ПРОФХОЛОДСИСТЕМС, ООО	Lamel, Гран	производство	Московская область	303
57	26	РУССКИЙ ПРОЕКТ, ООО		инжиниринг	Москва	293
58	59	КС-ОКТЯБРЬ, АО	Magma	производство	Костромская область	290
59	56	ЗАВОД ТЕРРАФРИГО, ООО	Terrafrigo	производство	Ростовская область	286
60	66	ЭБМ-ПАПСТ УРАЛ, ООО		дистрибуция	Свердловская область	277
61	63	ХОЛОД, ООО		дистрибуция	Москва	261
62	67	ТД АЛЪЯНС-ТРЕЙД, ООО	CWC	производство	Москва	261
63	64	ЕВРОХОЛОД, ООО		инжиниринг	Москва	256
64	-	ТРЕЙД ГРУПП, ООО		дистрибуция	Москва	255
65	44	МЕТАЛФРИО СОЛЮШИНЗ, ООО	Derby, Caravell	производство	Калининградская область	244
66	61	ПРОДМАШ, ООО ПК	Север	производство	Самарская область	240
67	68	НОРД-СМ, ООО		инжиниринг	Москва	237
68	33	КОСТРОМСКОЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД, ООО	Levin	производство	Костромская область	234
69	69	ФРОСТ, ООО		инжиниринг	Самарская область	233
70	47	ПЛАВИ-СЕРВИС, ООО		инжиниринг	Москва	227
71	73	ЛОГОТЕК-СЕРВИС, ООО		инжиниринг	Челябинская область	218
72	-	ИНТЕР-ХОЛОД, ООО		инжиниринг	Москва	217
73	18	ЗТО БИРЮСА, ООО	Бирюса	производство	Красноярский край	203
74	53	ТЕРМА, ООО	Terma	производство	Московская область	202
75	85	ТЕХНОПУЛ-Р, ООО		производство	Московская область	200
76	-	ДОРХАН - ТЕРМОПАНЕЛЬ, ООО		производство	Санкт-Петербург	183
77	87	ПРОСТОР-Л, ООО		инжиниринг	Московская область	177
78	-	АЛФА КОНТРАКТИНГ, ООО		инжиниринг	Москва	176
79	93	ТОРГОВЫЙ ДИЗАЙН, АО		инжиниринг	Москва	176
80	91	ПК ИНТЕРКОЛД, ООО	Intercold	производство	Республика Марий Эл	174
81	88	НСК ЕВРОСЕРВИС, ООО		сервис	Ивановская область	167
82	70	ГРАН, ООО	Lamel, Гран	производство	Республика Марий Эл	163
83	55	КЕРРИЕР РЕФРИДЖЕРЕЙШН РУС, ООО	Carrier	производство	Москва	162
84	76	ЭНЕРГИЯ ХОЛОДА, ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	156
85	83	ГК УРАЛ МАРТ, ООО		инжиниринг	Свердловская область	156
86	95	ФРИГОТЕХНИКА, ООО		дистрибуция	Москва	153
87	81	ХЛАДОТЕХНИКА, ООО		инжиниринг	Новосибирская область	144
88	82	ТЕХНОЛОГИИ ХОЛОДА, ООО		инжиниринг	Республика Татарстан	143
89	79	АЛЬФА-ХОЛОД, ООО		инжиниринг	Московская область	141
90	26	РУССКИЙ ПРОЕКТ, ООО		инжиниринг	Нижегородская область	139
91	90	ПРЕМИУМ-МАСТЕР, ООО		инжиниринг	Московская область	138
92	100	КИФАТО, ООО	Kifato	производство	Московская область	133
93	-	РЕФКУЛ, ООО	Рефкул	производство	Калужская область	120
94	86	ГЕОКЛИМА, ООО		инжиниринг	Москва	117
95	-	КОЛД ТРЕЙД ХОЛДИНГ, ООО		инжиниринг	Санкт-Петербург	110
96	94	АРТХОЛОД ПРОМ, ООО		дистрибуция	Москва	109
97	77	СЕРВИС-ЦЕНТР ХОЛОДИЛЬЩИК, ООО		инжиниринг	Новосибирская область	107
98	-	АСК-ХОЛОД, ООО		инжиниринг	Республика Марий Эл	105
99	99	ФАРМИНА, ООО		дистрибуция	Москва	104
100	-	ФАБРИКА ХОЛОДА, ООО		инжиниринг	Москва	102

Сведения о ценах на первичном рынке на объекты, аналогичные оцениваемым

Сведения о ценах на первичном рынке на объекты, аналогичные оцениваемым представлены далее в таблице.

Таблица 8.6. Сведения о ценах на первичном рынке на объекты, аналогичные оцениваемым

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Наименование объекта-аналога	Цена нового объекта, руб.	Источник информации
1	Холодильный агрегат Bitzer (6/у)	00-000008	Холодильный агрегат Bitzer 4PCS - 15.2	395 439	https://holodtrades.ru/holodilnie-agregati/bu-holodilnij-agregat-bitzer-4pcs---152
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000009	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000010	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000011	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000012	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
6	Конденсатор воздушный LH135 (6/у)	00-000013	Конденсатор воздушного охлаждения LH135	56 757	https://holodvspb.ru/product/kondensator-vozduhnogo-ohlazhdeniya-lh135-tc135/
7	Конденсатор воздушный LH135 (6/у)	00-000014	Конденсатор воздушного охлаждения LH135	56 757	https://holodvspb.ru/product/kondensator-vozduhnogo-ohlazhdeniya-lh135-tc135/
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (6/у)	00-000015	Щит управления холодильной машиной ЩУ 1-1К	31 950	https://rostov.pulscen.ru/products/shchit_upravleniya_kholodilnoy_mashinoy_shchu_1_1k_59807011
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	Круглопильный станок Ц6-2 (К)	193 000	https://rostov.lion-drev.ru/product/kruglopilnyy-standok-c6-2-k/

Вторичный рынок объекта оценки

Вторичный рынок объектов, аналогичных оцениваемым отсутствует. Данный факт обусловлен тем, что холодильное оборудование как правило после демонтажа теряет значительную часть своих свойств, и в принципе крайне редко используется повторно, а также по причине того, что такое имущество зачастую получает дополнительные повреждения при демонтаже. Реализуется такое оборудование как правило посредством утилизации с получением годных остатков.

Основные ценообразующие факторы

Основным ценообразующим фактором, влияющим на стоимость оцениваемых объектов, является состояние.

Выводы

- Первичный рынок некоторых оцениваемых объектов достаточно развит;
- Вторичный рынок оцениваемых объектов отсутствует;
- Основным ценообразующим фактором, влияющим на стоимость оцениваемых объектов, является состояние.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

9.1 Подходы, применяемые при проведении оценки объектов оценки

В соответствии с п.24 ФСО №1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов, п.8 ФСО №3 содержит требование в описании обоснования выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов.

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

2. 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.

3. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Вывод о применимости описанных подходов оценки для определения стоимости объекта оценки

В соответствии с ФСО №1 (Раздел III «Подходы к оценке») основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Обоснование использования подходов к оценке

Оценщиком установлено, что вторичный рынок объектов, аналогичных оцениваемым отсутствует. Сравнительный подход не применим, так как это может привести к искажению итоговой величины рыночной стоимости.

Затратный подход для объекта оценки применим ввиду наличия информации по предложениям по продаже нового аналогичного имущества в России.

В настоящем отчете стоимость оцениваемых объектов была определена в рамках затратного подхода.

В соответствии с вышеизложенным, для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщик принял решение использовать следующие подходы и методы:

- Затратный подход.

9.2 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство Объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии Объекта оценки с использованием применявшихся при создании Объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение Объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Алгоритм определения рыночной стоимости данным методом можно представить в следующем виде:

- Определение стоимости новых объектов, аналогичных оцениваемым.
- Расчет накопленного износа Объекта оценки. В этом разделе учитывается несколько видов износа и то, как каждый из них влияет на стоимость объекта.

Величина накопленного износа вычитается из стоимости нового однородного объекта для получения расчетной рыночной стоимости Объекта оценки, определенной в рамках затратного подхода.

Если объект оценки и объект-аналог имеют различные параметры, являющиеся основными рабочими показателями, тогда необходимо проводить коррекцию цены по рабочему размеру. Коррекция осуществляется с помощью формулы:

$$C_{об.оц.} = C_{ан.} \times (P_{об.оц.} / P_{ан.})^n$$

где:

$C_{об.оц.}$ – скорректированная стоимость;

$C_{ан.}$ – цена объекта-аналога;

$P_{об.оц.}$ – рабочий параметр Объекта оценки;

$P_{ан.}$ – рабочий параметр объекта-аналога;

n – эмпирический показатель степени, отражающий влияние корректируемого параметра на стоимость («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона).

Далее стоимость движимого имущества снижается на величину накопленного износа.

Информация по объектам-аналогам, используемым для затратного подхода представлена далее в таблице.

Таблица 9.1. Сведения об объектах-аналогах

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Наименование объекта-аналога	Цена нового объекта, руб.	Источник информации
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	Холодильный агрегат Bitzer 4PCS - 15.2	395 439	https://holodtrades.ru/holodilnie-agregati/bu-holodilnij-agregat-bitzer-4pcs---152
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	Воздухоохладитель BLE 403 B7 E	110 000	https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_obo_rudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	Конденсатор воздушного охлаждения LH135	56 757	https://holodvspb.ru/product/kondensator-vozduhnogo-ohlazhdeniya-lh135-tc135/
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	Конденсатор воздушного охлаждения LH135	56 757	https://holodvspb.ru/product/kondensator-vozduhnogo-ohlazhdeniya-lh135-tc135/
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	Щит управления холодильной машиной ЩУ 1-1К	31 950	https://rostov.pulscen.ru/products/shchit_upravleniya_kholodilnoy_mashinoy_shchu_1_1k_598070

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Наименование объекта-аналога	Цена нового объекта, руб.	Источник информации
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	Круглопильный станок Ц6-2 (К)	193 000	https://rostov.lion-drev.ru/product/kruglopilnyy-standok-c6-2-k/

Определение величины накопленного износа объекта оценки

Накопленный износ движимого имущества определяется, как «уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения улучшений, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или их комбинаций» и рассчитывается:

- при аддитивном методе по формуле:

$$И_{\text{накоп.}} = И_{\text{физ.}} + И_{\text{функ.}} + И_{\text{внеш.}};$$

- при мультипликативном методе по формуле:

$$K_{\text{накопл.}} = 1 - (1 - И_{\text{физ.}}/100)(1 - И_{\text{функ.}}/100)(1 - И_{\text{внеш.}}/100)$$

или

$$K_{\text{накоп.}} = 1 - (1 - K_{\text{физ.}})(1 - K_{\text{функ.}})(1 - K_{\text{внеш.}}),$$

где:

$K_{\text{физ.}}$, $K_{\text{функ.}}$, $K_{\text{внеш.}}$ — коэффициент соответствующего износа объекта.

Износ - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется, как уменьшение стоимости объекта оценки, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или их комбинаций.

Определение физического износа объекта оценки

В данном отчете для определения физического износа объекта оценки использован экспертный метод (метод наблюдения). Расчетные методы определения физического износа оценщиком не применялись, в связи с тем, что в распоряжении оценщика отсутствуют сведения о капитальных и текущих ремонтах оцениваемых объектов, характере и сроках эксплуатации, и использование расчетных методов не покажет действительное значение физического износа.

Экспертный метод (метод наблюдения)

Метод наблюдения основан на процедуре визуального сопоставления оцениваемого объекта с аналогичным новым объектом. Он включает в себя идентификацию визуально определяемых элементов эксплуатационного износа в шкалу процентных отношений. К процедурам наблюдения относятся также консультации с квалифицированным персоналом сервисных центров.

Физическое состояние объекта оценки определялось на основании таблицы представленной ниже.

Таблица 9.2. Шкала экспертных оценок физического износа

Физическая характеристика состояния движимого имущества	Оценка состояния	Износ, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0 - 5
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	6 - 15
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	Хорошее	16 - 35
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	Удовлетворительное	36 - 60
Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов	Условно пригодное	61 - 80
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	81 - 90
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Негодное к применению или лом	91 - 100

Данная шкала экспертных оценок приведена из учебно-практического пособия «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» (Серия Оценочная деятельность) М. Дело. 1998 г. под редакцией В. Рутгайзера.

На основании выводов о физическом состоянии оцениваемых объектов, величина износа экспертным методом (методом наблюдения), приведена далее.

Таблица 9.3. Физический износ объекта оценки

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Характеристика состояния	Физический износ экспертным методом, %
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	Условно пригодное	70
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	Удовлетворительное	60
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	Удовлетворительное	60
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	Удовлетворительное	60
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	Удовлетворительное	60
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	Удовлетворительное	60
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	Удовлетворительное	60
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	Удовлетворительное	60
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	Условно пригодное	70

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание – потеря стоимости оборудования, вызванная несоответствия современным требованиям рынка к используемой технологии и материалам, техническому оснащению и т.д.

В данном случае функциональный износ у оцениваемых объектов не выявлен. $I_{\text{функ.}} = 0$.

Внешнее устаревание

Внешнее (экономическое) устаревание – обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к Объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений, в области налогообложения, политическими сдвигами и изменениями.

Признаки внешнего износа по оцениваемым объектам не выявлены, поэтому $I_{\text{внеш.}} = 0$.

Согласование расчетных значений накопленного износа объекта оценки

Совокупный (накопленный) износ оцениваемых объектов на дату оценки определяется по формуле:

$$K_{\text{накоп.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}/100)(1 - I_{\text{функ.}}/100)(1 - I_{\text{внеш.}}/100);$$

Так как функциональный и внешний износ у оцениваемых объектов не обнаружены, накопленный износ оцениваемых объектов равен физическому, определенному ранее.

Таблица 9.4. Совокупный (накопленный) износ объекта оценки

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Характеристика состояния	Физический износ экспертным методом, %	Функциональное устаревание %	Внешнее устаревание, %	Совокупный (накопленный) износ, %
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	Условно пригодное	70	0	0	70
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	Удовлетворительное	60	0	0	60
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	Удовлетворительное	60	0	0	60
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	Удовлетворительное	60	0	0	60
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	Удовлетворительное	60	0	0	60
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	Удовлетворительное	60	0	0	60
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	Удовлетворительное	60	0	0	60
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	Удовлетворительное	60	0	0	60
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	Условно пригодное	70	0	0	70

Переход на вторичный рынок⁷

Поправка перехода на вторичный рынок. На первичном рынке не происходит снижение стоимости новых изделий, они востребованы на рынке (за исключением изделий, цена которых ниже их себестоимости). Таким образом, анализируя разницу в продажах нового и эксплуатируемого оборудования, мы получаем данные по влиянию совокупного износа. Коэффициент перехода на вторичный рынок принят согласно данным издания «Справочник

⁷ <http://cpcpa.ru/Publications/008/>.

оценщика машин и оборудования» корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Нижний Новгород, 2019 год, страница 48, таблица 2.1.1.1, и составляет для узкоспециализированного оборудования - 13,5%.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	9,3	10,7
Спецтехника узкого применения	12,5	11,5	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	10,3	12,5
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	10,4	12,2
Узкоспециализированное оборудование	13,5	12,3	14,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	11,1	13,1
Электронное оборудование	14,5	13,3	15,7
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	13,4	16,0

Корректировка на демонтаж

Оцениваемое оборудование нуждается в демонтаже. Учитывая вышеуказанное, необходимо применение корректировки. Корректировка принята согласно данным издания «Справочник оценщика машин и оборудования» корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования, Нижний Новгород, 2019 год, страница 106, таблица 4.3.3.1.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	11	9,5	12,4
Серийное оборудование широкого профиля	10	8,4	11,0
Узкоспециализированное оборудование	13	11,7	14,9
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,1	14,3

Таким образом корректировка для объектов, которые нуждаются в демонтаже, составляет (-)13%. Коэффициент 0,87 (узкоспециализированное оборудование).

Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода представлено далее в таблице.

Таблица 9.5. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Цена нового объекта, руб.	Коэффициент скидки перехода с первичного на вторичный рынок	Цена объекта-аналога с учетом перехода на вторичный рынок, руб.	Совокупный (накопленный) износ, %	Совокупный (накопленный) износ), руб.	Промежуточный результат определения рыночной стоимости в рамках затратного подхода без учета корректировки на демонтаж, руб.	Корректировочный коэффициент на демонтаж	Промежуточный результат определения рыночной стоимости в рамках затратного подхода, руб.
1	Холодильный агрегат Bitzer (6/у)	00-000008	395 439	0,865	342 055	70	239 439	102 616	0,87	89 276
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000009	110 000	0,865	95 150	60	57 090	38 060	0,87	33 112
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000010	110 000	0,865	95 150	60	57 090	38 060	0,87	33 112
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000011	110 000	0,865	95 150	60	57 090	38 060	0,87	33 112
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/у)	00-000012	110 000	0,865	95 150	60	57 090	38 060	0,87	33 112
6	Конденсатор воздушный LH135 (6/у)	00-000013	56 757	0,865	49 095	60	29 457	19 638	0,87	17 085

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Инв. №	Цена нового объекта, руб.	Коэффициент скидки перехода с первичного на вторичный рынок	Цена объекта-аналога с учетом перехода на вторичный рынок, руб.	Совокупный (накопленный) износ, %	Совокупный (накопленный) износ), руб.	Промежуточный результат определения рыночной стоимости в рамках затратного подхода без учета корректировки на демонтаж, руб.	Корректировочный коэффициент на демонтаж	Промежуточный результат определения рыночной стоимости в рамках затратного подхода, руб.
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00- 000014	56 757	0,865	49 095	60	29 457	19 638	0,87	17 085
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00- 000015	31 950	0,865	27 637	60	16 582	11 055	0,87	9 618
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00- 000016	193 000	0,865	166 945	70	116 862	50 083	0,87	43 572
-	Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	309 084

9.3 Согласование и внесение итоговых корректировок

Завершающим этапом оценки является согласование результатов, полученных различными методами в рамках использованных подходов. Цель такого согласования - получение окончательной итоговой величины стоимости. Итоговая стоимость оцениваемого объекта представляет беспристрастное и обоснованное суждение оценщика о денежном эквиваленте потенциальной сделки с объектом, зафиксированной в задании на оценку.

Оценка проводилась с использованием только одного подхода – затратного для каждого объекта оценки. Согласование не требуется.

Таблица 9.6. Согласование стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Промежуточные результаты, полученные в рамках затратного подхода, руб.	Показатель удельного веса	Промежуточные результаты, полученные в рамках сравнительного подхода, руб.	Показатель удельного веса	Промежуточные результаты, полученные в рамках доходного подхода, руб.	Показатель удельного веса	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	89 276	1	Не применялся	0	Не применялся	0	89 276
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	33 112	1	Не применялся	0	Не применялся	0	33 112
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	33 112	1	Не применялся	0	Не применялся	0	33 112
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	33 112	1	Не применялся	0	Не применялся	0	33 112
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	33 112	1	Не применялся	0	Не применялся	0	33 112
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	17 085	1	Не применялся	0	Не применялся	0	17 085
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	17 085	1	Не применялся	0	Не применялся	0	17 085
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	9 618	1	Не применялся	0	Не применялся	0	9 618
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	43 572	1	Не применялся	0	Не применялся	0	43 572
-	Итого	-	-	-	-	-	-	-	309 084

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1 Заявление о качестве

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнение и заключение принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
- Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.
- Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования наших знаний и умений и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

10.2 Итоговое заключение о стоимости

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)	00-000008	89 276
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000009	33 112
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000010	33 112
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000011	33 112
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)	00-000012	33 112
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000013	17 085
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	00-000014	17 085
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)	00-000015	9 618
9	Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)	00-000016	43 572
-	Итого	-	309 084

Оценщик



Орютин Д.М./

11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года №328.
6. Свод стандартов оценки Ассоциации СРО РАО.
7. Приказ Минфина России от 28.08.2014 №84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».
8. Косорукова И.В., Секачев С.А., Шуклина М.А. Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса. Издательство «Московская финансово-промышленная академия», 2011. - 672 с.
9. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы: учеб.пособие / В.Е.Кацман, И.В.Косорукова, А.Ю. Родин. Кн.1.- М.: Маркет ДС, 2008.-728с.(Университетская серия).
10. Оценочная деятельность. Оценка стоимости имущества. Кн.2: учеб.пособие.
11. О.М.Ванданимаева, П.В.Дронов, Н.И.Ивлиева и др.; под ред. И.В.Косоруковой.- М.: Маркет ДС, 2009.- 728с.(Университетская серия).
12. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / В. И. Бусов, О. А. Землянский, А. П. Поляков; под общ. ред. В. И. Бусова. — М. : Издательство Юрайт, 2014. — 430 с. — Серия: Бакалавр. Базовый курс.
13. Филиппов Л.А. Оценка бизнеса: Учебное пособие. - М.: КноРус, 2010. - 720 с.
14. Шаскольский А.И. Согласование результатов в отчете об оценке. // СПб: Доклад на VIII Международном ежегодном конгрессе «СЕРЕАН», 15-19 октября 2002 г. — 3с.
15. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования. Лейфер Л. А. Нижний Новгород, 2019 год.
16. Официальный сайт Госкомстата РФ.

ПРИЛОЖЕНИЯ**Приложение 1. Копии документов оценщика и исполнителя**

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
ЮЖНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА»
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«01» апреля 2015 г.
дата выдачи свидетельства

№ 00555
номер свидетельства

**Юрютин
Дмитрий Михайлович**
ИНН 610204551400

Россия, 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Толпинского, д. 29
Паспорт: 60 09 № 698092, выдан Межрайонным Отделом УФМС России по Ростовской области в г. Аксае, 27.03.2010г., код подразделения 610-018

является членом некоммерческого партнерства СРО «Региональная ассоциация оценщиков Южного федерального округа» и имеет право на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации

Президент НП СРО «РАО ЮФО» _____ К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в НП СРО «РАО ЮФО» по адресу:
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.5.



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Юрютин
Дмитрий Михайлович**

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

ФГБОУ ВПО «РГЭУ (РИНХ)»

Решением от

23 января 2015 г. протокол № 35

диплом подтверждает присвоение квалификации

не предусмотрена

и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере

Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель комиссии **Струк О.В.**
Альбеков А.У.
Карая Ю.В.

Член комиссии **Альбеков А.У.**
Карая Ю.В.

Секретарь **Карая Ю.В.**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

180000035426

Документ о квалификации

Регистрационный номер
ПК/34

Города
г. Ростов-на-Дону

Дата выдачи
02 февраля 2015 года

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 017323-3

« 21 » июня 20 19 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Юрютину Дмитрию Михайловичу

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

от « 21 » июня 20 19 г. № 127

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 21 » июня 20 22 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лишайник № 05-05-09/003 ОНЧ РФ. Т3 № 257. Тел.: (495) 726-47-42, www.spcdm.ru



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027765-2

« 10 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Юрютину Дмитрию Михайловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » августа 20 21 г. № 212

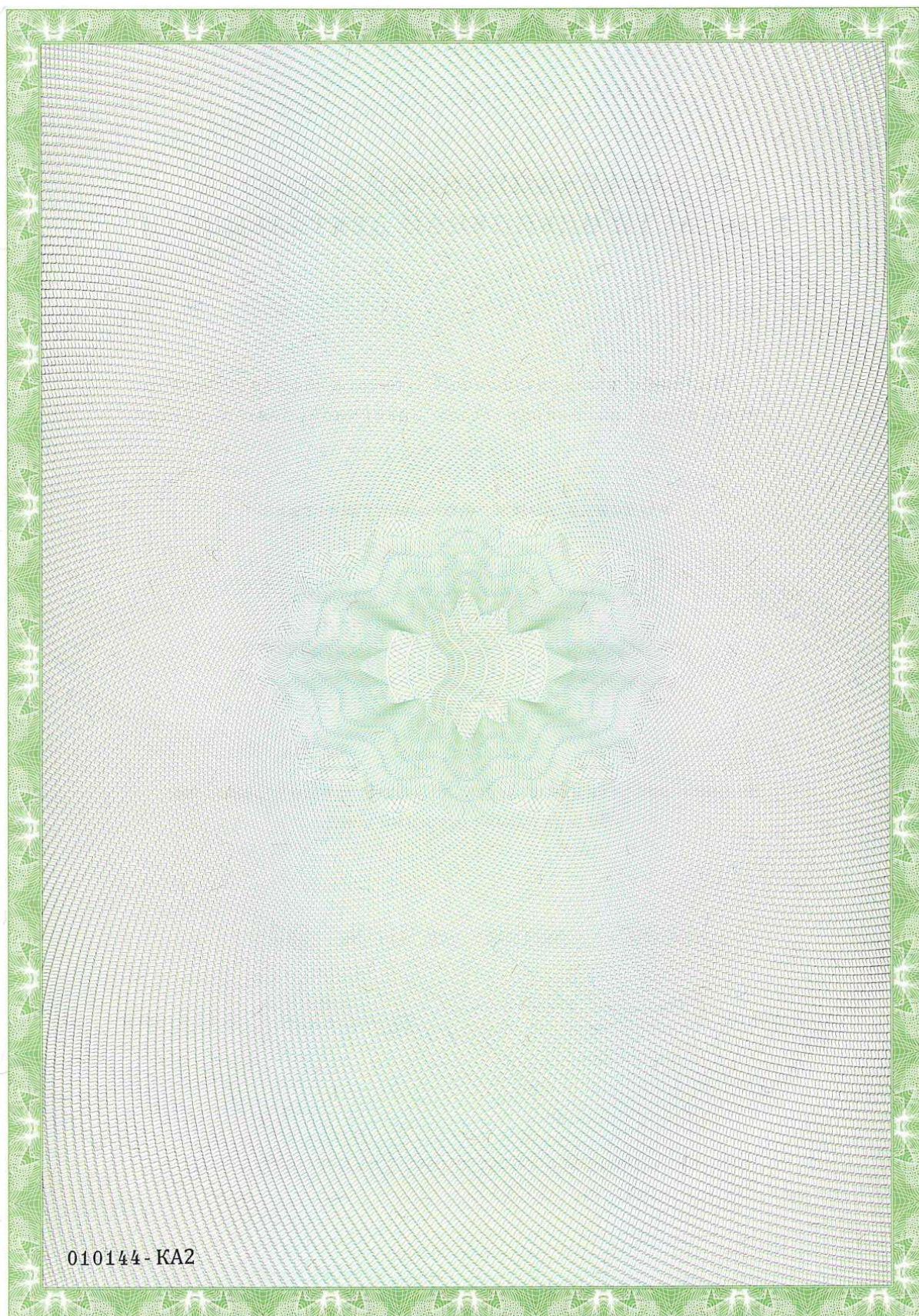
Директор

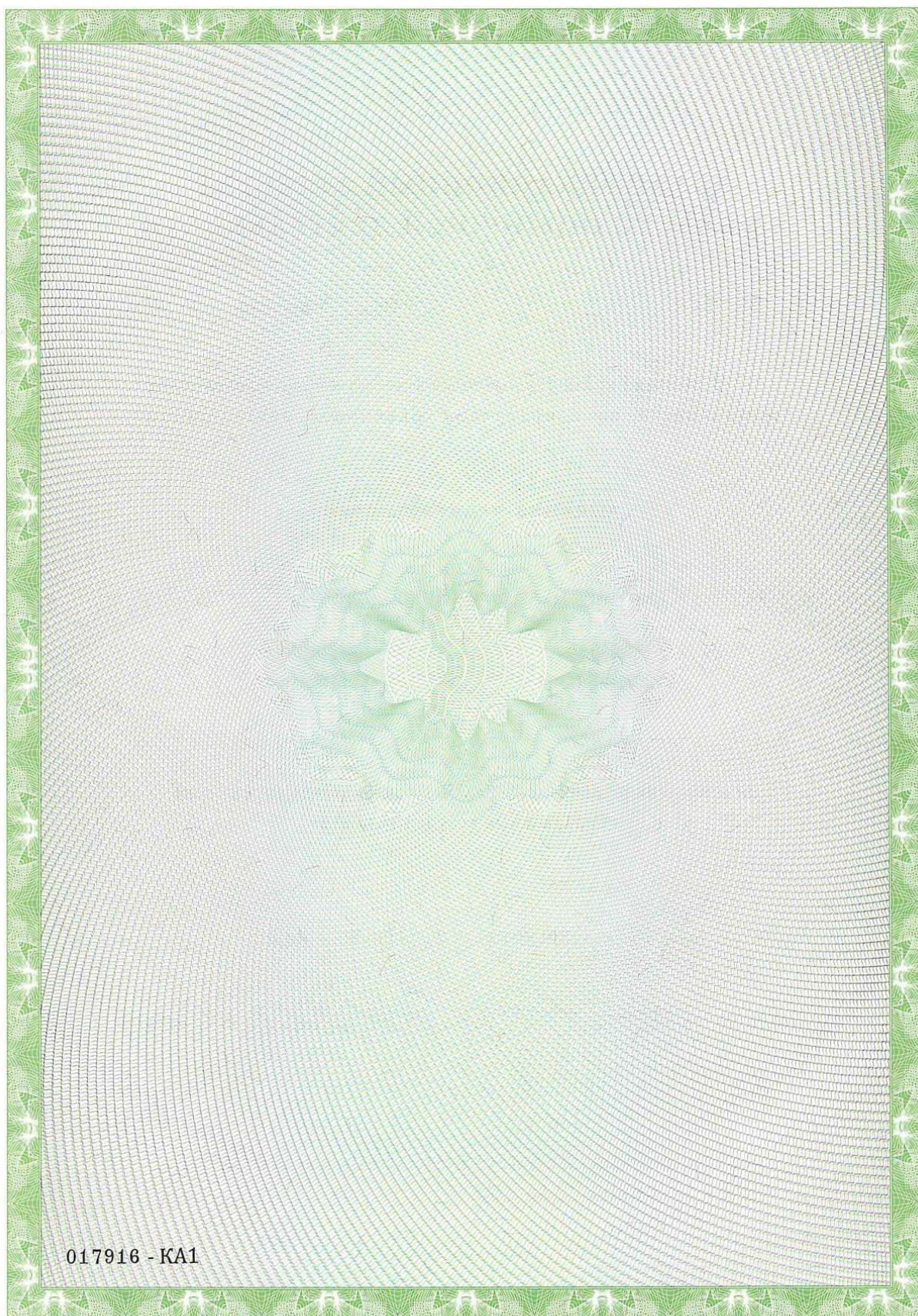


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 10 » августа 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -Б-, ТЗ № 484.







Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская
Слобода, д.26, стр.4

+7 (495) 025-77-77
info@absolutins.ru

ИНН 7728178835
КПП 772501001

www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-008612/22

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-008612/22 от 26.04.2022г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Юрютин Дмитрий Михайлович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	Ростовская обл., гор. Аксай, ул. Толпинского, д. 29
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единоновременно, безналичным платежом. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «27» апреля 2022 г. по «26» апреля 2023 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействием) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.

М.П.
«26» апреля 2022г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Юрютин Дмитрий Михайлович

«26» апреля 2022г.

(Юрютин Д.М.)



**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ 7811R/776/0000090/22

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7811R/776/0000090/22 (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: Наименование: ООО «Экспертные решения»
Местонахождение: 195112, РОССИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА ВН.ТЕР.Г., ПЕРЕВОЗНЫЙ ПЕР., Д. 9, ЛИТЕРА А, ПОМ. 5-Н, ОФИС 3
ИНН 7814719982, КПП 780601001

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;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

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.
- страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер 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: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: Не установлена.

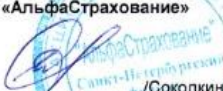
Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «22» марта 2022г. и действует до «21» марта 2023г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю не позднее трех лет после окончания действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

МП 
/Сokolкин А.В./

Страхователь:

МП 
/Потанов Е.В./

Место и дата выдачи полиса:
г. Санкт-Петербург
«18» марта 2022 г.

Полис № 7811R/776/0000102/21

Страховщик

Страхователь

Приложение 2. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представленные Заказчиком

1я страница формы № ИНБ-1
Унифицированная форма № ИНБ-1
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 18.06.1998 № 86

Код
Форма по ОКУД 0317001

ООО "Фруктопт" (ИНН 3123351406, адрес до 27.02.2022: 308009, г. Белгород, пр-кт Гражданский, д. 33, адрес с 28.02.2022: 308009, г. Белгород, ул. Преображенская, д. 60Б, помещ. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) (организация) 22267235

Основание для проведения инвентаризации: Приказ (структурное подразделение) Вид деятельности 46.31

номер 2 дата 04.04.2022

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Номер документа	Дата составления
2	12.05.2022

Дата начала инвентаризации 04.04.2022
Дата окончания инвентаризации 12.05.2022
Вид операции

Основные средства Оборудование

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

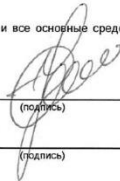
Местонахождение

Арендодатель *

РАСПИСКА

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

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

Конкурсный управляющий (должность)	 (подпись)	Сотников Ю.В. (расшифровка)
(должность)	(подпись)	(расшифровка)
(должность)	(подпись)	(расшифровка)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

2я страница формы № ИНБ-1

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о репарации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Холодильный агрегат Bitzer (б/у)					00-000008			1	0,00	1	0,00
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)					00-000009			1	0,00	1	0,00
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)					00-000010			1	0,00	1	0,00
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)					00-000011			1	0,00	1	0,00
5	Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)					00-000012			1	0,00	1	0,00
6	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)					00-000013			1	0,00	1	0,00
7	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)					00-000014			1	0,00	1	0,00
8	Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранения продукции) (б/у)					00-000015			1	0,00	1	0,00
9	Станок круглопилильный универсальный Ц6-2(К)					00-000016			1	0,00	1	0,00
Итого									9	0,00	9	0,00

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девять (прописью)
- б) общее количество единиц фактически Девять (прописью)
- в) на сумму фактически Ноль рублей 00 копеек (прописью)

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Девять (прописью)
б) общее количество единиц фактически Девять (прописью)
в) на сумму фактически Ноль рублей 00 копеек (прописью)

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

Председатель комиссии

Конкурсный управляющий
(должность)

(подпись)

Сотников Ю. В.
(расшифровка)

Члены комиссии

(должность)

(подпись)

Саввина О.В.
(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 9, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

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

Конкурсный управляющий
(должность)

(подпись)

Сотников Ю. В.
(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

12 мая 2022 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

" " " г.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-сдатчика

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

Организация-получатель ООО "Фруктопт"

(наименование)

308000, Белгородская обл. Белгород г. Гражданский пр-кт, дом № 33, тел.: (4722) 33-37-45

(адрес, телефон, факс)

р/с 40702810810160009560, в банке ФИЛИАЛ N 3652 ВТБ 24 (ПАО), БИК 042007738, к/с 30101810100000000738

(банковские реквизиты)

Склад

(наименование структурного подразделения)

по ОКПО

Организация-сдатчик

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

Основание для составления акта

(наименование структурного подразделения)

(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

номер

3105/2016

дата

31.05.2016

Дата

принятия к бухгалтерскому учету

31.05.2016

списания с бухгалтерского учета

Счет, субсчет, код аналитического учета

01.01

по ОКФО

АКТ

Номер документа

0009-090001

Дата составления

31.05.2016

о приеме-передаче объекта основных средств
(кроме зданий, сооружений)

Объект основных средств Станок круглопильный универсальный 16-2(К)

(наименование, количество, модель, марка)

Номер

амортизационной группы

3

инвентарный

00-000016

заводской

Государственная регистрация

номер

дата

Место нахождения объекта в момент приема-передачи

Организация-изготовитель

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности

Доля в праве общей

собственности, %

2. Иностранная валюта*

(наименование)

(курс)

(на дату)

(сумма)

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

Дата			Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
выпуска (год)	ввода в эксплуатацию (первоначальная)	последнего капитального ремонта								наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4
	31.05.2016							121 453,11	37	Линейный способ	

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Другие характеристики

3-я страница формы №ОС-1

Комиссия по приему-передаче

Результат испытания

на

" 31 " мая 20 16 г.

Объект основных средств техническим
условиямсоответствует
не соответствует

Доработка

требуется
не требуется

(указать, что не соответствует)

(указать, что требуется)

Заключение
комиссии:Приложение. Техническая
документация

Председатель комиссии

зам. директора

(подпись)

Гринов В.В.

(подпись)

Гринов В.В.

(расшифровка подписи)

✓

Члены комиссии:

зам. инженера

(подпись)

Гринов В.В.

(подпись)

Гринов В.В.

(расшифровка подписи)

✓

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

"

"

20 г.

Табельный номер

Принял

Директор

(должность)

Гринов В.В.

(подпись)

Гринов В.В.

(расшифровка подписи)

"

"

20 г.

№

По доверенности от

"

"

20 г.

№

выданной

(мет, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принят на ответственное хранение

зам. инженера

(должность)

Гринов В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"

"

20 г.

Табельный номер

0001

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной

карточки учета объекта основных средств или

записи

в инвентарной книге

Номер

документа

Дата

составления

00-000016

29.03.2017

Главный бухгалтер

(подпись)

Гринов В.В.

(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-сдатчика

(подпись) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) _____
г. _____ 20 ____ г.

М.П.

Организация-получатель ООО "Фруктоп"

308000, Белгородская обл, Белгород г. Гражданский пр-кт, дом № 33, тел.: (4722) 33-37-45

р/с 40702810810160009560, в банке ФИЛИАЛ N 3652 ВТБ 24 (ПАО), БИК 042007738, к/с 30101810100000000738

Склад

Организация-сдатчик

Основание для составления акта

(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных объектов))

по ОКПО

номер	4070281081
дата	21.07.2015
принятия к бухгалтерскому учету	21.07.2015
списания с бухгалтерского учета	
Счет, субсчет, код аналитического учета по ОКОФ	01.01
амортизационной группы	4
инвентарный заводской	00-000015
Государственная регистрация	номер
прав на недвижимость	дата

АКТ

Номер документа	Дата составления
0000-000004	21.07.2015

о приеме-передаче объекта основных средств
(кроме зданий, сооружений)

Объект основных средств Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)

(наименование, наименование, модель, марка)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи

Организация-изготовитель

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности

Доля в праве общей
собственности, %

2. Иностранная валюта*

(наименование) _____ (курс) _____ (на дату) _____ (сумма) _____

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.



УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

Директор

(подпись) _____

М.П.

Унифицированная форма № ОС-1
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 21.01.2003 №7

Голубчиков В. Н.

(расшифровка подписи)

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код	0306001
22267235	

2-я страница формы №ОС-1

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

Дата			Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету			
выпуска (год)	ввода в эксплуатацию (первоначальная)	последнего капитального ремонта						Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
										наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4
	21.07.2015							36 890,94	61	Линейный способ	

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Другие характеристики

3-я страница формы №ОС-1

Комиссия по приему-передаче

Результат испытания
на

" 21 " июля 20 15.

Объект основных средств техническим
условиямсоответствует
не соответствует

Доработка

требуется
не требуется

(указать, что не соответствует)

(указать, что требуется)

Заключение
комиссии:Приложение. Техническая
документация

Председатель комиссии

Миндзисер

(подпись)

✓

(подпись)

Голубиков В. И.

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" " 20 г. Табельный номер

Принял

Директор

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " июля 20 15.

По доверенности от " " 20 г. №

(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принят на ответственное хранение

Директор

(должность)

(подпись)

Голубиков В. И.

(расшифровка подписи)

" 21 " июля 20 15.

Табельный номер

0001

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной
карточки учета объекта основных средств или

Номер

документа

Дата

составления

в инвентарной книге

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-сдатчика

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
" " 20 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

Директор (должность) (подпись) (расшифровка подписи)
«Фруктопт» Голубчиков В. Н.
М.П. "шае" 20 15 г.

Унифицированная форма №ОС-16
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 21.01.2003 №7

Организация-получатель ООО "Фруктопт"

(наименование)

308000, Белгородская обл, Белгород г, Гражданский пр-кт, дом № 33, тел.: (4722) 33-37-45

(адрес, телефон, факс)

р/с 40702810810160009560, в банке ФИЛИАЛ N 3652 ВТБ 24 (ПАО), БИК 042007738, к/с
30101810100000000738

(банковские реквизиты)

Организация-сдатчик

(наименование структурного подразделения)

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

Основание для составления акта

(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код

0306031

22267235

номер

2107/2015

дата

21.07.2015

Дата

принятия к бухгалтерскому учету

21.07.2015

списания с бухгалтерского учета

Счет, субсчет, код аналитического учета

АКТ

Номер документа

0000-000003

Дата составления

21.07.2015

о приеме-передаче групп объектов основных средств
(кроме зданий, сооружений)

Цель передачи (назначение принимаемых объектов основных средств)

Организация-изготовитель

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности

(курс)

(на дату)

(сумма)

2-я страница формы №ОС-16

Но- мер по по- рядку	наименование	Объект			Дата		
		амортизацион- ной группы	номер инвентарный	заводской	выпуска (год)	ввода в эксплуатацию	последнего капитального ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	4	00-000013			21.07.2015	
2	Конденсатор воздушный LH135 (б/у)	4	00-000014			21.07.2015	

Комиссия по приему-передаче

Председатель комиссии

Минержер
(должность)

✓

Тех
(подпись)Якушкина Н.С.
(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Результат испытания на "21" июля 2015 г.

Заключение комиссии:

Приложение. Техническая документация

3-я страница формы №ОС-16

Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.		Доля в праве общей собственности, %	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
			за единицу	всего				
9	10	11	12	13	14	15	16	17
						63 406,31	61	Линейный способ
						63 406,31	61	Линейный способ
Итого					X	126 812,62		

Объекты основных средств

Сдал _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
" ____ " _____ 20 ____ г. Табельный номер: _____

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

4-я страница формы №ОС-16

[illegible]

Объекты основных средств

Принял

Директор
(должность)

(должность)

"21" май

(подпись)

20 15 Г.

Полушкин В.Н.
(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

По доверенности от " " 20 г. №
выданной

(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объекты основных средств принял на ответственное хранение

Директор

(должность)

" 21 " March

(подпись)

20 15 Г.

Голубчиков В. Н.

(расшифровка подписи)

Табельный номер 0001

000-1

Отметка бухгалтерии об открытии
инвентарной карточки учета
объектов
основных средств или записи
в инвентарной книге

00-000013- 00-000014 of 21.07.2015

Главный бухгалтер

(подпись)

Голубчиков В. Г.

(расшифровка подписи)

Унифицированная форма №ОС-16
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 21.01.2003 №7

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-сдатчика

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
" " 20 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель организации-получателя

Директор



(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
" " 20 г.

Голубчиков В. Н.

(расшифровка подписи)

20 15 г.

Организация-получатель ООО "Фруктоп"

(наименование)

308000, Белгородская обл, Белгород г, Гражданский пр-кт, дом № 33, тел.: (4722) 33-37-45

(адрес, телефон, факс)

р/с 40702810810160009560, в банке ФИЛИАЛ N 3652 ВТБ 24 (ПАО), БИК 042007738, к/с

30101810100000000738

(банковские реквизиты)

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код

0306031

22267235

Организация-сдатчик (наименование структурного подразделения)

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

Основание для составления акта

(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

номер

2107/2015

дата

21.07.2015

Дата

принятия к бухгалтерскому учету

21.07.2015

списания с бухгалтерского учета

Счет, субсчет, код аналитического учета

АКТ

Номер документа

Дата составления

0000-000002

21.07.2015

**о приеме-передаче групп объектов основных средств
(кроме зданий, сооружений)**

Цель передачи (назначение принимаемых объектов основных средств)

Организация-изготовитель

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности

(курс)

(на дату)

(сумма)

2-я страница формы №ОС-16

Но- мер по по- рядку	Объект наименование	номер			Дата		
		амортизацион- ной группы	инвентарный	заводской	выпуска (год)	ввода в эксплуатацию	последнего капитального ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/y)	4	00-000009			21.07.2015	
2	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/y)	4	00-000010			21.07.2015	
3	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/y)	4	00-000011			21.07.2015	
4	Воздухоохладитель INB 403 B85E (6/y)	4	00-000012			21.07.2015	

Комиссия по приему-передаче

Председатель комиссии

Министер
(должность)Тур
(подпись)Томчинова Н.С.
(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Результат испытания на " " 20 г.

Заключение комиссии:

Приложение. Техническая документация

3-я страница формы №ОС-16

Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.		Доля в праве общей собственности, %	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации
			за единицу	всего				
9	10	11	12	13	14	15	16	17
						69 170,52	61	Линейный способ
						69 170,52	61	Линейный способ
						69 170,52	61	Линейный способ
						69 170,51	61	Линейный способ
Итого					X	276 682,07		

Объекты основных средств

Сдал _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Табельный номер

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

4-я страница формы №ОС-16

[illegible]

Объекты основных средств

Принял

Директор (должность) ✓ Лыж Виталий В. В. (подпись) (расшифровка подписи)

" 21 " ураль 20 15 г.

По доверенности от _____ 20__ г. № _____
выданной _____

(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объекты основных средств принял на ответственное хранение

Директор (должность)	✓  (подпись)	Голубчиков В. Н. (расшифровка подписи)
-------------------------	--	---

" 21 " *исполн* 20 15 г.

Табельный номер 0001

Отметка бухгалтерии об открытии

инвентарной карточки учета.

объектов

ОСНОВНЫХ средств или записи

в инвентарной книге

Главный бухгалтер

✓ Трун (подписи) Голубинов В.Н. (расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-сдатчика

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя

Унифицированная форма № ОС-1
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 21.01.2003 №7

Голубчиков В. Н.

М.П. _____ 20 ____ г. _____

М.П. _____ 20 ____ г. _____

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0306001
22267235

Организация-получатель ООО "Фруктопт" (наименование)
308000, Белгородская обл. Белгород г. Гражданский пр-кт, дом № 33, тел.: (4722) 33-37-45 (адрес, телефон, факс)
р/с 40702810810160009560, в банке ФИЛИАЛ N 3652 ВТБ 24 (ПАО), БИК 042007738, к/с 30101810100000000738 (банковские реквизиты)

Склад _____ (наименование структурного подразделения) по ОКПО _____

Организация-сдатчик _____ (наименование)
_____ (адрес, телефон, факс)
_____ (банковские реквизиты)

Основание для составления акта _____ (наименование структурного подразделения) номер _____
(оренда, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств)) дата _____

Дата _____

принятия к бухгалтерскому учету
списания с бухгалтерского учета
Счет, субсчет, код аналитического учета по ОКОФ
амортизационной группы
инвентарный заводской
Государственная регистрация
прав на недвижимость

21.07.2015
21.07.2015
01.01
4
00-000008
номер
дата

АКТ

Номер документа
0000-000001

Дата составления
21.07.2015

о приеме-передаче объекта основных средств
(кроме зданий, сооружений)

Объект основных средств Холодильный агрегат Bitzer (Германия) АНП16Н35.2УАБ (б/у) (наименование, назначение, модель, марка)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи _____

Организация-изготовитель _____ (наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности _____ Доля в праве общей собственности, % _____

2. Иностранная валюта* _____ (наименование) _____ (курс) _____ (на дату) _____ (сумма)

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

2-я страница формы №ОС-1

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

Дата			Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
выпуска (год)	ввода в эксплуатацию (первоначальная)	последнего капитального ремонта								наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4
	21.07.2015							472 665,22	61	Линейный способ	

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств

Объект основных средств, приспособления, принадлежности		Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Другие характеристики

Комиссия по приему-передаче

3-я страница формы МСО-1

Результат испытания
на

" 21 " июля 20 15г.

Объект основных средств техническим
условиямсоответствует
~~не соответствует~~

Доработка

~~требуется~~
не требуется

(указать, что не соответствует)

(указать, что требуется)

Заключение
комиссии:Приложение. Техническая
документация

Председатель комиссии

Менютер

✓ Топ

Голубчиков В.Н.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" " 20 г.

Табельный номер

Принял

Директор

✓ Топ

Голубчиков В.Н.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " июля 20 15г.

По доверенности от " " 20 г. №

(фам. коим (фамилия) и/или отчество)

Объект основных средств принял на ответственное хранение

Директор

✓ Топ

Голубчиков В. Н.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 21 " июля 20 15г.

Табельный номер

0001

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной
карточки учета объекта основных средств или
записи
в инвентарной книге

Номер

документа

Дата

составления

00-000001

21.07.2015

Главный бухгалтер

✓ Топ

Голубчиков В.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 3. Объекты-аналоги, используемые в расчетах и прочая информация

Затратный подход
Холодильный агрегат Bitzer (б/у)

Оборудование для магазинов и ресторанов стр.1, info@holodtrades.ru

Каталог товаров Новинки Хиты продаж **Акции** Скупка кондиционеров, холодильных агрегатов

Главная / Холодильные агрегаты / Холодильный агрегат Bitzer 4PCS - 15.2

Рейтинг: ☆☆☆☆☆ 0 отзывов

Производитель: Bitzer

Доступно: Под заказ, уточняйте у менеджера

Масса (без упаковки): 142

Объем камеры, м3: 500

Нашли дешевле? Сделаем скидку

Цена: 395 439 р. ✓ Есть в наличии

Количество: - 1 + В корзину Купить в 1 клик



<https://holodtrades.ru/holodilnie-agregati/bu-holodilnij-agregat-bitzer-4pcs---152>

Воздухоохладитель INB 403 B85E (б/у)

КАТАЛОГ Акции услуги оплата и доставка о компании блог контакты

Воздухоохладитель BLE 403 B7 E

Главная — Каталог — Теплообменное оборудование — Воздухоохладители — ALFA LAVAL — Воздухоохладитель BLE 403 B7 E

★★★★★



110 000 Р/шт

Нет в наличии

ПОД ЗАКАЗ

Наши менеджеры обязательно свяжутся с вами и уточнят условия заказа

🕒 Самовывоз сегодня - бесплатно
Доставка завтра - 390 Р

Характеристики

Хладагент — R404A
Электропитание — 220В/1/50 Гц
Диаметр вентиляторов, мм — 400
Тип оттайки — Электрическая
Мощность оттайки, кВт — 10
Шаг ламели, мм — 7

https://kmhshop.ru/catalog/teploobmennoe_oborudovanie/vozdukhookhladiteli/alfa_laval/5652/

Конденсатор воздушный LH135 (б/у)

ОБОРУДОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО

ДОСТИЖЕНИЯ

ПОЛЕЗНОЕ

СЕРВИС

КОРЗИНА

ПУБЛИКАЦИИ

КОНТАКТЫ

**Конденсатор воздушного
охлаждения LH135 (48 кВт; $\Delta T=15$
К)****879.0 € (56 757 руб.)**

1

В корзину

Категории:

[Воздушные конденсаторы](#)[Конденсаторы LH-типа](#)[Теплообменное оборудование](#)

Описание

Детали

Описание

Конденсатор воздушного охлаждения LH135 (TC135) для холодильной установки

Основные характеристики:

Производительность 48,1 кВт при $\Delta T=15$ К

Расход воздуха 14000 м³/ч

Поверхность теплообмена 113,0 м²

Диаметр крыльчатки вентилятора 450 мм

Количество вентиляторов — 2 шт.

Диаметр патрубков 28х22 мм

<https://holodvspb.ru/product/kondensator-vozdushnogo-ohlazhdeniya-lh135-tc135/>

Шкаф управления холодильной камерой (охлаждение и хранение продукции) (б/у)

Товары и услуги / Оборудование / Электрооборудование, промышленная электроника / Электрощитовое оборудование / Шкафы электротехнические / Шкаф управления



Щит управления холодильной машиной ЩУ 1-1К

Страна-производитель **Россия**
Производитель **Завод Инеск**
Применение **компрессором**

В НАЛИЧИИ

31 950 руб./шт.

Регион поставки:

Доступно для заказа в Ростове-на-Дону

8 (800) 200-98-05

Заказать

В корзину

О товаре

Характеристики

О компании

Доставка и оплата

Отзывы

Завод электрооборудования Инеск

5.0 4 отзыва

Низковольтное комплектное устройство предназначено для приема и распределения электрической энергии трехфазного переменного тока частотой 50 Гц напряжением 0,4 кВ и 0,69 кВ в сетях с глухозаземленной или изолированной нейтралью, управления электрооборудованием.

https://rostov.pulscen.ru/products/shchit_upravleniya_kholodilnoy_mashinoy_shchu_1_1k_59807011

Станок круглопильный универсальный Ц6-2(К)

Круглопильный станок Ц6-2 (К)

- Мебельное оборудование >
- Фрезерные станки >
- Лазерные станки >
- Деревообрабатывающее оборудование >
- Столярное оборудование >
- Металлообрабатывающее оборудование >
- Покрасочное оборудование >
- Аспирационные установки >
- Компрессоры >
- Заточное оборудование и инструмент >



Артикул: С6-2К

Производитель: Россия

Наибольшая толщина распиливаемого материала, мм. 120

Наибольший диаметр пилы / диаметр посадочного отверстия, мм. 400/50

Номинальная частота вращения режущего инструмента, об/мин. 2860

Наибольший ход каретки, мм. 1110

193 000 руб.

Нет в наличии

Нашли дешевле?

Под заказ

Наши менеджеры обязательно свяжутся с вами и уточнят условия заказа

В кредит

Цена действительна только для интернет-магазина и может отличаться от цен

<https://rostov.lion-drev.ru/product/kruglopilnyy-standok-c6-2-k/>