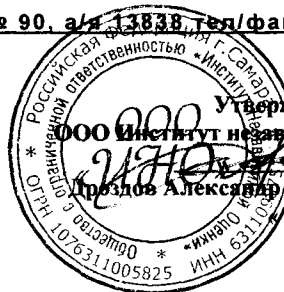


**ИНО**



Россия, 443080, г. Самара, ул. К.Маркса, 192, оф. 420

Факт адрес: 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, ОПС № 90, а/я 13838 тел/факс 222-78-55



Утверждаю Директор  
ООО Институт независимой оценки  
Прозлов Александр Владимирович

11» июня 2013г.

# ОТЧЕТ №96

об оценке рыночной стоимости движимого имущества

ООО «Феникс»

Самара 2013 г.

## Содержание

1. Основные факты и выводы .....	3
2. Задание на оценку .....	3
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	4
4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	4
5. Применяемые стандарты и определения в оценочной деятельности .....	5
6. Описание объекта оценки.....	8
7. Анализ рынка объекта оценки и других факторов, влияющих на его стоимость .....	8
8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	11
9. Этапы процесса оценки .....	12
10. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом .....	12
10.1. Определение стоимости воспроизводства объекта оценки .....	12
10.2. Определение физического износа объекта оценки.....	13
10.3. Определение функционального износа объекта оценки .....	14
10.4. Определение экономического устаревания объекта оценки .....	14
10.5. Определение суммарного износа объекта оценки .....	14
10.6. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом .....	14
11. Определение рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.....	15
12. Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом.....	16
13. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта оценки .....	16
Сертификат стоимости .....	18
Перечень использованных данных, источники информации .....	19
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	20

## 1. Основные факты и выводы

<b>1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</b>	
1. Объект оценки:	Движимое имущество ООО «Феникс» Перечень представлен в Приложении.
2. Адрес:	Больше-Черниговский район, Самарской обл., пос. Поляков, ул. Полевая, 81.
<b>2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, рублей:</b>	
1. Сравнительный подход, в т.ч. НДС, руб.:	4 180
2. Доходный подход, в т.ч. НДС, руб.:	-
3. Затратный подход, в т.ч. НДС, руб.:	-
4. Согласование результатов, в т.ч. НДС, руб.:	4 180
<b>3. Итоговая величина стоимости объекта оценки:</b>	
Рыночная стоимость движимого имущества, принадлежащего ООО «Феникс» составила <b>4 180 (Четыре тысячи сто восемьдесят) рублей за 1 тонну. 263 340 (Дести шестьдесят три тысячи триста сорок) рублей</b>	
<b>4. Обязательность проведения оценки:</b>	Согласно ст.8 Федерального Закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135 от 29.07.1998 г. в последней редакции
<b>5. Дата составления отчета:</b>	11.06.2013 г.
<b>6. Основание на проведение оценки</b>	Договор № 96 от 25.04.2013 г. между ООО «ИНО» и ООО «Феникс»

### СТОИМОСТЬ РЫНОЧНАЯ:

№ п/п	Наименование	Кол-во.	Год выпуска	Рыночная стоимость руб. с НДС
1	Овес	63т	2012 г	263340
	<b>Итого</b>	<b>63т</b>		<b>263340</b>

## 2. Задание на оценку

1. Объект оценки:	Движимое имущество
2. Имущественные права на объект оценки:	Собственность
Собственник:	ООО «Феникс» Больше-Черниговский район, Самарской обл., пос. Поляков, 81
3. Цель оценки:	Определение рыночной стоимости права собственности на движимое имущество для последующей продажи в конкурсном производстве.
4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Для оценки в Конкурсном производстве

5. Вид стоимости:	Рыночная
6. Дата оценки:	11.06.2013 г.
7. Срок проведения оценки:	С 25.04-11.06.2013 г.
8. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	Отсутствуют

### 3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

<b>1. Сведения о заказчике:</b>	
Юридическое лицо	
1. Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
2. Полное наименование:	ООО «Феникс»
3. Место нахождения:	Больше-Черниговский район, Самарской обл., пос. Поляков, 81
<b>2. Сведения об оценщиках:</b>	
1. Фамилия, имя, отчество:	Дроздов Александр Владимирович
2. Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Член НП «СРО АРМО» Свидетельство № от 2410-09 от 09 октября 2009 г.
3. Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом ПП №871752 ГОУ ДПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова» выдан 30.03.2007г.
4. Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:	Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СК ОАО «Альянс» № ОК10-121979037 обязательного страхования ответственности оценщика от «30» октября 2012 года на период 01 ноября 2012 г. - 08 ноября 2013 г. на сумму 300 000 рублей.
1. Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик(и) заключил(и) трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью
2. Полное наименование:	ООО «Институт независимой оценки»
3. Место нахождения:	Юридический адрес: 443080, г. Самара, Карла Маркса 192, оф. 420. Фактический адрес: 443090, г. Самара, Советской армии ОПС № 90 а/я 13838
<b>3. Привлекаемые к проведению оценки и подготовке отчета об оценке:</b>	
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

#### 4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчёта:

- Настоящий отчёт достоверен только в полном объёме и лишь в указанных в нём целях.
- Оценщик не несёт ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с оцениваемым объектом и исходит из того, что объект оценки находится в полной собственности и свободен от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговорённых в отчёте.

- Оценщик исходит из того, что полученные сведения, содержащиеся в настоящем отчёте, добыты из источников, заслуживающих доверия.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на объект оценки.
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчёт иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Клиент принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчёта, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по оценке.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчёту и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на рыночную стоимость объекта оценки.
- Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчёте.
- Ни весь отчёт, ни любая из его частей или ссылки на неё, не могут ни сейчас, ни в будущем использоваться в документе или сообщении или быть опубликованы без уведомления и письменного одобрения авторов отчёта.
- Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки и до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
- Согласно договору с Заказчиком рыночная стоимость оборудования определялась как стоимость в пользовании.

## 5. Применяемые стандарты и определения в оценочной деятельности

Согласно Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. и Приказов Минэкономразвития России №254, 255 и 256 от 20.07.2007 г. были введены следующие стандарты оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1);
- «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2);
- «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3).

При написании настоящего отчета Оценщиком были использованы стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»:

- «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования» (СТО АРМО 2.01-2008).

В соответствии с Федеральными Стандартами оценки оценщиком были использованы следующие понятия и определения:

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

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

**Стоимость объекта оценки** - расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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

**Дата проведения оценки** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

**Подход к оценке** - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

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

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

**Метод оценки** - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

**Стоимость ремонта (восстановления)** - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов машин и оборудования, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

**Утилизационная стоимость** - стоимость выработавших свой ресурс и списываемых машин и оборудование, а также машин и оборудование, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин. Утилизационная стоимость включает в себя стоимость всех его агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома, так и еще годных для использования, в том числе после ремонта или восстановления.

**Износ** - в оценочной деятельности относительная потеря стоимости машин и оборудования в процессе эксплуатации из-за физического и морального износа.

**Физический износ** - относительная потеря стоимости машины или оборудования из-за изменения технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик оборудования. Основными причинами физического износа машин и оборудования являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

**Моральный износ** - относительная потеря стоимости машин и оборудования из-за снижения их полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в машиностроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию

машин, оборудования, окончание производства машин и оборудования, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

**Функциональный износ** - потеря стоимости машиной (объектом оценки) в результате применения новых технологий и материалов при производстве аналогичного оборудования.

#### **Классификация машин и оборудования**

К машинам и оборудованию относятся объекты Общероссийского классификатора основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденного постановлением Госстандарта Российской Федерации от 26 декабря 1994 г. № 359.

**Энергетическое оборудование (силовые машины и оборудование):** Машины — генераторы, производящие тепловую и электрическую энергию, и машины — двигатели, превращающие энергию любого вида в механическую.

**Рабочие машины и оборудование:** Все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское, водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и другие виды машин и оборудования.

**Информационное оборудование:** Оборудование систем связи, средства измерения и управления, средства вычислительной техники и оргтехники, средства визуального и акустического отображения информации, средства хранения информации, театральное-сценическое оборудование.

**Транспортные средства:** Железнодорожный подвижной состав, подвижной состав водного, автомобильного, воздушного, космического, городского транспорта и средства наземного производственного транспорта.

**Инвентарь производственный и хозяйственный:** Емкости для хранения жидкостей, устройства и тара для сыпучих, штучных и тарно-штучных материалов, устройства и мебель, служащие для облегчения производственных операций, предметы конторского и хозяйственного обзаведения, спортивный инвентарь.

**Стоимость объекта при существующем использовании** - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и целей его использования. Оценка этого вида стоимости имеет смысл для такого оборудования, на стоимость которого сильно влияют место его применения, наличие коммуникаций, фундамента и ограждений, приспособленность помещения, укомплектованность вспомогательными устройствами (например, оборудование энергосистем, котельные установки, средства связи и т.д.).

**«Стоимость в обмене,** - стоимость объекта, который подлежит намечаемой продаже отдельно и будет вывезен с теперешнего места его положения.

Согласно договору с Заказчиком была рассчитана стоимость при существующем использовании, так как Заказчик не планирует изменять местоположение оцениваемого оборудования<sup>1</sup>.

Прочие определения, используемые в настоящих Требованиях, должны трактоваться в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ», федеральными стандартами оценки, а также терминологии, общепринятой в российской оценочной практике.

#### **Оценщик осуществляет сбор и обработку:**

- право устанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к объекту оценки;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

#### **Проведение оценки включает в себя следующие этапы:**

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объектов оценки;
- составление отчета об оценке.

#### **Задание на оценку должно содержать следующую информацию:**

<sup>1</sup> Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под ред. М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2006. 288 с.: ил. стр. 29

- объект оценки;
- имущественные права на объект оценки;
- цель оценки
- предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- вид стоимости;
- дата оценки;
- срок проведения оценки;
- допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

## **6. Описание объекта оценки**

К оценке представлено имущество согласно приложению №1 к договору № 96 от 25 апреля 2013 г. Результаты осмотра представлены в Таблице 1 Приложения .

По представленным Заказчиком документам и проведенным осмотром часть имущества находится в удовлетворительном состоянии. Оценивались объекты, судьба которых известна достоверно и по факту представленные к осмотру.

Собственником объекта оценки является ООО «Феникс», что подтверждается фактом балансовой принадлежности движимого имущества. Балансовая стоимость, предоставленная Заказчиком, находится в ведомости оценки ОС в Приложении к отчету.

## **7. Анализ рынка объекта оценки и других факторов, влияющих на его стоимость**

### *Краткое описание Самарской области*

Самарская область по экономическому потенциалу и перспективам развития занимает одно из ведущих мест среди регионов Российской Федерации. Об этом говорят как статистические данные, так и результаты различных независимых исследований. Сочетание выгодного географического положения области, системного характера промышленного комплекса, высокого научно-технического и технологического потенциала, развитой рыночной инфраструктуры, профессионализма и квалификации кадров позволяет Самарской области служить плацдармом для организации производства с любым отраслевым профилем - от пищевой и перерабатывающей отраслей агропромышленного комплекса до ракетно-космической промышленности.

**География.** Самарская область - субъект Российской Федерации. Граничит на западе с Ульяновской областью, на севере – с Республикой Татарстан, на востоке – с Оренбургской областью, на юго-западе – с Саратовской областью, в самой южной точке имеет соприкосновение с Республикой Казахстан. Входит в состав Приволжского федерального округа и Поволжского экономического района.

Самарская область расположена в среднем течении р. Волга. Территория области - 53,6 тыс. кв. км, что составляет 0,31% площади Российской Федерации. Область занимает выгодное транспортно-географическое положение. На её территории проходят железнодорожные магистрали, а также автомобильные, авиационные и водные пути.

Самарская область характеризуется значительной неоднородностью природных условий и почвенного покрова, что связано с ее расположением в двух природных зонах - лесостепной и степной, граница которых проходит по руслу реки Самары. Почвенный покров лесостепной зоны представлен в основном выщелоченными и типичными черноземами. Относительно небольшое распространение имеют оподзоленные черноземы и серые лесные почвы.

**Природные ресурсы.** Область располагает значительным потенциалом полезных ископаемых (нефть, попутный газ, неметаллические ископаемые, а также месторождения минеральных вод и грязей) и рекреационных ресурсов.

**Климат.** Климат области континентальный засушливый. Средняя температура января от - 13°C на западе до -14°C на востоке, июля от 20°C на северо-западе до 22°C на юго-востоке. Осадков на северо-западе выпадает в среднем 450 мм в год, на юге, юго-востоке – 300 мм и менее.

**Население.** В Самарской области проживает почти 3,3 млн. человек, из них 80,5% - проживает в городской местности, в т.ч. в Самаре - 1,14 млн. чел., в Тольятти - 0,7 млн. чел. Из общей численности населения 1,8 млн. чел. - трудоспособное, экономически активное население составляет 1,5 млн. чел. Средняя плотность населения 61,7 человек на 1 кв. км. В области проживает свыше 30 национальностей. Преобладают русские (83,4%).

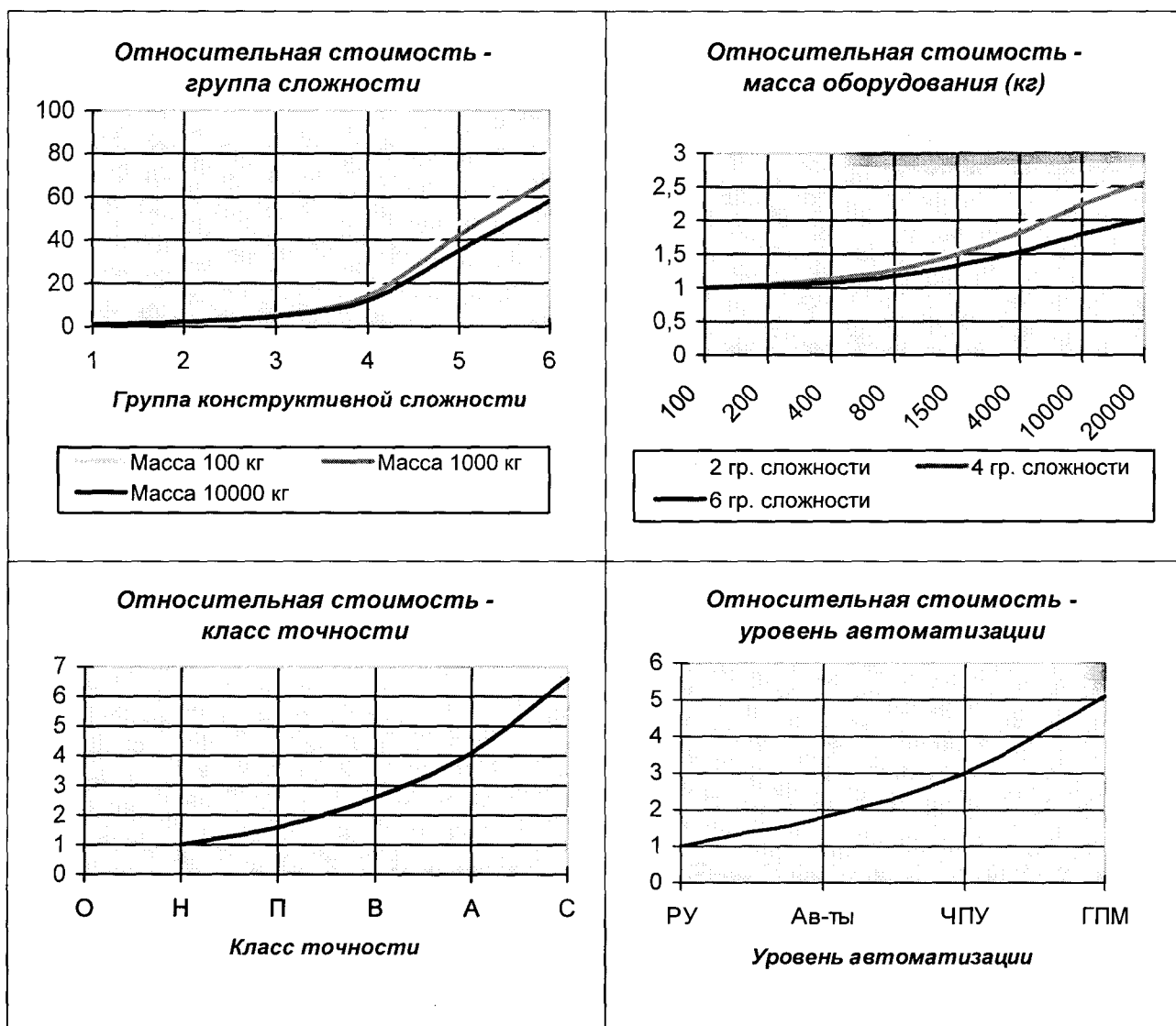


**Транспортная инфраструктура.** С запада на восток область пересекает железнодорожная магистраль, связывающая Центр России с Южным Уралом, Сибирью, Средней Азией, Дальним Востоком и Казахстаном. Протяженность железнодорожных линий общего пользования составляет 1389 км, в т.ч. электрифицированных - 744 км. Водный транспорт связывает область с Центром России, Москвой (канал им. Москвы), Западным Уралом (р. Кама), Черным морем (канал Волго-Дон), Балтийским и Белым морями (водная система Волго-Балт).

### Ценообразование машин и оборудования

Стоимость машин и оборудования формируется под воздействием множества факторов и, соответственно, ценообразование в машиностроении является многофакторной задачей, а функция стоимости - многопараметрической. Анализ и систематизация основных факторов стоимости<sup>2)</sup> выполнены в работе [11], результаты исследований ряда авторов [12-16] в виде обобщенных зависимостей стоимости машины (оборудования) от факторов стоимости. Как видно из нижеприведенных графиков все зависимости имеют ярко выраженный нелинейный характер (кроме фактора "масса"), поэтому многопараметрическое математическое моделирование ценообразования машин (оборудования) является крайне сложной задачей.

#### Факторы стоимости<sup>3)</sup>

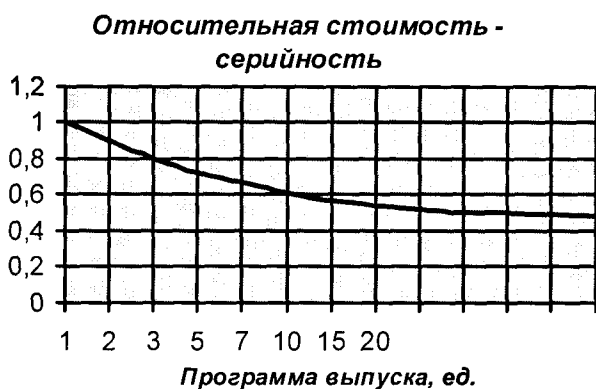


Анализируя представленные зависимости, можно построить иерархический ряд факторов стоимости от самого сильного влияния к самому слабому влиянию:

<sup>2)</sup> Любая переменная, влияющая на стоимость объекта оценки.

<sup>3)</sup> Подробнее о группах конструктивной сложности и ремонтосложности см. в [1].

- *конструктивная сложность* - увеличение числа оригинальных узлов (деталей) в 2 раза приводит к удорожанию машины (оборудования) в 2,5-3,0 раза, диапазон влияния на стоимость от 1 до  $80^x$ ;
- *уровень автоматизации* – переход от одного класса автоматизации к более высокому увеличивает стоимость машин (оборудования) в 1,6-1,7 раза, диапазон влияния от 1 до  $10^x$  ( $15^x$ );
- *класс точности* – повышение класса точности на один ранг сопровождается удорожанием в 1,6-1,7 раза, диапазон влияния от 1 до  $6,6^x$ ;



- *материалоемкость (масса)* – увеличение массы машины (оборудования) в 2 раза приводит к увеличению ее (его) стоимости в 1,10-1,12 раза, диапазон влияния от 1 до  $2,5^x$ .

Кроме этого, отдельно можно выделить ограничительные и эксплуатационные факторы стоимости, основные из них:

параметром) и может рассматриваться вместо нее, но не вместе с ней, относится в большей мере к эксплуатационным характеристикам.

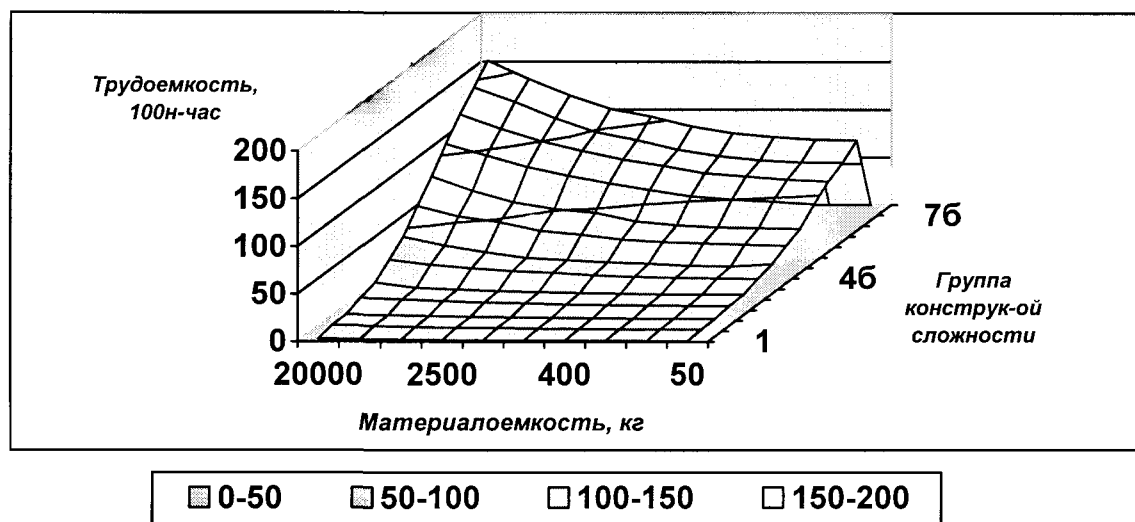
- *серийность* – является ограничительным фактором, поскольку оцениваемые машины (оборудование), как правило, рассматриваются в рамках одной категории серийности;
- *ремонтосложность* – является следствием конструктивной сложности (зависимым параметром)



Таким образом, видно, что самое сильное влияние на ценообразование машин (оборудования) оказывает, в конечном счете, сложность их изготовления, а самое слабое – содержание материалов (если, конечно, они не являются драгоценными).

Сложность изготовления машины (оборудования) характеризуется трудоемкостью (в нормо-часах, маш.-часах) и, выразив “сильные” факторы стоимости через параметр “трудоемкость”, можно привести функцию стоимости к двухпараметрической модели, значительно упростив тем самым математическую модель стоимости.

### Трудоемкость изготовления технических средств



Формула, описывающая эту модель, имеет следующий вид:  $C_{zn} = k_1 \cdot C_{mz} + k_2 \cdot C_m$ , где  $C_{mz} = f(KT_{cl})$  - стоимость трудовых затрат при изготовлении машины (оборудования) как функция конструктивно-технологической сложности,  $C_m$  - стоимость материалов,  $k_1$  и  $k_2$  - коэффициенты пропорциональности, в общем случае дискретные величины, зависящие от типа машины (оборудования) и вида используемых материалов.

### 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. Необходимо отметить, что суждение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика, исходя из анализа сложившихся к моменту оценки рыночных условий и состояния рынка.

Понятие “наилучшее и наиболее эффективное использование” в данном контексте обозначает разумное и возможное использование, которое способствует сохранению и поддержанию максимальной стоимости на фактический день проведения оценки.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования необходимо следовать следующим критериям:

**ПОТЕНЦИАЛ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ** – доступность, удобство/неудобство расположения объекта оценки, скрытые неудобства расположения.

**РЫНОЧНЫЙ СПРОС** - насколько планируемый вариант использования объекта оценки представляет интерес на данном рынке и в данной местности. Анализируется уровень спроса и предложения на все объекты оценки различного функционального назначения. Анализируются достоинства объектов оценки, обеспечивающие её конкурентно способность и недостатки.

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАВОМОЧНОСТЬ** – рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экономическим законодательством.

**ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ** – рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

**ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПРИЕМЛЕМОСТЬ** – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта оценки.

**МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ** – рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов будет приносить максимально чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

Вывод: Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, месторасположения, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке оборудования, Оценщик пришел к выводу, что наилучшим и наиболее эффективным

использованием оцениваемого объекта является использование его по своему прямому назначению.

## **9. Этапы процесса оценки**

Процесс оценки состоит из нескольких последовательно выполняемых этапов:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- анализ рынка, к которому относится объект оценки;
- выбор и обоснование подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках каждого из выбранных подходов к оценке;
- согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки;
- составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

## **10. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом**

В основе оценки рыночной стоимости сельхоз-оборудования с использованием затратного подхода лежит определение его восстановительной стоимости (или стоимости замещения), величины накопленного износа и величины предпринимательской прибыли.

### **10.1. Определение стоимости воспроизводства объекта оценки**

Затратный подход рассматривает стоимость воспроизводства, уменьшенную на величину износа, как индикатор рыночной стоимости. Осмотрительный покупатель не заплатит за оборудования цену большую, чем та, в которую обойдется аналогичного по назначению и качеству объекта без чрезмерной задержки, с использованием тех же материалов, но по текущим ценам.

Таким образом, стоимость воспроизводства представляет собой денежную сумму, требующуюся для оплаты трудовых и материальных ресурсов, необходимых для создания (или приобретения) новой собственности, в точности соответствующей по своим потребительским и функциональным характеристикам оцениваемому объекту.

Цена реализации, как правило, изменяется на протяжении жизненного цикла оборудования.

Под жизненным циклом оборудования понимается в этом случае период времени от появления конкретной модели нового оборудования на рынке до её замены новыми моделями того же оборудования или вытеснения данной модели оборудования конкурентами.

Различают следующие этапы жизненного цикла оборудования:

- внедрение,
- рост,
- зрелость,
- насыщение,
- спад.

Каждому этапу соответствует своя ценовая политика.

На этапе внедрения в целях завоевания рынка довольно часто практикуется продажа по заведомо низким, демпинговым ценам. Однако в случае монопольного положения производителя на рынке, он может наоборот, предельно завышать цену, проводя на этом этапе так называемую политику «снятия сливок».

На этапе роста продаж цены, как правило, растут. На этапе зрелости цены стабильны. На этапе насыщения с целью возможно более длительного удержания достигнутого объема продаж начинает применяться гибкая система скидок. Наконец, на этапе спада происходит неизбежное снижение цен вплоть до распродажи по «бросовым ценам» остатков готовой продукции.

Учитывая, что данное оборудование комплектуется с учетом потребностей Заказчика, Оценщиком было принято решение провести расчет восстановительной стоимости оборудования методом долгосрочной индексации балансовой стоимости.

В основе метода лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) восстановительную стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная, если объект не переоценивался, либо как полная восстановительная по результатам последней переоценки.

Значение полной стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают путем умножения балансовой (первоначальной или восстановительной) на корректирующий индекс:

$$S = S_n \cdot I_{кор}, \text{ где}$$

$S_n$  – первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки);

$I_{кор}$  – корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

$$I_{кор} = I_{(м.г)оц.} \div I_{(м.г)ст.}, \text{ где}$$

$I_{(м.г)оц.}$  – базисный ценовой индекс на дату оценки (м–месяц, г–год);

$I_{(м.г)ст.}$  – базисный ценовой индекс на дату действия балансовой стоимости (м–месяц, г–год);

Надежность результатов оценки во многом зависит от того, насколько правильно выбран тип ценовых индексов. Например, совершенно неприемлемы для задач оценки машин и оборудования индексы цен производителей промышленной продукции и тем более индексы потребительских цен.

Наибольший интерес для целей оценки машин и оборудования представляют индексы цен по товарным группам, каждой из которых соответствуют коды ОКОФ и ОКП. Эти индексы распространяет по подписке Главный межрегиональный центр обработки и распространения статистической информации Росстата ([www.gmcgks.ru](http://www.gmcgks.ru)).

Задача выбора нужного кода товарной группы и соответственно нужного типа индексов решается с помощью специального ключа связей на базе системы кодов ОКОФ, и наиболее удачно – в программно-информационном комплексе «СтОФ» (ПИК «СтОФ»)<sup>4</sup>.

В данном случае стоимость воспроизводства была рассчитана по рыночным данным. Результаты представлены в Таблице 2.1-2.2 Приложения.

На следующем этапе учитывается физический износ, функциональный износ и износ внешнего воздействия.

## 10.2. Определение физического износа объекта оценки

Физический износ (обесценивание) – есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объектов в процессе прошлой эксплуатации, воздействия природных элементов или процессов в атмосфере, менее очевидных результатов от не использования объектов или отключения коммуникационных сетей и других элементов физической природы.

Физический износ определяется путем анализа всех данных о техническом состоянии отдельных конструктивных элементов, включающего прямые сравнения с современными объектами, использование накопленного опыта физического осмотра конструктивных элементов, анализа расходов на предполагаемый ремонт и прогнозирование ожидаемого срока экономической жизни. Определение степени износа оборудования является чрезвычайно важной задачей при использовании затратного подхода. Физический износ можно определить следующими методами:

- ретроспективный анализ прибыльности;
- анализ динамики производительности;
- экспертный анализ физического состояния;
- анализ эффективности возраста;
- бухгалтерские методы начисления износа.

Оценщиком были выбраны методы экспертного анализа физического состояния и метод расчета физического износа по кодам ОКОФ.

Метод экспертных оценок предполагает привлечение экспертов для определения степени износа объекта оценки.

Для определения физического износа может быть использована следующая оценочная шкала.

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 - 5

<sup>4</sup> Практика оценки стоимости машин и оборудования: учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; под редакцией М.А. Федотовой. –М.: Финансы и статистика, 2011

Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20 - 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов.	65 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85 - 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5 - 100

Расчет физического износа представлен в Таблице 1 Приложения.

### **10.3. Определение функционального износа объекта оценки**

Функциональное (моральное) устаревание – это потеря объектами стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту, в результате развития новых технологий. Оно включает такие факторы, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящие к нехватке мощностей, избыточным эксплуатационным затратам или недостатку полезности.

Функциональный износ в отечественной практике именуется моральным износом и так же, как и физический износ, может быть устранимым и неустранимым.

Критерием износа с точки зрения устранимости является сравнение величины затрат на ремонт с величиной дополнительно полученной стоимости.

Исходя из научной предпосылки, что каждые 5 лет научно – технический прогресс приводит в конечном счете к возникновению морального износа, приводящего к снижению стоимости объекта на 3-5 процентов. В данном случае функциональный износ признан равным нулю.

### **10.4. Определение экономического устаревания объекта оценки**

**Экономическое устаревание объекта** это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и др.

В конкретном случае экономический износ для оцениваемого объекта признан равным нулю.

### **10.5. Определение суммарного износа объекта оценки**

Суммарный износ оборудования определяется по формуле:

$$\text{Суммарный износ} = 1 - (1 - \text{физ. Износ}) * (1 - \text{функц. Износ}) * (1 - \text{экон. Износ})$$

### **10.6. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом**

Анализируя приведенные в данной части отчета факты и сделанные нами предположения, рыночная стоимость объекта оценки, определенная затратным подходом, может быть рассчитана:

*Рыночная стоимость оборудования = Полная восстановительная стоимость – Суммарный износ*  
В связи с тем, что затратным методом нельзя посчитать стоимость зерна, оценщик от данного метода отказался.

## 11. Определение рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Подход прямого сравнительного анализа продаж – это способ оценки имущества путем анализа продаж объектов сравнения имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними. Он основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были ранее проданы, или выставлены на продажу.

Рыночная стоимость объекта оценки определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Метод сравнения продаж дает достаточно близкую к рыночной стоимости цену, если имеется большое количество информации об аналогичных сделках. Отличия условий продажи оцениваемого объекта от рыночных условий учитываются при анализе. Для применения этого метода необходимы полнота и достоверность информации о продаже.

Применение этого подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравниваемой полезности.
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.
- сопоставление исследуемого объекта с объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравниваемых.
- приведение ряда показателей стоимости сравниваемых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

На этапе сбора информации Оценщику удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

### Сравнительный подход

Сравнительный подход реализуется методом сопоставления аналогов продаж вторичного рынка Самарской области. Нами произведен анализ рыночных данных по объектам аналогичным оцениваемому транспортному средству. Данные и корректировки по техническому состоянию сведены в таблицу

	Объект экспертизы	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	2	3	4	5
Цена предложения	5 000	3 000	7 800	4 500
Год урожая	2012	2012	2012	2012
Длительность хранения	1	1	1	1

	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7
1	2	3	4	5
Цена предложения	3 500	4 500	3 500	4 000
Год урожая	2012	2012	2012	2012
Длительность хранения	1	1	1	1

Среднеарифметическая стоимость овса на вторичном рынке составляет: **4 400руб.**

В связи с тем, что стоимость зерна средства определялась на основании цен предложений на продажу, а не по фактическим ценам сделок, считаем целесообразным скорректировать среднеарифметическую стоимость на 5% в сторону снижения на возможный торг при сделке купли/продажи.

Рыночная стоимость, полученная данным методом, с учетом корректировки составит: **4 180руб.**

**Вывод: стоимость объектов оценки, рассчитанная сравнительным подходом, по состоянию на 11.06.2013 г. составляет округленно:**

4 180 (Четыре тысячи сто восемьдесят) рублей за 1 тонну.  
263 340 (Дести шестьдесят три тысячи триста сорок) рублей

## **12. Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом**

Доходный подход основывается на “принципе ожидания”, который предполагает, что все текущие стоимости являются отражением будущих преимуществ.

В данном подходе исследуется и оценивается потенциальная возможность оборудования генерировать будущий доход, который может быть получен как в процессе эксплуатации оборудования, так и при последующей его продаже (реверсии).

Для оценки стоимости оборудования традиционно применяют два подхода:

- метод капитализации;
- метод дисконтирования.

**Метод дисконтирования** применяется для приведения к дате оценки потока доходов за ряд лет. Период времени должен равняться средней продолжительности владения оборудованием. Стоимость оборудования получается как текущая стоимость денежного потока, генерированного за рассмотренный период.

**Метод капитализации** позволяет на основании данных о предполагаемой величине дохода в ближайший год и ставке капитализации на момент оценки сделать вывод о текущей стоимости оборудования.

Этот метод не требует долгосрочных прогнозов, дает достаточно точную оценку текущей стоимости объекта в случае, когда ожидаемый поток доходов стабилен или имеет постоянный темп роста (падения).

Величина ставки капитализации определяется из данных рынка.

Таким образом, для использования доходного подхода необходимым условием является возможность объекта оценки приносить доход. Однако в данном случае, доходный подход не применялся, так как нельзя объективно определить, какой доход может приносить каждая единица оборудования в отдельности, так как является составляющей единого комплекса, следовательно, оценить потенциальную возможность объекта оценки генерировать будущий доход, в процессе эксплуатации или при последующей его продаже достаточно сложно.

## **13. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта оценки**

После проведения расчетов с использованием всех трех подходов независимой оценки было проведено согласование результатов оценки.

### **Преимущества и недостатки подходов оценки.**

#### **Затратный подход**

Преимущества:

- основывается на существующих ценах на материалы и строительные-монтажные работы, поэтому является в этом смысле менее умозрительным;
- дает реальную стоимость новых объектов транспортных средств.

Недостатки:

- не учитывает перспективы бизнеса;
- не рассматривает уровни прибылей, доход на активы и т.п.

#### **Сравнительный подход**

Преимущества:

- базируется на рыночных данных;
- отражает нынешнюю реальную практику покупателей и продавцов.

Недостатки:

- трудности с получением данных по сопоставимым сделкам;
- необходим целый ряд поправок;
- основан на прошлых событиях - не принимает в расчет будущие ожидания.



### Доходный подход

#### Преимущества:

- учитывает будущие ожидания по доходам;
- включает рыночный аспект, поскольку ставка капитализации берется (рассчитывается) с рынка.

#### Недостатки:

- трудности при выработке прогноза по ставке капитализации;
- умозрительен.

Учитывая преимущества и недостатки подходов оценки, был проведен анализ на предмет того, какой из подходов и в какой степени наиболее приемлем, и позволяет достигнуть поставленной цели.

### Согласование результатов

Основываясь на проведенном анализе и произведенных расчетах, а также с учетом соответствия предпосылок, лежащих в основе каждого из используемых подходов оценки, состояния рынка и мотивации типичных продавцов и покупателей, результаты, полученные по затратному, сравнительному и доходному подходам оценки, являются достоверными и основываются на реальной информации. В связи с тем, что оценка произведена лишь одним подходом, согласование не производилось. Итог результатов оценки объектов представлен в Таблице 2-3 Приложения.

**Вывод:** обоснованная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 11.06.2013 г. составляет округленно:

**4 180 (Четыре тысячи сто восемьдесят) рублей за 1 тонну.**

**263 340 (Дести шестьдесят три тысячи триста сорок) рублей**

Оценщик



А.В. Дроздов

### **Сертификат стоимости**

Настоящим удостоверяю, что в соответствии со ст. 16 ФЗ №135 от 29.07.1998 г.:

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора в отношении объекта оценки;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а также такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Заказчиком либо иными заинтересованными лицами не допускалось вмешательство в деятельность оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

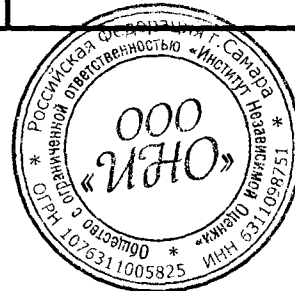
### **Перечень использованных данных, источники информации**

1. А.М. Иванов, И.В. Маркин, А.г. Перевозчиков. «Об адаптации техники ипотечно - инвестиционного анализа применительно к российским условиям финансирования, амортизации и налогообложения». «Об одном способе учета рисков в общей ставке капитализации дохода». Журнал «Вопросы оценки» №2, 1997.
2. «Оценка стоимости предприятия», под редакцией Н.А. Абдулаева, Н.А. Колайко. Москва, 2000.
3. Практика оценки стоимости машин и оборудования: учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; под редакцией М.А. Федотовой. –М.: Финансы и статистика, 2007
4. ГУП «НИИ статистики Госкомстата России». АОЗТ «Кодинфо». Программно-информационный комплекс «СтОФ». Методологические основы. Москва, 2001
5. Индексы цен в строительстве: Информационно-аналитический бюллетень компании. – М.: «Ко-Инвест», 2004.-Вып. 48. – С. 135 -145
6. Сборники ресурсных сметных норм на монтаж оборудования. Общие положения по применению ресурсных сметных норм на монтаж оборудования, введены в действие письмом Минстроя России от 23 мая 1995 г. № ВБ–12–178
7. «Сборники расценок на монтаж оборудования» (сборник 18 "Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности", сборник №7 «Компрессорные установки, насосы и вентиляторы»), утвержденные постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1990 г. N 114. Срок введения в действие 1 января 1991 г.).
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. № 980 «О передаче функций Федерального долгового центра при Правительстве Российской Федерации Российскому фонду федерального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 52, ч. II, ст. 5156)
9. «Методика оценки недвижимости» Институт экономики недвижимости, Самара 2000 г., С. 36-38.
10. Учебник «Оценка бизнеса» под редакцией А.Г. Грязновой и М.А. Федотовой, «Финансы и статистика» Москва 2007 г., С. 234-236.
11. Козлов В.В. Техника оценки машин и оборудования. // «Вопросы оценки», 2002, № 2, с.48 – 63.
12. Козлов В.В. Техника оценки машин и оборудования. // Материалы для семинара по аккредитации оценщиков при ОАО «Альфа-банк». – М.: РОО, 2003. с. 103 – 120.
13. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» / А.П.Ковалев, А.А.Кушель, В.С.Хомяков, Ю.В.Андрианов, Б.Е.Лужанский, И.В.Королев, С.М.Чемерикин. –М.: Интерреклама, 2003. -488с.
14. Оценочная деятельность в экономике: Уч. Пособие. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Изд. Центр «МарТ», 2003. с. 139-140.
15. Обработка металлов резанием: Справочник технолога / А.А. Панов, В.В. Аникин, Н.Г. Бойм и др.; Под общ. Ред. А.А. Панова. – М.: Машиностроение. 1988. – 736 с.
16. Ковалев А.П., Курова Е.В. Массовая оценка оборудования: методика и модели. // «Вопросы оценки», 2003, № № 1 и 2.

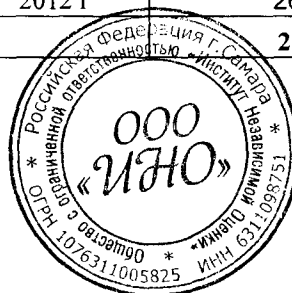
## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1

№ п/п	Наименование	Кол-во.	Год выпуска	Состояние
1	Овес	63т	2012	удовлетворительное
	Итого	63т		



№ п/п	Наименование	Кол-во.	Год выпуска	Рыночная стоимость руб. с НДС
1	Овес	63т	2012 г	263340
	<b>Итого</b>	<b>63т</b>		<b>263340</b>



# ИНО



Россия, 443080, г. Самара, ул. К.Маркса, 192, оф. 420

Факт адрес: 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, ОПС № 90, а/я 13838 тел/факс 933-86-97

## Расчет

### Сравнительный подход

Сравнительный подход реализуется методом сопоставления аналогов продаж вторичного рынка Самарской области. Нами произведен анализ рыночных данных по объектам аналогичным оцениваемому транспортному средству. Данные и корректировки по техническому состоянию сведены в таблицу

	Объект экспертизы	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	2	3	4	5
Цена предложения	5 000	3 000	7 800	4 500
Год урожая	2012	2012	2012	2012
Длительность хранения	1	1	1	1

	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6	Аналог № 7
1	2	3	4	5
Цена предложения	3 500	4 500	3 500	4 000
Год урожая	2012	2012	2012	2012
Длительность хранения	1	1	1	1

Среднеарифметическая стоимость овса на вторичном рынке составляет: **4 400руб.**

В связи с тем, что стоимость зерна средства определялась на основании цен предложений на продажу, а не по фактическим ценам сделок, считаем целесообразным скорректировать среднеарифметическую стоимость на 5% в сторону снижения на возможный торг при сделке-купли/продажи.

Рыночная стоимость, полученная данным методом, с учетом корректировки составит: **4 180руб.**



**АНАЛИТИКА**



www.agroru.com

AGROРУ

Продам овес фуражный

ТОЛЬКО АГРАРНИИ И ПИЩЕВОЙ ОТРАСЛИ

ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННАЯ ЖИВОТНОВОДСТВЕННАЯ МОЛОЧНАЯ ОТРАСЛЬ ОВОЩИ, ФРУКТЫ, ЯГОДЫ

Продам овес фуражный

5,00 р.

Заказать

Продавец: Евгения Басчатнова

Смотрите также:

ООО «ОКС» Организация закупает зерно...

Продам овес фуражный 1 класс  
Цена: 2600 руб.

ОВС  
Цена: 7500 руб.

Дата объявления: 25.09.2013

Подписаться на спрос

вы будете ежедневно получать заявки покупателей на ваш eMail

Октябрьский

Продан овес фураж...

www.agroru.com

Добавить комментарий

Цены на Сельхоз продукция и сырье, поставщики

Спрос на Сельхоз продукция и сырье, покупатели

Актуальные предложения:

- Предлагаем Вам Ячмень фуражный
- овес Цена: 5 руб.
- Самая овес сорт "Сканди"
- Овес фасованный Цена: 8500 руб.
- овес Цена: 5500 руб.
- Фуражный каштановый Цена: 4 руб.
- продам овес фуражный
- Кукуруза реальная малярная овес сорбана
- Продам ЯЧМЕНИ ОВЕС
- Продам Овес

Эпиакс Диспет

Голуберный овес для проращивания!

Выращен без применения химических веществ У нас цены ниже!

Адрес в телефон: 483088

Нужны Зерновые? Пшеница, овес?

Купите сейчас натуральные, экологически чистые продукты из экологически чистых регионов

Октябрьский

Продан овес фураж...

Документ: Режим оп...



куплю овес фуражный в самаре

Все результаты Картины Карты Play YouTube Новости Поиск Ещё

Всего результатов: 117 118 119

Результаты от выбора: **куплю овес**

**Продам Овес Фуражный - Ask.com**  
Ищите Продам Овес Фуражный? Найдите результаты на Ask.com  
Ask.com: в 100 пагинациях и более

**Продам овес фуражный цена 5 руб. Россия, Самарская област...**  
Агротехника. Само пророс овес фуражный, чистый, отсортированный от мусора, навалом или в мешках.

**Куплю овес фуражный - Самара, Самарская область**  
Куплю овес фуражный, чистый, отсортированный, в мешках. Оренбургская область, г. Челябинск. Не нужно ООО, только оплата...

**овес в Самаре - Самара, Самарская область - Зерно Он-лайн**  
2012-11-01 Овес отборный чистый фасованный фасовка 50 кг  
Овес в Самаре в Самарской области... П. Куплю овес продовольственный и фуражный... К. КУПЛЮ ОВЕС в Самарской обл с доставкой от 20 тонн...

**Куплю овес фуражный - Самара, Самарская область - Зерно О...**  
2012-11-01 Куплю овес фуражный, чистый, отсортированный, в мешках. 20 ноября 2012 г. - Куплю ячмень, пшеницу 3, 4, 5 класса, Пшеница негласная, Соя Бобы. Овес продовольственный, фуражный, Кukuрузу...

**Овес в Самаре - Сравнить цены и купить у 4 поставщиков - Пульс...**  
2012-11-01 ОВЕС (фуражный) продается только от Сивилленко. 11.03.12 Всего товаров 2. 3 600 руб. Отправить заявку Chat Сохранить поставщика КФХ Самара...

**Куплю овес фуражный - Фураж Он-лайн**  
Куплю овес фуражный, чистый, отсортированный, в мешках.

**Баракхолпа на 03.ru**  
Куплю овес фуражный  
Продайте ненужные вещи, мебель, бытовую технику здесь Бесплатно!

**Куплю овес фуражный**  
Куплю овес фуражный, чистый, отсортированный, в мешках. Оренбургская область, г. Челябинск. Не нужно ООО, только оплата...

**Куплю овес**  
Куплю овес фуражный, чистый, отсортированный, в мешках. Оренбургская область, г. Челябинск. Не нужно ООО, только оплата...

**Овес цены рынка**  
2012-11-01 Аграрная доска объявлений ZOL.RU Овес: покупка/продажа

**Пневмоперегрузочный механизм**  
2012-11-01 Аграрная доска объявлений ZOL.RU В наличии на складе

**Куплю с рух дешевле**  
2012-11-01 Значительные скидки на овес по объявлению. Звоните на телефон

Пуск | Октябрь 2012 | **куплю овес фураж...** | Документ | Рекламорг... | RU | 18:15

ЭЛЕВАТОРНЫЕ КОМПЛЕКСЫ «ПОД КЛЮЧ»

**Продается элеватор**  
Местонахождение - Республика Башкортостан  
Общая зерновая емкость 77,3 тыс. тонн.

Зернотрейдер.ру

Поиск по сайту

куплю овес фуражный в самаре

Сортировать: по дате по релевантности

**1 Овес**  
Овес Куплю овес фуражный (нет от 460) с доставкой в г Самара или самовывоз с хоз-в Самарской Ульяновской обл. Самарская область +7-927-7943965  
14.02.2013

**2 Овес**  
Овес Куплю овес фуражный (нет от 460) с доставкой в г Самара или самовывоз с хоз-в Самарской Ульяновской обл. Самарская область +7-927-7943965  
26.11.2012

Индекс Дивест

Производительность:

мука - 210 т/сутки  
отруби - 240 т/сутки

NPV - 300 млн. руб.  
IRR - 28%

КОПИЯ ВЕРНА

000 «УНЮ»

ИНН 63/11005825

ПЭРА ПЛАСТИК

КРАСНОДАР  
861) 279-41-41

МОСКВА  
(499) 562-00-08

Производительность:

мука - 210 т/сутки  
отруби - 240 т/сутки

NPV - 300 млн. руб.  
IRR - 28%

КОПИЯ ВЕРНА

000 «УНЮ»

ИНН 63/11005825

Самара пульс.цен

★ Сохраненные Зарегистрироваться Войти

Найти товар  Самара Найти

товары и услуги от 13201 компаний

Материалы Оборудование Строительство и ремонт Транспорт Электроника Потребительские товары Продукты Услуги

Товары **Овес в Самаре** Изменить регион

**Выбрать по параметрам**

- Зерно корма
  - Продовольственные, кормовые культуры, зерно
    - Овес**
      - Подопленник
      - Нут (бараний горох)
      - Пшеница
      - Ячмень
      - Рожь
      - Пряно
      - Соя
      - Гречиха
      - Сорго
    - Зернохранилища, элеваторы
    - Комбикорм, кормовые добавки

**Овес фуражный**  
 3500 руб.  
 Отправить заявку

**ОВЕС (фуражный, продовольственный)**  
 3500 руб.  
 Отправить заявку

**Овес фуражный**  
 от 3 000 руб. до 3 500 руб.  
 Отправить заявку

Хотите, чтобы ваши товары были на этой странице?  
 Зарегистрируйтесь, это бесплатно...

В списке предложений нет нужного

Пуск 20 Октябрь 2011 Овес в Самаре - сравн... Аналитика (Результаты)

www.agroserver.ru

**АГРОСЕРВЕР.ru**  
 Российский агроинформационный сервер

Главная Персональные Услуги API Новости события Агрофер Статьи Личный кабинет

Товары и услуги **Овес** > **ОВЕС ПРОДАМ фуражный**

**ОВЕС ПРОДАМ фуражный**

Продано ОВЕС фуражный (н 430-500г/т; сор 2.0% зерновой 1.5%, влажность 11%), 1000 тон цена 3500 с места (Ульяновская область, г. Димитровград).  
 Организову доставку 8927775326 Игорь

**Цена: 3 600 руб / т.** [Показать >>](#)

Дата в архиве Подписаться на обновления

Цены на овес, поставщики (36 - 2)  
 Спрос на овес, покупатели (15 - 1)

**Актуальные предложения:**

- Овес фуражный
- Овес фуражный
- Продам Овес фуражный
- Овес продовольственный, фуражный, цена
- Продам семена овса фуражного, цена 3.99 руб / кг
- Овес фуражный 20 т, цена 11 200 руб / т
- Овес, цена 6 000 руб / т

**Контактная информация:**

Игорь  
 E-mail: [написать письмо](#)

**Товары продавца:**

- Зерно фуражное (2)
- Овес (1)
- Рожь (1)

**Смотрите также:**

- Овес сорт "Борис" РСГ цена договорная
- Продам ЯЧМЕНЬ, ОВЕС, ПШЕНИЦУ, ГРЕЧИХУ цена договорная
- Продано овес цена 7 600 руб / т

Пуск 20 Октябрь 2011 ОВЕС ПРОДАМ фура... Аналитика (Результаты)

**КОПИЯ  
 ВЕРНА**

**ДОКУМЕНТЫ  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

Уведомление Пресс-информационного центра  
от 05.09.2003 № 20  
Код по ОКПО

КАРТОЧКА АНАЛИЗА ЗЕРНА

Разверие Обле Урожая 2002 года  
Продавец Иванов Иван  
Предоставлено в соответствии с ГОСТ 13586.3-88  
Длина 4 Ширина 10  
Масса 100 Масса 100  
Специальная пометка (при наличии) \_\_\_\_\_  
Сорт/тип 100 "Басмачо"  
№ сертификата (ГОСТ) \_\_\_\_\_  
№ вагона автомобиля, контейнера, судна (объем) \_\_\_\_\_  
Вид и дата тары (или упаковки) \_\_\_\_\_ Масса 63000  
Количество мест (или мешков) 1000  
Станция (порт, пристань) назначения \_\_\_\_\_  
Получатель \_\_\_\_\_  
Проба отобрана для проверки качества на соответствие требованиям ГОСТ (ТУ),  
указанным в сертификате, и/или в сопроводительном документе.  
Вид упаковки пробы н/п/п/п/п

Наружный осмотр партии

Состояние \_\_\_\_\_ Цвет \_\_\_\_\_ Запах \_\_\_\_\_  
Однородность \_\_\_\_\_  
Соревенность в упаковке \_\_\_\_\_  
Состояние вагона, автомобиля, судна (объем) \_\_\_\_\_

Проба отобрана лаборант Иванова В



АНАЛИЗ ЗЕРНА

Вид зерна Обс сорт 2673-90 класс 4  
 Подлинность см. акт влажность 10.0 %  
 Место Иркутск дата 19.04.04  
 Сорт Иркутск сорт Об-44  
 Сорт Иркутск сорт Об-44  
 Крайняя в партии Иркутск сорт Об-44

Масса пробы для определения нормы в сортовой пробы (г) 50  
 Сорт в пробах 250 % в пробах

№	Наименование	г/г	г/г	г/г	г/г
1	Минеральная примесь	0.02	0.06	0.02	0.06
2	Сорбитовые примеси	1.2	0.4	1.2	0.4
3	Сорбитовые примеси	-	-	-	-
4	Исторические примеси	-	-	-	-
5	Исторические примеси	-	-	-	-

Средняя влажность в пробах 6.3 % в пробах

№	Наименование	г/г	г/г	г/г	г/г
1	Белковая	0.10	1.00	0.10	1.00
2	Исторические примеси	0.20	0.20	0.20	0.20
3	Исторические примеси	1.20	0.40	1.20	0.40
4	Исторические примеси	0.20	0.20	0.20	0.20
5	Исторические примеси	1.20	0.40	1.20	0.40
6	Исторические примеси	0.20	0.20	0.20	0.20

Зерно, не соответствующее сортовой пробы (г/г) 0.00  
 Влажность 10.0  
 Зараженность вредителями 0.00  
 Титровый индекс -  
 Содержание влаги -  
 Содержание влаги, определяемая методом высушивания -  
 Содержание влаги -

Анализ проведен Иркутск 19.04.04 Иркутск В.  
 Зав. лабораторией Иркутск 19.04.04 Иркутск В.





Россия, 443080, г. Самара, ул. К.Маркса, 192, оф. 420 Тел/факс 8 (846) 227-18-29.  
Факт адрес: 443090, г. Самара, ул. Советской Армии, ОПС № 90, а/я 13838 тел/факс 222-78-55

**АКТ  
осмотра объекта оценки**

25.04.2013г.  
(дата осмотра)

08.00  
(время осмотра)

**Место осмотра:** Больше-Черниговский район, Самарской обл., пос. Поляков, 81  
ул. Полевая, 81

**Мною, оценщиком** Дроздов А.В.  
(Ф.И.О.)

**В присутствии :** В.В. Платонова

**При осмотре установлено:**

№ п/п	Наименование ТС	Кол-во.	Год выпуска	Состояние
1	овес	63 т	1012	Удовлетворительное
	Итого	63т		

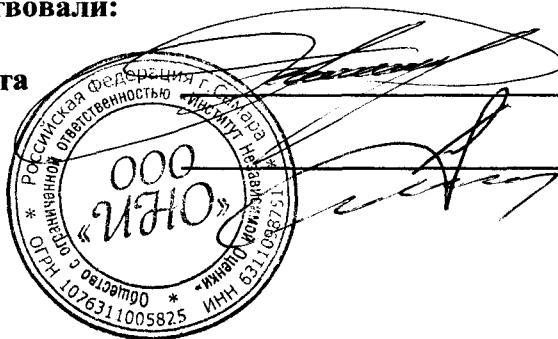
**При осмотре присутствовали:**

**Руководитель комитета**

Платонов В.В.

**Оценщик**

Дроздов А.В.



**ДОКУМЕНТЫ  
ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПОЛНОМОЧИЕ ОЦЕНЩИКА**



ИКТ 630082-09

Страховщик: Открытое акционерное общество Страховая компания "Альянс",  
116184, Москва, Озерковская набережная, д. 30, Тел. (495) 232-3333, факс (495) 232-0014, www.allianz.ru  
Филиал ОАО СК "Альянс" (название и адрес): г. Самара, ул. Ленинская, д. 206  
Банковские реквизиты: б/с 4070181060006000003 в ОАО Банк ВТБ г. Москвы, к/с 30101810700000000187, БИК  
044525187, ИНН 7702073683, ОКОНХ 86220, ОКПО 13228852  
Лицензия ФСФР №0290 77 от 28 декабря 2011 г.

**ПОЛИС**  
**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**  
№ ОК10-121979037 от 30.10.2012 г

Настоящий полис выдан Страхователю на основании его письменного Заявления от "29" октября 2012г. (приложение 1) и удостоверяет факт заключения договора страхования со Страховщиком на условиях, содержащихся в Правилах страхования ответственности оценщиков от «01» ноября 2007 № 250 (далее – Правила страхования) (приложение 2), а также в тексте настоящего Полиса. Заявление является неотъемлемой частью договора (полиса) страхования.

Страхователь (Необходимую информацию отметить ✓):

- Оценщик, осуществляющий оценочную деятельность как индивидуальный предприниматель  
 оценщик, осуществляющий оценочную деятельность по трудовому договору с юридическим лицом  
ФИО

Дроздов Александр Владимирович

Паспорт: Серия 3609 № 050672 Выдан (кем/когда): Отделением УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе г. Самара 08.05.2010

Адрес регистрации: г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 32, кв. 46

ОГРНИП (индивидуального предпринимателя):  
308631621700026

Телефоны: 8 (846) 227-18-29

факс:

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.

Страховой случай: установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Валюта страхования:  рубли  доллары США  Евро  другая \_\_\_\_\_ Курс валюты \_\_\_\_\_

При страховании в валюте иной, чем рубль РФ:

выплата страхового возмещения производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день наступления страхового случая;

оплата страховой премии производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день платежа.

Страховая сумма (цифрами и прописью)	Лимит ответственности Страховщика (Цифрами и прописью)	Франшиза (безусловная)	Страховая премия (Цифрами и прописью)
300 000,00 (Триста тысяч рублей и 00/100)	300 000,00 (Триста тысяч рублей и 00/100)	Не установлена	1 410,00 (Одна тысяча четыреста десять рублей и 00/100)

Страховой тариф: 0,47% от страховой суммы.

Порядок и сроки уплаты страховой премии:

Наличным платежом  Безналичным платежом:

единовременно  в два платежа  в три платежа  в четыре платежа

1 платеж: 1 410,00 В срок до: 08.11.2012г 2 платеж: \_\_\_\_\_ в срок до: \_\_\_\_\_ г  
3 платеж: \_\_\_\_\_ В срок до: \_\_\_\_\_ г 4 платеж: \_\_\_\_\_ в срок до: \_\_\_\_\_ г

Иной способ оплаты \_\_\_\_\_

Срок действия полиса: с 09.11.2012 г по 08.11.2013 г

Особые условия: В случае задержки уплаты очередного страхового взноса на срок более 30 дней, Страховщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Полис; письменно уведомив об этом Страхователя. Настоящий Полис считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении Страховщика. Данный полис является неотъемлемой частью договора страхования ОН10-121979037

Приложения:

1. Заявление об обязательном страховании ответственности оценщика;
2. Правила страхования ответственности оценщиков от «01» ноября 2007 № 250

Правила страхования получил, с условиями страхования согласен

Страхователь:

Дроздов Александр Владимирович  
(Ф.И.О.)

От имени страховщика:

Чернова Яна Евгеньевна  
(Ф.И.О.)

М.П.

По доверенности от 17.04.2012 № 0091-SY-H

\* Договор заключен при посредничестве агента (Черновой Я.Е.), действующего на основании Агентского договора от 24.09.2009 № 0137809/SY-4

Представитель Альянс: Чернова Яна Евгеньевна контактный телефон 8-917-957-86-45 e-mail ChernovaYE@samaramail.ru

Контактная информация при наступлении страхового случая: тел.: (846) 247-66-02; 247-66-32; 247-66-52; 247-66-97; e-mail: info@allianz.ru



Allianz

РОСНО



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральным реестром, созданным в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2007 № 100-ФЗ  
в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

9 октября 2009 г.

*Дата*

№ 2410-09

*Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Дроздов Александр Владимирович**

Паспорт 36 09 №050672 выдан

*(Ф.И.О. оценщика)*

Отделением УФМС России по Самарской области в Октябрьском районе гор. Самары

08.05.2009

ГОУ ДПО Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова  
диплом о профессиональной переподготовке ПП № 871742 30.03.2007

*(Копия документа, удостоверяющая личность)*  
*(Копия документа, удостоверяющего квалификацию и профессиональную подготовку)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1680 от « 9 октября 2009 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять основную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный  
директор НП АРМО

*Должность и наименование организации*

Петровская Е.В.

*(Ф.И.О.)*

Москва

