

**ОПК «Независимость»**

ОГРН 1187746868473

ИНН 7724457517/КПП 772401001

Телефон: 8-495-642-46-19

Сайт: [www.ocenka-msfo.ru](http://www.ocenka-msfo.ru)E-mail: [info@ocenka-msfo.ru](mailto:info@ocenka-msfo.ru)

Утверждаю  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
м.п. Горев Г.В  
г.

**ОТЧЁТ № 312/11/20****Об оценке рыночной стоимости движимого имущества****Заказчик:****Исполнитель:**  
ООО «ОПК Независимость»**Дата составления отчета:**  
г.

## Оглавление

1.	Задание на оценку .....	4
2.	Применяемые стандарты оценки.....	6
3.	Принятые при проведении оценки допущения и ограничения .....	7
4.	Сведения о заказчике, оценщике и исполнителе .....	10
4.1.	Сведения о заказчике оценки .....	10
4.2.	Сведения об оценщике .....	10
4.3.	Сведения об исполнителе .....	10
5.	Основные факты и выводы .....	11
6.	Описание объекта оценки.....	12
6.1.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	12
6.2.	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.....	12
6.3.	Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость .....	12
7.	Анализ рынка объекта оценки и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки .....	13
7.1.	Макроэкономический обзор. Апрель 2020 года .....	13
7.2.	Обзор рынка объектов оценки в РФ. ....	19
7.3.	Основные выводы по проведенному анализу .....	22
8.	Описание подходов к оценке оборудования.....	23
8.1.	Описание методологии определения стоимости объекта оценки затратным подходом .....	23
8.2.	Описание методологии определения стоимости объекта оценки доходным подходом .....	23
8.3.	Описание методологии определения стоимости объекта оценки сравнительным подходом .....	23
8.4.	Обоснование выбора используемых подходов и методов .....	23
9.	Расчет стоимости объекта оценки .....	24
9.1.	Расчет стоимости по цене однородного объекта .....	27
10.	Согласование результатов определение стоимости объекта оценки .....	29
11.	Заключение .....	30
12.	Список используемой литературы .....	31
13.	Приложения .....	Ошибка! Закладка не определена.
13.1.	Документы, предоставленные заказчиком .....	Ошибка! Закладка не определена.
13.2.	Скриншоты, подтверждающие расчеты .....	Ошибка! Закладка не определена.
13.3.	Документы, подтверждающие квалификацию Оценщика .....	Ошибка! Закладка не определена.

### Информационное письмо

Оценщик ООО «ОПК Независимость» произвел оценку рыночной стоимости Установки для бурения.

Характеристики объекта оценки приведены в отчете № 312/11/20. Отдельные части отчета могут трактоваться только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничивающие условия. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

На дату проведения оценки, года, была определена рыночная стоимость объекта оценки, которая составляет (округленно до тысячи):

*руб.*

Генеральный директор  
ООО «ОПК Независимость»

Г.В. Горев.

---

Оценщик

---

М.П.

## 1. Задание на оценку

Основание для проведения оценки	Договор № 312/11/20 от 02 ноября 2020 г.
Объект оценки	Установка для бурения
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объект оценки рассматривается как единое целое, т.е. не имеет составных частей
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	
Местоположение объекта оценки	-
Имущественные права на объект оценки	Право собственности.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости Объекта оценки предполагается использовать для принятия управленческих решений
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Использование результатов оценки возможно только в рамках цели оценки
Вид стоимости	Рыночная
Существующие ограничения (обременения) права	Виды прав (право собственности) и ограничения (обременения) на объекты оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, не учитываются
Оценка должна производиться с учетом / без учета ограничений (обременений)	Без учета улучшений. Без учета обременений.
Дата оценки	г.
Дата составления отчета	г.
Срок проведения оценки	02 ноября 2020 – гг. <sup>1</sup>
Порядковый номер отчета	312/11/20

<sup>1</sup> Письмо от заказчика предоставлено 30 ноября 2020 г.

<p><b>Допущения и ограничения, на которых основывается оценка</b></p>	<p><b><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</li><li>2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы.</li><li>3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению.</li><li>4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</li></ol> <p><b><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</li><li>2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</li><li>3. В рамках проведения оценки рассчитывается рыночная стоимость преимущественного права собственности объекта оценки. Допущения в отношении используемых методов расчета. При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.</li></ol>
---	--

## 2. Применяемые стандарты оценки

### *Федеральные стандарты оценочной деятельности*

При проведении данной оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ с изменениями и дополнениями;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328).

Использование Федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов.

### *Стандарты оценки саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик*

– Стандарты и правила оценочной деятельности **Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент»**, утвержденные решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» Протокол № 3/2013 от «25» января 2013 года, Протокол № 101/2014 от «28» октября 2014 года.

### 3. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения

<p>Оценка произведена с учетом допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.</p>	
<p><b><u>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке:</u></b></p>	<p>1. Работы по оценке включают: – исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); – сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; – выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</p> <p>2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: – состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; – глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; – отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</p> <p>3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта</p> <p>5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>6. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены оценщиком как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.</p> <p>7. Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.</li> <li>- Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.</li> </ul> <p>8. При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).</p>
<p><b><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></b></p>	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <p>1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</p> <p>3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</p>
<p><b><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></b></p>	<p>1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p>

	<p>2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
<p><b><u>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</u></b></p>	<p>1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. Оценка производится из предположения об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах. На Оценщика не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.</p> <p>5. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>6. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>7. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p> <p>8. При подборе объектов-аналогов в рамках сравнительного подхода информация о характеристиках объектов-аналогов уточнялась в ходе интервьюирования, в случае несоответствия представленных Оценщиком в Отчете и продавцом в объявлении данных ошибки нет. Предпочтение отдавалось информации, полученной от продавца, так как при подаче объявления возможны опечатки и иные ошибки.</p> <p>9. Оценщик для подтверждения использованных данных в Отчете, которые были получены из открытых источников сети Internet, сохранял скриншоты страниц. В силу специфики данных, полученных из указанного источника (в частности, данные по объектам-аналогам, являющихся объявлениями), Оценщик не несет ответственности за изменение этих данных в будущем.</p> <p>10. Оценщик, используя при проведении оценки Объектов документы, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты, указанной в представленных Заказчиком документах, до даты оценки каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объектов оценки не произошло.</p> <p>11. В случае наличия разночтений в представленных в материалах дела документах, предпочтение отдавалось данным, представленным в документах, датированных более поздней датой.</p>
<p><b><u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u></b></p>	<p>1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p> <p>2. При расчетах общей стоимости Объекта доходным и сравнительным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования</p> <p>3. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.</p>



	4. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel, в настройках которой устанавливается опция «задать точность как на экране».
<p align="center"><b><u>Допущения и ограничивающие условия к результату оценки</u></b></p>	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
<p align="center"><b><u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u></b></p>	<p>1. Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и 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.</p> <p>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</p> <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>5. Исходя из вероятностной природы рыночной стоимости, указанной в ст. 3 135-ФЗ, Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за неспособность Заказчика оценки или третьих лиц совершить с объектом оценки сделку, для определения ценовых параметров которой составлен настоящий отчет об оценке.</p> <p>6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами 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.</p>

## 4. Сведения о заказчике, оценщике и исполнителе

### 4.1. Сведения о заказчике оценки

Заказчик	
Данные заказчика	

### 4.2. Сведения об оценщике

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации.

<i>Сведения о высшем образовании</i>	
<i>Сведения о профессиональной переподготовке</i>	
<i>Сведения о сдаче Единого квалификационного экзамена</i>	
<i>Сведения о квалификации</i>	
<i>Сведения о повышении квалификации</i>	
<i>Член СРО</i>	
<i>Страховой полис</i>	
<i>Стаж работы оценщика</i>	
<i>Контактные данные оценщика</i>	

### 4.3. Сведения об исполнителе

Организационно-правовая форма и полное наименование	<u>ООО ОПК "Независимость"</u>
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187746868473
Дата присвоения ОГРН	12.10.18г.
Юридический адрес	ИНН / КПП: 7724457517/772401001
Контактные телефоны	8-495-642-46-19
Адрес электронной почты	Ocenka-msfo@yandex.ru
Сведения о страховом полисе	Полис № 922/1857853607 от 10.11.2020 г. СПАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 12.11.2020 г. по 11.11.2021 г.

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ОПК Независимость» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ОПК Независимость» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

## 5. Основные факты и выводы

Описание и техническое состояние Объекта оценки составлено на основании полученных документов, а так же устного интервьюирования Заказчика. Полученные данные об Объектах оценки были сведены Оценщиком в представленную ниже табличную форму:

<b>Заказчик:</b>			
<b>Объект оценки:</b>	Установка для бурения		
<b>Правообладатель</b>			
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	Право собственности		
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор № 312/11/20 от 02 ноября 2020 г.		
<b>Цель оценки:</b>	Определение рыночной стоимости		
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:</b>	Результат оценки как независимое профессиональное суждение о стоимости Объекта оценки предполагается использовать для принятия управленческих решений		
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>	Расчет пределов и ограничений применения полученной стоимости не предусмотрено.		
<b>Дата оценки:</b>	года		
<b>Срок проведения оценки:</b>	02 ноября 2020 - гг. <sup>2</sup>		
<b>Номер и дата отчета</b>	№ 312/11/20 от г.		
<b>Результаты оценки стоимости объекта оценки, полученные в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов (округленно до тысячи)</b>			
<b>Наименование</b>	<b>Затратный подход, руб.</b>	<b>Доходный подход, руб.</b>	<b>Сравнительный подход, руб.</b>
Установка для бурения		Не применялся	Не применялся
<b>Рыночная стоимость объекта оценки</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</b>	
1	Установка для бурения		

<sup>2</sup> Письмо от заказчика предоставлено 30 ноября 2020 г.

## **6. Описание объекта оценки**

### **6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки**

В настоящем отчете информация о качественных и количественных характеристиках объекта оценки была получена на основании полученных от Заказчика данных, характеризующих Объект оценки.

Объектом оценки является Установка для бурения . Установка представляет собой смонтированное на трех транспортных тележках, адаптированных к перемещению по узкоколейному рельсовому пути, технологическое оборудование, с элементами управления и контроля. Область применения – направленное бурение и ремонт скважин из горных выработок нефтешахт.

На основании Письма заказчика данная установка производилась по специальному заказу, т.е. уникальна и в единственном экземпляре. Аналогичной, но более модифицированной версией является установка РСЗ-40.

Согласно представленным Дефектному акту от 28.08.2020 г. объект оценки находится в состоянии требующем капитального ремонта при сроке службы 5 лет (2020-2015), что не противоречит данным Формуляра (стр. 9, п. 7).

Балансовая стоимость принята на основе Инвентарной карточки основного средства и равна 0,00 руб. (отнесено к первой амортизационной группе). *Данный аспект вызывает у Оценщика сомнение, т.к. данная установка может относиться к 1, 3 или 4 амортизационным группам. При этом, наиболее подходящим, по мнению Оценщика, является код ОКОФ 330.28.92.1 со сроком полезного использования 3-5 лет, что коррелируется с техническими характеристиками и сроком использования до капитального ремонта на основании Формуляра.*

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

Отсутствуют

### **6.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

Не выявлено

## 7. Анализ рынка объекта оценки и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

### 7.1. Макроэкономический обзор. Апрель 2020 года<sup>3</sup>

В этом обзоре мы рассмотрим публиковавшуюся в апреле макроэкономическую информацию.

В первую очередь отметим, что Минэкономразвития опубликовало оценку реального темпа роста ВВП в марте, который составил 0,9% после 2,8% в феврале 2020 года (здесь и далее: г/г). Также ведомство опубликовало оценку роста экономики за квартал: по итогам января-марта она выросла на 1,8%. Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики, а также рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей и попытаемся понять причины сложившейся динамики.

По данным Росстата, в марте 2020 года рост промышленного производства составил 0,3% после увеличения на 3,3% в феврале. По итогам I квартала 2020 года промышленное производство выросло на 1,5%. С исключением сезонного и календарного факторов промпроизводство в марте снизилось на 2,7%.

#### Динамика промпроизводства, % год к году



Что касается динамики в разрезе сегментов, то в сегменте «Добыча полезных ископаемых» выпуск продукции сократился на 1,7% после роста на 2,3% в феврале. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост выпуска замедлился до 2,6% после 5% месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» снижение выпуска ускорилось до 2,2% после 0,2% в феврале. В то же время в сегменте «Водоснабжение» выпуск сократился на 3,1% после снижения на 1,4% месяцем ранее.

#### Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

bf.arsagera.ru Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Декабрь'19	+0,5	+4,0	-4,8	-10,0
2019 год	+2,5	+2,6	+0,0	-5,2
Январь'20	-0,4	+3,9	-4,7	+1,0
Февраль'20	+2,3	+5,0	-0,2	-1,4
Март'20	-1,7	+2,6	-2,2	-3,1
I квартал'20	+0,0	+3,8	-2,4	-1,2

<sup>3</sup> Источник <https://zen.yandex.ru/media/id/5a8d6b34610493d940e01abc/makroekonomika--dannye-za-aprel-2020-5ebd41a788866d29dba7e173>

Таким образом, небольшому увеличению промышленного производства в марте способствовал лишь сегмент «Обрабатывающие производства», в то время как «Электроэнергия, газ и пар», а также «Водоснабжение» оказывали давление на итоговый показатель промпроизводства. Ситуация с динамикой производства в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таблице:

Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

**Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности**

 Вид продукции	Март 2020	Март 2020 / Март 2019	I квартал 2020 / I квартал 2019
Добыча угля, млн тонн	97,9	-11,0%	-9,9%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	140	-0,5%	+0,6%
Природный газ, млрд м3	161	-13,9%	-7,0%
Мясо скота, тыс. тонн	706	+10,0%	+9,1%
Мясо домашней птицы, млн тонн	1,2	+4,1 %	+3,4%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	1,1	-1,2%	+6,2%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	37,1	-3,8%	+1,9%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	1,3	+2,9%	+7,3%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	5,0	+3,5%	+4,5%
Цемент, млн тонн	9,9	+6,2%	+5,8%
Бетон товарный, млн м3	7,0	+9,4%	+8,6%
Прокат готовый, млн тонн	15,7	+1,2%	+1,8%
Трубы стальные, млн тонн	2,8	-11,9%	-4,1%
Автомобили легковые, тыс. штук	323	-19,0%	-15,8%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	27,3	+2,1%	-6,7%

Отметим разнонаправленную динамику выпуска в добывающем сегменте по итогам января-марта. В то время как добыча угля и природного газа снизилась (на 9,9% и 7% соответственно), добыча нефти показала слабое увеличение на 0,6%. В продовольственном сегменте в марте произошло некоторое ускорение роста производства мяса. Производство мяса скота в марте выросло на 10%, а выпуск мяса птицы увеличился на 4,1%. В феврале продолжилась тенденция роста производства стройматериалов: наиболее сильный рост показали объемы выпуска бетона (+9,4%), выпуск цемента вырос на 6,2%; блоков и сборных строительных изделий – увеличился всего на 3,5%. В тяжелой промышленности динамика выпуска была преимущественно отрицательной. Так, производство стальных труб снизилось на 11,9%, выпуск легковых автомобилей упал на 19% после снижения на 12% месяцем ранее, при этом выпуск грузовых автотранспортных средств увеличился на 2,1% (при этом снижение по итогам квартала замедлилось до 6,7% после 13,7% по итогам января-февраля 2020 г.).

Во второй половине апреля Росстат отчитался о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-февраля 2020 года. Этот показатель составил 1,847 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2019 года сопоставимый круг предприятий заработал 2,624 трлн руб. Таким образом, падение сальдированной прибыли составило 29,6%.

Показатель		Справочно:	
		Январь-февраль 2020 г.	Январь-февраль 2019 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.		+1 847,4	+2 623,7
Доля убыточных предприятий		35,1%	34,4%

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 0,7 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 35,1%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат	
	в январе-феврале 2020 г., млрд руб.	Январь-февраль 2020 г. / Январь-февраль 2019 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+46,6	-25,4%
Добыча полезных ископаемых	+663,2	-11,1%
Обработывающие производства	+256,3	-57,0%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+219,8	-2,5%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+181,7	+2,8%
Водоснабжение	+12,0	> в 2,4 раза
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+284,2	-49,7%
Строительство	+35,2	-22,0%
Транспортировка и хранение	+133,9	-22,0%
Информация и связь	+81,2	+52,5%

По итогам января-февраля 2020 года все ключевые виды деятельности заработали положительный сальдированный финансовый результат. Однако динамика в разрезе видов деятельности при этом оказалась преимущественно отрицательной. Наибольшее падение в относительном выражении продемонстрировали сегменты «Обработывающие производства» (-57%), «Оптовая, розничная торговля и ремонт» (-49,7%). Что касается роста, то здесь нужно отметить сегмент «Водоснабжение» (рост в 2,4 раза, вероятно, на фоне низкой базы прибыли). Кроме того, в сегменте «Информация и связь» рост сальдированного финансового результата составил 52,5%. В сегменте «Производство, передача и распределение электроэнергии» было зафиксировано слабое увеличение показателя на 2,8%.

Далее перейдем к финансовым результатам банковского сектора. Его прибыль после 170 млрд руб. в феврале составила 219 млрд руб. месяцем позже. При этом прибыль Сбербанка за март составила 62,1 млрд руб. В марте прошлого года банковский сектор зафиксировал прибыль в 142 млрд руб. За 1 квартал 2020 года российские банки заработали 612 млрд руб. по сравнению с 587 млрд руб. годом ранее. Прибыль Сбербанка за январь-март 2020 года составила 218,7 млрд руб.

## Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Что касается прочих показателей банковского сектора в марте, то объем его активов вырос на 6,7% до 104,5 трлн руб., что существенно выше обычного среднемесячного уровня. Как поясняет Банк России, в целом это произошло из-за рекордных объемов выдачи корпоративных кредитов, роста наличных денежных средств в кассе, межбанковских кредитов и средств в Банке России, а также в связи с увеличением справедливой стоимости производных финансовых инструментов на фоне снижения курса рубля. Объем кредитов нефинансовым организациям увеличился на 2,2 трлн руб. (+6,6%). Объем розничного кредитования вырос на 304 млрд руб. (+1,7%). Таким образом, по состоянию на 1 апреля 2020 года совокупный объем кредитов экономике составил 54,7 трлн руб.

Говоря о потребительской инфляции, следует отметить, что недельный рост цен в апреле в среднем держался на уровне 0,2%, а по итогам месяца инфляция составила 0,8%. С начала года рост цен составил 2,1%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 мая инфляция составила 3,1% после 2,5% месяцем ранее.

### Динамика инфляции по месяцам в 2018-2020 гг.



Месяц	2019	2020
Январь	1,0%	0,4%
Февраль	0,4%	0,2%
Март	0,3%	0,6%
Апрель	0,3%	0,8%

Один из ключевых факторов, влияющих на рост потребительских цен – динамика обменного курса рубля. В апреле среднее значение курса составило 74,8 руб. после 73,7 руб. за доллар месяцем ранее. В апреле курс доллара превышал отметку в 77 руб., однако к концу месяца курс вернулся к 73,7 руб. на фоне некоторого восстановления цен на нефть ввиду ожиданий ослабления карантинных мероприятий в Европе.



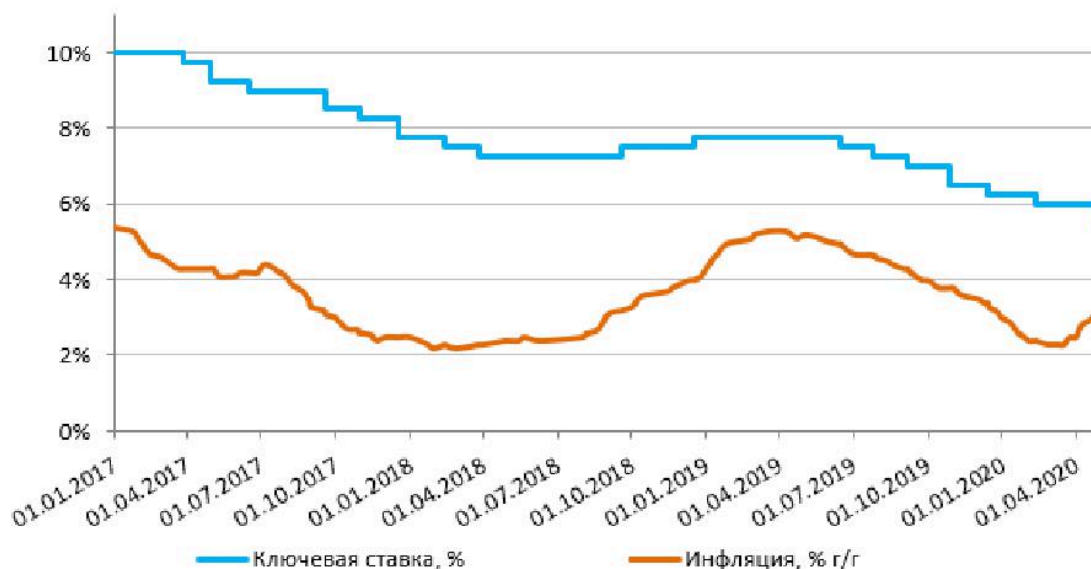
### Динамика официального курса доллара США в 2020 г.



Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Январь'20	61,9	63,0	61,8
Февраль'20	63,0	67,0	64,0
Март'20	67,0	77,7	73,7
Апрель'20	77,0	73,7	74,8

Отметим, что 24 апреля состоялось заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого было принято решение снизить ключевую ставку на 50 б.п. до уровня 5,5% годовых. При этом регулятор отметил, что ситуация кардинально изменилась с момента заседания Совета директоров в марте. Введенные в России и мире ограничительные меры для борьбы с пандемией коронавируса негативно отражаются на экономической активности. Это, в свою очередь, создает значительное и продолжительное дезинфляционное влияние на динамику потребительских цен и компенсирует эффекты временных проинфляционных факторов, в том числе связанных с падением цен на нефть. При этом ЦБ отмечает, что ситуация на глобальных финансовых рынках стабилизировалась после периода особенно высокой волатильности в марте. Банк России пересмотрел сценарий прогноза и переходит в область мягкой денежно-кредитной политики. По мнению Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,8-4,8% по итогам 2020 года и стабилизируется вблизи 4% в дальнейшем. Кроме того, Банк России допустил возможность дальнейшего снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях.

### Динамика ключевой ставки и инфляции, %



Помимо денежно-кредитной политики Центробанка, существенное влияние на курс рубля продолжает оказывать состояние внешней торговли и трансграничные потоки капитала.

В первой половине апреля Банк России опубликовал предварительную оценку платежного баланса страны за I квартал 2020 года. Исходя из этих данных, положительное сальдо счета текущих операций в январе-марте текущего года сложилось в размере 21,7 млрд долл., упав на 35,4% относительно значения за аналогичный период прошлого года. Торговый баланс по итогам первого квартала снизился на 31,7%, с 47 до 32,1 млрд долл. за счет сокращения экспорта при стабильном импорте. Товарный экспорт потерял 14,4% и

составил 87,8 млрд долл. на фоне низких средних цен на энергоресурсы. Товарный импорт составил 55,7 млрд долл., фактически оставшись на уровне аналогичного периода прошлого года. В то же время, отрицательное сальдо баланса услуг сократилось с 6 до 5,5 млрд долл. Отрицательное сальдо баланса оплаты труда составило 0,8 после 0,7 млрд долл. годом ранее, а отрицательное сальдо баланса инвестиционных доходов сократилось с 4,1 до 2,3 млрд долл.

#### Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

Показатель			Справочно: I кв. 2019 г.	I кв. 2020 / I кв. 2019, %
	I кв. 2020 г.	I кв. 2019 г.		
Счет текущих операций	21,7	33,6		-35,4%
Торговый баланс	32,1	47,0		-31,7%
Экспорт	87,8	102,6		-14,4%
Импорт	55,7	55,6		+0,2%
Баланс услуг	-5,5	-6,0		-
Баланс оплаты труда	-0,8	-0,7		-
Баланс инвестиционных доходов	-2,3	-4,1		-

Что касается счета операций с капиталом и финансовыми инструментами, то сальдо счета операций с капиталом сложилось на нулевом уровне, как и годом ранее, на фоне отсутствия значимых капитальных трансфертов и других операций, формирующих счет. Принятие внешних обязательств резидентами страны в размере 11,9 млрд долл., зафиксированное в первом квартале прошлого года, сменилось их погашением, и в I квартале 2020 года чистое погашение внешних обязательств составило 9,8 млрд долл. Чистое приобретение зарубежных активов упало более, чем в 4 раза на фоне сокращения покупок как банковским, так и прочими секторами.

#### Динамика отдельных показателей счета операций с капиталом и финансовыми инструментами, млрд долл. США

Показатель			Справочно: I кв. 2019 г.	I кв. 2020 / I кв. 2019, %
	I кв. 2020 г.	I кв. 2019 г.		
Счет операций с капиталом	0,0	0,0		-
Чистое принятие обязательств (знак «—» - погашение)	-9,8	11,9		-
в т.ч. частным сектором	-8,8	2,5		-
Чистое приобретение финансовых активов (знак «—» - продажа)	5,9	24,2		< в 4,1 раза
в т.ч. частным сектором	7,3	24,2		< в 3,3 раза
Чистые ошибки и пропуски	-1,0	-2,6		-
Чистый вывоз капитала банками и предприятиями	17,0	24,0		-29,2%

Чистое погашение задолженности, приходящееся на частный сектор, по итогам I квартала текущего года составило 8,8 млрд долл. (банки погасили долга на 4,1 млрд долл., в то время как прочие сектора погасили долга на 4,7 млрд долл.). Чистое приобретение зарубежных финансовых активов частного сектора составило 7,3 млрд долл. (при этом банки приобрели зарубежных активов на 5,2 млрд долл., а прочие сектора купили активов на 2,1 млрд долл.). Отрицательное значение статьи «Чистые ошибки и пропуски» составило 1 млрд долл. В результате, по итогам I квартала чистый отток частного капитала из страны составил 17 млрд долл., сократившись почти на треть по сравнению со значением за аналогичный период прошлого года (24 млрд долл.).

В отличие от ситуации годом ранее, небанковские сектора сократили обязательства перед нерезидентами и заметно уменьшили размещение финансовых активов за рубежом, что и выступило основной причиной сокращения оттока капитала в отчетном периоде.



Показатель	1.04.19	1.04.20	Изменение
Объем внешнего долга, млрд долл.	469,296	450,046	-4,1%
Объем золотовалютных резервов ЦБ, млрд долл.	487,803	563,473	+15,5%

Стоит отметить, что по данным Банка России, объем внешнего долга страны по состоянию на 1 апреля 2020 года за год снизился на 4,1%. По пояснению Банка России, ключевую роль в динамике показателя сыграла отрицательная переоценка, обусловленная ослаблением российского рубля. Наиболее заметно влияние этого фактора сказалось на сокращении накопленной величины задолженности по долговым ценным бумагам Правительства Российской Федерации и внешним обязательствам прочих секторов. При этом объем золотовалютных резервов ЦБ за этот же период вырос на 15,5% главным образом в результате покупки валюты на внутреннем рынке в рамках бюджетного правила.

## 7.2. Обзор рынка объектов оценки в РФ.<sup>4</sup>

Рынок нефтегазового оборудования в России характеризуется высокой устойчивостью к экономическим кризисам. При этом он по-прежнему сохраняет достаточно сильную зависимость от импорта. Однако нынешняя ситуация в экономике отличается от двух предыдущих кризисов XXI века гораздо большей неопределенностью и слабой предсказуемостью развития ситуации: распространение коронавируса вызвало значительное сокращение торговой и производственной деятельности по всему миру, а на него наложилось и сильнейшее с начала 2000-х годов падение цен на нефть, из-за которого практически все инвестиционные проекты в отрасли были свернуты. Поэтому снижение объема рынка в новых экономических условиях неизбежно, а темпы его восстановления будут определяться скоростью возвращения мировой экономики к нормальному функционированию.

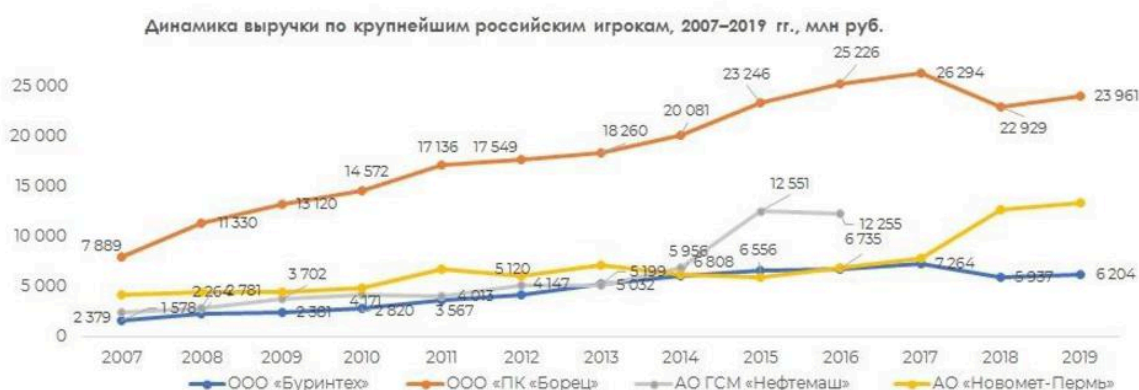
Как рынок проходил предыдущие кризисы

Рынок нефтегазового оборудования, как и любой другой, где основной продукт — сложные технологические устройства, напрямую зависит от динамики отраслей-потребителей. Нефтегазовый сектор обеспечивает самые большие поступления в бюджет, что объясняет его устойчивость к кризисам: государство оказывает всестороннюю поддержку нефте- и газодобывающим предприятиям с целью поддержать добычу углеводородов на приемлемом для производителей уровне.

Подтверждает этот факт и положительная динамика выручки основных игроков рынка нефтегазового оборудования. Проанализировав их финансовые показатели за последние 12 лет, можно отметить, что компании увеличили выручку в 3 и более раз, причем какие-либо провалы в кризисные периоды 2008-2009 гг. и 2014-2015 гг. у них отсутствовали. На графике видно, что первые падения объемов у некоторых лидеров рынка отмечаются в 2018 году, что, впрочем, компенсируется сопоставимым ростом у их конкурентов и может быть вызвано перераспределением крупных контрактов между игроками.

*Динамика выручки по крупнейшим российским игрокам, 2007-2019 гг.*

<sup>4</sup> <https://oilcapital.ru/article/general/14-05-2020/rynok-neftegazovogo-oborudovaniya-zhem-kontsa-epidemii>

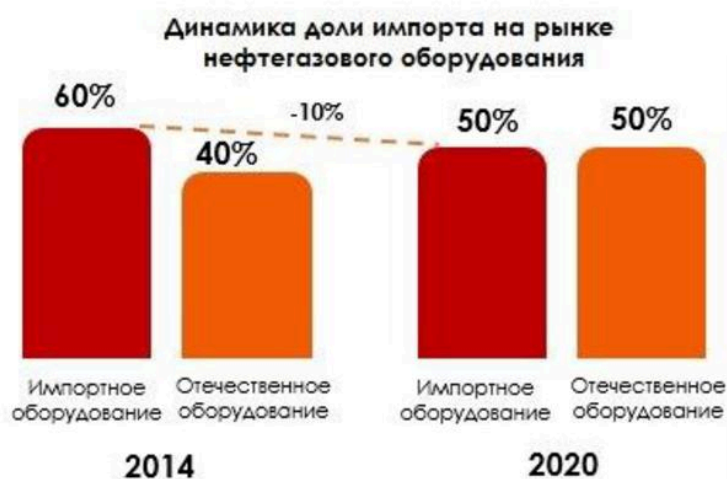


В 2020 году ситуация, по всей видимости, будет совсем иной. Во-первых, падение цен на нефть стало самым масштабным за всю историю XXI века, а во-вторых, падение экономики страны из-за пандемии COVID-19 будет более значительным, чем в прошлые времена.

Текущая ситуация на рынке

Рынок нефтегазового оборудования рассчитывает на государственную поддержку, в том числе в направлении импортозамещения. Несмотря на снижение доли импорта в период с 2014 по 2019 г. на 10%, она еще остается значительной — 50%, поэтому во многих случаях стоимость оборудования увеличилась из-за роста курсов валют, а ритмичность поставок нарушается ограничениями, связанными с борьбой с коронавирусом.

*Динамика доли импорта на рынке нефтегазового оборудования*



Кроме того, господдержка нефтегазового сектора в области импортозамещения также обеспечивает устойчивость предприятиям и в смежных отраслях, в частности производителям и поставщикам нефтегазового оборудования.

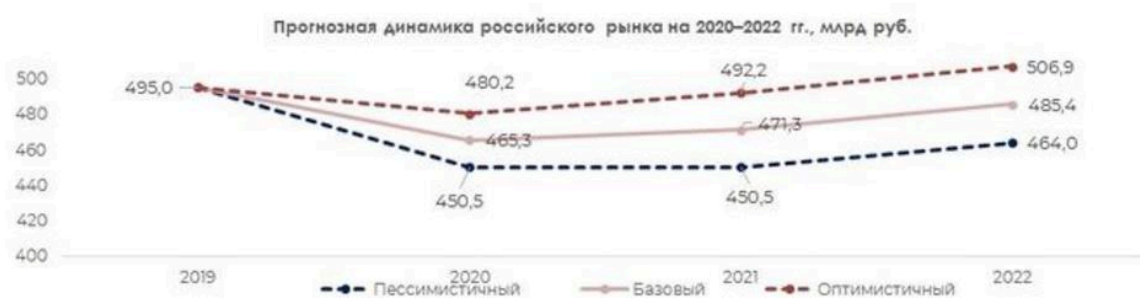
Однако в условиях изоляции и остановки производств поддержка государственного бюджета, который в настоящее время и так не пополняется в привычных объемах, будет необходима большинству отраслей РФ. В связи с этим субсидирование компаний нефтегазовой промышленности в необходимых размерах не представляется возможным.

Поэтому важно понимать, что в существующей ситуации, когда потребление нефти и нефтепродуктов сокращается за счет ограничительных мер, связанных с распространением

коронавируса, а реализация апрельской сделки ОПЕК влечет за собой неизбежное сокращение добычи нефти, сдерживать рецессию в отрасли будет весьма проблематично. По прогнозам ведущих международных институтов и аналитических агентств (МВФ, Fitch и пр.) и ЦБ РФ, в 2020 году российская экономика потеряет от 3,3 до 5,5% и произойдет это в том числе за счет нефтегазовой отрасли.

Падение цен на нефть может свести рентабельность нефтяной отрасли практически к нулю. С одной стороны, это повлияет на пересмотр и сокращение количества инвестиционных проектов. С другой стороны, под сокращение пойдут в первую очередь неприоритетные и низкоэффективные проекты, а также проекты с высокой себестоимостью добычи. Это позволит перенаправить ресурсы на повышение эффективности и снижение себестоимости добычи, что положительно отразится на развитии рынка нефтегазового оборудования. Кроме того, новое нефтегазовое оборудование будет по-прежнему востребовано для ремонта и замены изношенных узлов и компонентов на существующих мощностях.

### Прогноз развития рынка до 2022 года



По мнению аналитиков MegaResearch, рынок нефтегазового оборудования в 2020 году потеряет от 3 до 9% в зависимости от темпов выхода экономики из рецессии, вызванной пандемией коронавируса и связанными с ней ограничениями:

1. Если пандемия COVID-19 затянется и прогноз по снижению темпов заболеваемости будет в очередной раз пересмотрен, восстановление спроса и цен на нефть в 2020 году маловероятно, следовательно, рынок нефтегазового оборудования ожидает серьезное снижение до тех пор, пока не восстановится экономика (пессимистичный прогноз).

2. Однако если оправдается прогноз по выходу из эпидемии к июлю-августу 2020 г. со стабилизацией цен на нефть во второй половине 2020 г., постепенное восстановление рынка оборудования возможно уже в 2021 году (оптимистичный прогноз).

3. В рамках базового прогноза аналитики закладывают снижение объема рынка на 5-6% в 2020 г. и постепенный восстановительный рост до докризисного уровня к концу 2022 — началу 2023 года.

Прогнозная динамика российского рынка нефтегазового оборудования на 2020-2022 гг.

Безусловно, нынешний кризис скажется и на структуре игроков. В результате падения спроса на нефть мелкие нефтедобывающие компании, у которых отсутствуют собственные хранилища, будут вынуждены покинуть рынок, закрыв свои скважины. В долгосрочной перспективе, при восстановлении спроса на нефть, будут востребованы инвестиционные проекты по бурению новых (или восстановлению закрытых) скважин, которые повлекут за собой рост потребления нефтегазового оборудования.

### **7.3. Основные выводы по проведенному анализу**

- Реальный рост ВВП, согласно оценке Минэкономразвития, в марте 2020 года составил 0,9% после роста на 2,8% в феврале. При этом по итогам I квартала 2020 года реальный рост ВВП ведомство оценивает в 1,8%;
- Рост промпроизводства в марте 2020 года замедлился до 0,3% после 3,3% месяцем ранее. По итогам января-марта промышленность показала рост на 1,5%;
- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-феврале 2020 года составил 1,8 трлн руб. по сравнению с 2,6 трлн руб. годом ранее (-29,6%). При этом доля убыточных компаний увеличилась на 0,7 п.п. до 35,1%;
- В банковском секторе по итогам марта зафиксирована сальдированная прибыль в объеме 219 млрд руб. (в том числе прибыль Сбербанка составила 62,1 млрд руб.) по сравнению с 142 млрд руб. в марте прошлого года. По итогам января-марта 2020 года сальдированная прибыль банковского сектора составила 612 млрд руб. (587 млрд руб. годом ранее);
- Потребительские цены в апреле 2020 года увеличились на 0,8%. При этом в годовом выражении на начало мая инфляция ускорилась до 3,1% после 2,5% по состоянию на начало апреля;
- Среднее значение курса доллара США в апреле 2020 года увеличилось до 74,8 руб. по сравнению с 73,7 руб. в марте, при этом в апреле курс достигал 77 руб., а к концу месяца он снизился до 73,7 руб. на фоне восстановления цен на нефть;
- Сальдо счета текущих операций, согласно предварительным данным ЦБ, по итогам I квартала 2020 года снизилось на 35,4% до 21,7 млрд долл. Чистый вывоз частного капитала при этом уменьшился на 29,2% до 17 млрд долл.;
- Величина внешнего долга страны по состоянию на 1 апреля 2020 года сократилась за год на 4,1% до 450 млрд долл. Объем золотовалютных резервов за этот же период вырос на 15,5% до 563,5 млрд долл.
- Представленный анализ рынка является актуальным и соответствующим рыночной ситуации на дату оценки. Все произошедшие события с момента опубликования используемых аналитических материалов являются несущественными для сегмента рынка объекта оценки и не оказывающими на него влияния.

## **8. Описание подходов к оценке оборудования**

### **8.1. Описание методологии определения стоимости объекта оценки затратным подходом**

Затратный метод в оценке машин и оборудования опирается в теоретическом плане на трудовую теорию стоимости, а из оценочных принципов основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

### **8.2. Описание методологии определения стоимости объекта оценки доходным подходом**

Доходный подход в оценке машин и оборудования. Для реализации доходного подхода необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от оцениваемого объекта. Применительно к машинам и оборудованию напрямую решить эту задачу невозможно, так как доход создается всем производственно-имущественным комплексом (ПИК).

### **8.3. Описание методологии определения стоимости объекта оценки сравнительным подходом**

Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости машин и оборудования представлен прежде всего методом прямого сравнения. Объект-аналог должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

### **8.4. Обоснование выбора используемых подходов и методов**

Согласно п. 13 ФСО № 10 недостаточность рыночных данных, отсутствие развитого рынка является основанием для отказа от применения сравнительного подхода. На основании того, что данная установка выполнялась по специальному заказу и является единственным экземпляром, Оценщик отказывается от применения сравнительного подхода.

Согласно п. 15 ФСО № 10 доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу). У оценщика отсутствуют сколько-нибудь достоверные данные для проведения расчетов, что не позволяет провести расчеты, которые будут отражать действительность. На основании этого Оценщик отказывается от применения доходного подхода.

Таким образом, Оценщик будет применять к оценке стоимости объекта оценки затратный подход.

## 9. Расчет стоимости объекта оценки

Затратный подход — подход к оценке, который определяет текущую стоимость оборудования путём расчета восстановительной стоимости с последующим учетом в ней обесценения, вызванного выявленными элементами накопленного износа: физическим, функциональным, экономическим.

$$\text{Соб.тек.} = \text{ВС} - \text{О};$$

где Соб.тек. — текущая стоимость оборудования (на дату оценки);

ВС — восстановительная стоимость, определение которой базируется на расчете стоимости воспроизводства (Своспр.) или стоимости замещения (Сзам.);

О — обесценение, вызванное выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

ВС — рассчитываемая в текущих ценах стоимость оцениваемого оборудования как нового, без учета износа и соотношенная к дате оценки. Восстановительная стоимость может рассчитываться на базе стоимости воспроизводства или стоимости замещения. При этом перед оценщиком стоит проблема обоснованного выбора расчета указанных стоимостей и, как следствие, соответствующих методик их определения.

Стоимость воспроизводства представляет собой текущие затраты на производство или приобретение нового оборудования, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам.

Стоимость замещения — это минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного оборудования, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

Таким образом, в первом случае идет речь об идентичных объектах, а во втором — об аналогичных. Для определения того, какие объекты могут быть отнесены к аналогичным, необходимо остановиться на потребительских свойствах машин и оборудования и описывающих их показателях:

- функциональные показатели (производительность или мощность, грузоподъемность, тяговое усилие, размеры рабочего пространства, класс точности, степень автоматизации);
- эксплуатационные показатели (безотказность, долговечность, ремонтпригодность, сохраняемость);
- конструктивные показатели (масса, вес, состав основных конструктивных материалов);
- показатели экономичности эксплуатации машин, характеризующие расходы различных ресурсов при функционировании машин в единицу времени, на единицу продукции или работ;
- эстетические показатели;
- показатели эргономичности, характеризующие машину как элемент системы «человек- машина».

При установлении сходства машин и оборудования выделяют три уровня:

- функциональное сходство (по области применения, назначению);
- конструктивное сходство (по конструктивной схеме, составу и однородности элементов);
- параметрическое сходство (по значению главных ценообразующих параметров).

При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходства принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходстве — об аналогичности.

Основу расчета стоимости воспроизводства или стоимости замещения составляет расчет издержек производства того или иного вида машинотехнической продукции, т. е. себестоимости.

Себестоимость — выраженные в денежной форме текущие затраты на производство и реализацию машинно-технической продукции.

Себестоимость переходит в категорию восстановительной стоимости при учете следующих дополнительных факторов:



- нормы прибыли производственной организации;
- торговой наценки;
- транспортных издержек по доставке оборудования к месту эксплуатации;
- сопутствующих затрат, необходимых для начала эксплуатации актива (монтаж, пуско-наладка оборудования и др.).

Затем, из рассчитанной таким образом базы, вычитаются потери стоимости оборудования в результате износа.

Исходя из ранее сказанного, можно сделать вывод о том, что наиболее определяющим моментом расчета восстановительной стоимости является расчет себестоимости. В теории затратного подхода в оценке машин и оборудования выделяют прямые и косвенные методы расчета себестоимости или ВС.

К прямым относят:

- метод прямой калькуляции;
- метод трендов;
- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчета.

К косвенным относят группу методов целостной оценки.

*Метод прямой калькуляции* достаточно сложен и требует обработки больших массивов информации, т. к. по каждой конкретной отрасли необходимо знать множество норм различных экономических показателей. Однако этот метод дает наиболее точный и достоверный результат. В практической оценке метод прямой калькуляции оценщиками не применяется в силу указанных выше причин. Однако в частном случае может быть применен метод трендов.

*Метод трендов* позволяет определить себестоимость или ВС оцениваемого оборудования на основании имеющейся ретроспективной информации об изменении себестоимости или ВС на идентичное (аналогичное) оборудование с последующим приведением ее к текущему уровню (на дату оценки) при помощи индексов (трендов). Такое приведение может осуществляться как по отдельным статьям затрат, формирующих себестоимость, так и по себестоимости в целом.

*Метод расчета по цене однородного объекта* полагает проведение следующих этапов:

1. Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий на оцениваемый прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна.

2. Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

$$C_{п.од} = \frac{(1 - Н_{дс})(1 - Н_{пр} - Кр)Ц_{од}}{1 - Н_{пр}}$$

, где

С<sub>п.од</sub> — полная себестоимость производства однородного объекта;

Ц<sub>од</sub> — цена однородного объекта;

Н<sub>дс</sub> — ставка налога на добавленную стоимость;

Н<sub>пр</sub> — ставка налога на прибыль;

К<sub>р</sub> — показатель рентабельности продукции.

Допустимо принять показатель рентабельности для пользующейся повышенным спросом продукции в интервале 0,25—0,35, для продукции, имеющей средний спрос — 0,1—0,25, для низкорентабельной продукции — 0,05—0,1.

1. Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия, например, в массе объектов.

$$C_{п} = C_{п.од} \frac{G_{о}}{G_{од}}$$

, где

$C_{п}$  — полная себестоимость производства оцениваемого объекта

$G0 / Год$  — масса конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

2. Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по

$$S_B = \frac{(1 - H_{п\rho}) \cdot C_{п}}{(1 - H_{п\rho} - K_{\rho})}$$

формуле: , где

$S_B$  — восстановительная стоимость оцениваемого объекта.

Если оцениваются машины и оборудование, спрос на которые низок, то их восстановительная стоимость принимается обычно на уровне себестоимости.

При использовании *метода поэлементного расчета* осуществляют следующие этапы работы:

1. Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

2. Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

$$C_{п} = \sum C_{з} + B$$

, где

$C_{п}$  — полная себестоимость объекта;

$C_{з}$  — стоимость комплектующего узла или агрегата;

$B$  — собственные затраты изготовителя (например, стоимость сборки).

3. Рассчитывается восстановительная стоимость оцениваемого объекта ( $S_B$ ).

*Индексный метод оценки.* При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе машин или оборудования за соответствующий период.

$$S_B = S_0 \cdot Y$$

, где

$S_B$  — восстановительная стоимость объекта;

$S_0$  — базовая стоимость объекта;

$Y$  — индекс изменения цен.

Возможно осуществление индексирования затрат, из которых складывается себестоимость оцениваемого объекта. При этом используются ценовые индексы ресурсов. Для определения остаточной стоимости машин и оборудования из восстановительной стоимости вычитается суммарный износ: физический, функциональный и внешний.

Физический износ машин и оборудования преимущественно измеряется:

- методом срока жизни;
- методом укрупненной оценки технического состояния.

*Метод срока жизни.* Процент физического износа при применении данного метода рассчитывается как отношение эффективного возраста к сроку экономической жизни.

*Метод укрупненной оценки технического состояния.* Целесообразно использовать специальные оценочные шкалы.

Функциональный износ. Он представляет собой потерю стоимости, вызванную либо появлением более дешевых машин, оборудования, либо производством более экономичных и производительных аналогов.

Внешний износ определяется методом связанных пар продаж. Сравниваются два сопоставимых объекта, один из которых имеет признаки внешнего износа, а другой — нет. Разница в ценах продаж трактуется как внешний (экономический) износ.

### 9.1. Расчет стоимости по цене однородного объекта

Для реализации данного метода оценщиком использовались данные, предоставленные Заказчиком, т.к. заказчиком прямо указано, что запрос цены, актуальной на дату оценки у производителя, может привести к искажению рыночной стоимости, в виду некорректности цена, предоставленной производителем.

Учитывая, что оценщиком использовались данные заключенного договора, расчет стоимости объекта оценки велся на основании полученной стоимости, которая может быть признана восстановительной, т.к. включает в себя и себестоимость и НДС, и прибыль предпринимателя.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	Примечание
1	Стоимость объекта оценки (сумма покупки), руб.		Инвентарная карточка ОС
2	Стоимость оборудования, долл. США		Спецификация к Договору поставки
3	Курс доллара на 11.12.2019 г.		Дата заключения Договора. <a href="https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&amp;UniDbQuery.To=11.12.2019">https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&amp;UniDbQuery.To=11.12.2019</a>
4	Стоимость оборудования, руб.		На дату заключения Договора
5	Сумма приведения <sup>1</sup>		(стр. 1 - стр. 4) / 4
6	Сумма приведения к дате оценки		п. 5 * 5 (где 5 - срок службы: 2020-2015)
7	Приведенная стоимость оборудования, руб.		стр. 1 - стр. 6
8	Коэффициент перехода на вторичный рынок <sup>2</sup>		Справочник оценщика машин и оборудования-2019, стр. 48, табл. 2.1.1.1
9	Скорректированная стоимость, руб.		стр. 3 * (1 - стр. 4)
10	Износ физический <sup>3</sup> , %		Справочник оценщика машин и оборудования-2019, стр. 206, табл. 6.4.1.1
11	Скорректированная стоимость, руб.		стр. 5 * (1 - стр. 6)
12	Стоимость затрат на капитальный ремонт <sup>4</sup>		Данные заказчика
13	Стоимость объекта оценки, руб.		стр. 11 - стр. 12
14	<b>Стоимость, руб. (округл)</b>		

#### Примечание:

1. Сумма приведения используется в качестве морального и экономического устареваний. В своем Письме заказчик указал, что две установки идентичны, только установка, указанная в Спецификации к договору от г. является более модифицированной, следовательно, разница в стоимости двух данных установок учитывает влияние экономических факторов и использование более новых комплектующих. Для выведения корректировки была рассчитана разница в стоимостях за период с 2015 до 2019 г., далее высчитано снижение стоимости за год (путем деления суммы на количество лет в указанном периоде), затем вычислена сумма корректировки за прошедшие пять лет (год оценки-год выпуска).

2. При переходе на вторичный рынок спрос на товар в новом состоянии по ценам первичного рынка будет отсутствовать (равен нулю), поэтому используется коэффициент перехода на вторичный рынок.

3. Размер снижения стоимости за 1 год эксплуатации, согласно данным источника составляет 12%, срок эксплуатации 5 лет, следовательно, износ (снижение стоимости по сроку эксплуатации) составляет  $12\% * 5 = 60\%$

4. Т.к. срок эксплуатации до проведения капитального ремонта на основании Формуляра должен составлять не более 5 лет, а ремонт не проводился, и состояние объекта оценки можно признать требующим капитального ремонта, т.е. неудовлетворительным, возможно, непригодным к дальнейшей эксплуатации без проведения капитального ремонта, рассчитанная стоимость объекта должна быть снижена на стоимость такого ремонта. В виду

специфичности объекта и отсутствия специального инженерного образования у Оценщика, Оценщик принимает стоимость ремонта равной стоимости в Локальной смете, предоставленной Заказчиком.

*Таким образом, стоимость объекта оценки, рассчитанная затратным подходом, составляет руб.*

## **10.Согласование результатов определение стоимости объекта оценки**

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика.

Оценщик в своих расчётах использовал один из трёх существующих подходов к оценке (затратный) и в рамках подхода два метода.

В результате присвоения стоимостям объекту оценки, полученных разными методами, соответствующих весовых коэффициентов получается рыночная стоимость, полученная затратным подходом.

Учитывая, что для расчетов применялся только один подход с использованием одного метода, согласование результатов не требуется. Итоговым результатом принимается результат, полученный по затратному подходу.

### 11. Заключение

Оценщик ООО «ОПК Независимость» произвел оценку рыночной стоимости Установки для бурения .

Характеристики объекта оценки приведены в отчете № 312/11/20 Отдельные части отчета могут трактоваться только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничивающие условия. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

На дату проведения оценки, года, была определена рыночная стоимость объекта оценки, которая составляет (округленно до тысячи):

*руб.*

Генеральный директор  
ООО «ОПК Независимость»

Г.В. Горев.

---

Оценщик

М.П.

## 12. Список используемой литературы

1. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб.: РОСТРОПРЕСС, 1997.
2. Елисеев В.М. Классификация видов стоимости. // Вопросы оценки №1, 1998.
3. Методологические основы оценки стоимости имущества. Микерин Г.И., Гребенников В.Г., Нейман Е.И. М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.
4. Вейг Н.В. Оценка машин и оборудования: Учебное пособие. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2009.
5. Андрианов Ю.В. Введение в оценку транспортных средств. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-метод. пособие. - М.: Дело ЛТД, 1998.
6. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Бездудная А.Г., Ерофеев П.Ю. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», Учебное пособие ГОУ ВПО Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, Изд-во «Гуманистика», СПб. – 2007.
7. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Теория и практика оценки машин и оборудования. М.: Феникс.2009.
8. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно–методическое пособие. М.: Финстатинформ, 1997.
9. Ковалев А. П. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М.: Дело, ЛТД. 1998.
10. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ Под ред. Федотовой М.А.- М.: 2007.
11. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебное пособие.– М.: Финансы и статистика 2005.
12. Ковалев А.П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учебное пособие. 2-е изд., испр. и доп. - М.: ОО "Российское общество оценщиков", 2006.
13. Назаров О.С., Третьяков Э.А. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2003.
14. Основы оценки стоимости машин и оборудования. Учебник/ А.П. Ковалев и др. – М.: Финансы и статистика, 2006.
15. 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.Черемикин.– М.: Интерреклама, 2003.
16. Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П. Антонова. – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001.
17. Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/ Под общей редакцией В.П. Антонова - М.: Издательский дом «Русская оценка», 2005.
18. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. М, 2002.
19. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ А.П. Ковалев и др. – М.: Финансы и статистика, 2005.
20. Рутгайзер В.М. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998.
21. Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. - М.: Институт промышленного развития Информэлектро. 1996.
22. Смоляк С.А. Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования. Сьюита для оценщиков машин и оборудования. М.: РИО МАОК, 2008.
23. Федотова М.А. Основы оценки стоимости машин и оборудования. – М. «Финансы и статистика», 2007.