

Независимый оценщик

Пылайков Андрей Игоревич

Россия, 600007 г. Владимир, ул. Северная, д. 4

8 – (910) – 777-70-99; 8 – (4922)-44-63-42

Член НП СРО «НКСО» Регистрационный номер № 661 от 13.02.2008 г.

О Т Ч Ё Т № 09088/О

дата составления отчета - 25.09.2014 г.

об оценке рыночной стоимости

**движимого имущества в количестве 12 позиций
наименований,**

**принадлежащих на праве собственности
Открытому акционерному обществу «АЛКОМП»**

по состоянию на 25 сентября 2014 года

Исполнитель: ИП Пылайков Андрей Игоревич

Заказчик: Открытое акционерное общество «АЛКОМП»

Владимир – 2014 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Основные факты и выводы	3
1.1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	3
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	3
1.3. Итоговая величина стоимости объектов оценки	3
2. Задание на оценку	5
2.1. Объекты оценки	5
2.2. Имущественные права на объекты оценки	5
2.3. Цель оценки	5
2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	5
2.5. Вид стоимости	5
2.6. Дата оценки	5
2.7. Срок проведения оценки	5
2.8. Допущения и ограничивающие условия	5
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	6
3.1. Реквизиты заказчика	6
3.2. Реквизиты оценщика	6
4. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки	7
5. Применяемые Стандарты оценочной деятельности.....	8
6. Описание объектов оценки	9
Оцениваемые права	9
Обременения объектов оценки	9
7. Анализ рынка объектов оценки	11
8. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	14
9. Расчет рыночной стоимости объектов оценки.....	15
9.1. Описание последовательности определения стоимости объектов оценки	15
9.2. Затратный подход	16
9.3. Сравнительный подход	25
9.4. Доходный подход	26
9.5. Согласование результатов	27
10. Список используемой литературы	29
ПРИЛОЖЕНИЯ	

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

На основании договора № 09088/О от «02» сентября 2014 г. Независимый оценщик Пылайков Андрей Игоревич произвел оценку рыночной стоимости *движимого имущества в количестве 12 позиций наименований, принадлежащих на праве собственности Открытому акционерному обществу «АЛКОМП»¹*.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

При оценке рыночной стоимости объектов оценки Оценщиком применены затратный и сравнительный и доходный подходы или обоснован отказ от применения (см. Раздел 8). В результате применения различных подходов к оценке получены следующие величины рыночных стоимостей объектов оценки, представленные в следующей таблице.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Кол-во, шт.	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Автомат по розливу молока	00000455	1	21 397	Не применялся	Не применялся
2	Насос	00000453	1	856	Не применялся	Не применялся
3	Насос ЭЦВ 8-40-180 нрк	00000479	1	20 957	Не применялся	Не применялся
4	Насос ЭЦВ8-40-180 ПЭДВ8-32	00000498	1	20 957	Не применялся	Не применялся
5	Осцилограф	00000173	1	5 418	Не применялся	Не применялся
6	Привод электрочастотный	00000019	1	1 084	Не применялся	Не применялся
7	Трансформатор сварочный ТМ630/1	00000044	1	2 378	Не применялся	Не применялся
8	Трубная система к ПП 2-11-211 с нерж трубкой №2	00000480	1	7 447	Не применялся	Не применялся
9	Трубная система к ПП 2-11-211 с нерж трубкой №3	00000484	1	7 447	Не применялся	Не применялся
10	Трубная система к ПП 2-11-211 с нерж трубкой №1	00000481	1	7 447	Не применялся	Не применялся
11	Шкаф управления к линии	00000017	1	1 414	Не применялся	Не применялся
12	Защитные насаждения	00000015	1	0	Не применялся	Не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объектов оценки

В результате согласования итоговых величин рыночных стоимостей объектов оценки, при применении различных подходов получена итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки (см. Раздел 9).

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки 25 сентября 2014 г. с учетом НДС составила:

96 820 (Девяносто шесть тысяч восемьсот двадцать) рублей

в том числе:

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Количество, шт.	Рыночная стоимость (округленно), руб.
1	Автомат по розливу молока	00000455	1	21 400
2	Насос	00000453	1	860
3	Насос ЭЦВ 8-40-180 нрк	00000479	1	20 960
4	Насос ЭЦВ8-40-180 ПЭДВ8-32	00000498	1	20 960
5	Осцилограф	00000173	1	5 420
6	Привод электрочастотный	00000019	1	1 080
7	Трансформатор сварочный ТМ630/1	00000044	1	2 380
8	Трубная система к ПП 2-11-211 с нерж трубкой №2	00000480	1	7 450
9	Трубная система к ПП 2-11-211 с нерж трубкой №3	00000484	1	7 450

¹ Далее Объекты оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Количество, шт.	Рыночная стоимость (округленно), руб.
10	Трубная система к ПП 2-11-211 с нерж. трубкой №1	00000481	1	7 450
11	Шкаф управления к линии	00000017	1	1 410
12	Защитные насаждения	00000015	100	0

Итоговая величина стоимости объектов 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 объектами оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Следует принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от рыночной стоимости, определенной Оценщиком, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки.

Оценщик,

Индивидуальный предприниматель _____ /Пылайков А.И./



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

2.1. Объекты оценки

Оценке рыночной стоимости подлежит – *движимое имущество в количестве 12 позиций наименований, принадлежащие на праве собственности Открытому акционерному обществу «АЛКОМП».*

Описание, состояние и характеристики объектов оценки приведены ниже в Разделе 6 настоящего Отчета.

2.2. Имущественные права на объекты оценки

Объекты оценки принадлежат на праве собственности – Открытому акционерному обществу «АЛКОМП» (Заказчик реквизиты см. в Разделе 3) в соответствии с представленными документами Заказчиком – Инвентаризационная опись основных средств №1 от 09 сентября 2014 года (см. Приложение к настоящему отчету).

2.3. Цель оценки

Цель оценки в рамках настоящего Отчета является определение рыночной стоимости объектов оценки на дату оценки.

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения

Результат настоящей оценки рыночной стоимости объектов оценки будет использован при продаже объектов оценки в рамках конкурного производства (банкротства).

Ограничения связанные с этим представлены в разделе 4 настоящего отчета.

2.5. Вид стоимости

Оценке подлежит *рыночная стоимость* объектов оценки на дату оценки в соответствии с целью, принятыми допущениями и ограничивающими условиями.

2.6. Дата оценки

Исходя из договора об оценке, стоимость объектов оценки определяется по состоянию на – 25.09.2014 г.²

2.7. Срок проведения оценки

Работы по определению стоимости объектов оценки в рамках настоящего Отчета проводились с 02 сентября 2014 г. по 25 сентября 2014 г.

2.8. Допущения и ограничивающие условия

Допущения и ограничивающие условия определены Договором на оценку, целью и предположительным использованием результатов оценки и представлены в Разделе 4 настоящего отчета.

² Далее Дата оценки

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Реквизиты заказчика³

Организационно правовая форма	Открытое акционерное общество
Наименование заказчика	Открытое акционерное общество «АЛКОМП»
ОГРН	1023303152619
Дата присвоения ОГРН	18.10.2002
ИНН/КПП	3301006266/330101001
Адрес местонахождения	601655, Владимирская область, г. Александров, ул. Гагарина, д. 4

3.2. Реквизиты оценщика⁴

ФИО	Пылайков Андрей Игоревич (Индивидуальный предприниматель)
Документ удостоверяющий личность	Паспорт РФ № 17 02 700909 выданный ОВД Фрунзенского района г. Владимира от 16 июля 2002 г.
Место нахождения оценщика	Адрес регистрации: 600035 г. Владимир, ул. Безыменского, д.12, кв.91; Почтовый адрес и адрес нахождения: 600007, г. Владимир, ул. Северная, д. 4
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Некоммерческого партнерства СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», Рег. номер. № 00661 от 13.02.2008 г.
Документ подтверждающий, получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовки, ПП № 346904, выдан 05 апреля 2003 г., Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права
Страховой полис	Страховой полис № 4091R/776/00010/4 от 05.05.2014 г. выдан ОАО «АльфаСтрахование» (см. Приложение)
Стаж работы в оценочной деятельности	с 04.2003 г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

³ Далее Заказчик

⁴ Далее Оценщик

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
3. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
4. Процедура оценки и содержание отчета соответствуют Федеральному Закону "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", постановлениями Правительства Российской Федерации, а также стандартам оценки.
5. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах следующих ограничительных условий и допущений:
 - Оценка основывалась на информации об объектах оценки, предоставленных Заказчиком.
 - В процессе подготовки настоящего отчета Оценщик исходил из достоверности информации об объектах оценки, представленной Заказчиком.
 - Оценка не включала в себя инвентаризацию имущества, аудиторскую или иную проверку предоставленной Заказчиком информации, которая используется в отчёте.
 - При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, которых не удалось обнаружить в ходе визуального осмотра. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
 - Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
 - Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и целью оценки.
 - Мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
 - Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчёте, может быть признана рекомендуемой для принятия решения, если с даты составления отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.