



+7(495) 517 3118
ПРОФ СЕРВИС

ОТЧЕТ № 99-10-20 ОБ ОЦЕНКЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Заказчик:
Исполнитель:
Дата оценки:
Дата составления отчета:
Цели и задачи проведения оценки:

ООО «СОЛИКСАНТ»
ООО «Профсервис»
28 октября 2020 года
28 октября 2020 года
определение рыночной стоимости
движимого имущества для принятия
управленческих решений при совершении
гражданско-правовых действий



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с Договором на проведение оценки №912-20 от 20 октября 2020 года определена рыночная стоимость движимого имущества по состоянию на 28 октября 2020 года:

Целью и задачей оценки является определение рыночной стоимости движимого имущества для принятия управленческих решений при совершении гражданско-правовых действий по состоянию на 28 октября 2020 года в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральном Законе от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартах оценки.

На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, рекомендуемая итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества, определенная на дату проведения оценки, с необходимыми предположениями и допущениями округленно составляет:

14 636 932,60 (Четырнадцать миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч девятьсот тридцать два) рубля 60 копеек, в том числе:

| Наименование | Рыночная стоимость, руб. |
|---|--------------------------|
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР 2, 000000063 | 1 240 780,88 |
| Мини-гомогенизатор Minilys, 000000027 | 104 490,66 |
| Цитометр проточный Guava, 000000064 | 271 420,82 |
| Спектрофотометр DR 6000, 000000066 | 510 582,93 |
| Морозильник -86 С, 333 л, вертикальный, MDF-U3386S, Sanyo , 000000032 | 327 115,70 |
| Термостат жидкостной (баня), 7 л, GFL-1012, циркулирующая, с микропроцессором, GFL, 000000034 | 48 184,43 |
| Система разделения высокомолекулярных соединений, 000000046 | 52 382,19 |
| Центрифуга MiniSpin для микропробирок, 12мест, до13400 об/мин, Eppendorf, 000000038 | 37 856,18 |
| Криохранилище 34.8 л, Bio-Cape 34 в комплекте с 6-ю канистрами, Thermo, 000000026 | 84 179,33 |
| Фотобиореактор колоночный вертикальный , 000000020 | 61 639,11 |
| Насос вакуумный масляный Labconco 98л/мин., 000000073 | 129 218,19 |
| Влагометр термогравиметрический инфрокрасный , 000000023 | 99 348,39 |
| Расходомер турбинный1 "NPT / 1, 000000036 | 27 162,64 |
| Фотобиореактор "LUMIAN AGS260", 000000018 | 4 757 079,98 |
| Колонка ГХ капиллярная SP-2560, 000000074 | 83 745,78 |
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР Термостатируемый , 000000019 | 1 337 782,71 |
| Весы аналит. Ohaus 120 г/0,0001г , 000000071 | 55 793,66 |
| Флюориметр импульсный № 2 AquaPen-C (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000012 | 175 346,05 |
| Конденсор U-PCD Зернике турельный, светлое поле/ ФК PH1/PH2/PH3/темное поле, NA 1.1, Olympus, 000000025 | 50 487,26 |
| Система сбора и фильтрация микроводорослей, 000000044 | 1 359 715,01 |
| Измеритель освещенности, модель LI-250A, производство Li-Cor (США), 000000007 | 37 686,32 |
| Насос вакуумный мембранный Millivac Maxi, 230 V, 16 л/мин, 990 мбар, Millipore, 000000033 | 71 520,26 |
| Микроскоп Olympus CX41 в комплектации, Olympus, 000000017 | 147 897,74 |
| Шейкер медицинский 3.02.L, 000000060 | 22 484,55 |
| Центрифуга Eppendorf 5702 без ротора, 000000043 | 96 106,60 |



| | |
|---|------------|
| Анализатор многопараметровый настольный Edge HI2040-02, 000000081 | 37 049,01 |
| Шкаф вытяжной ПВХ, 000000016 | 141 311,13 |
| Ротор колебательный А-4-38 к центрифуге 5720 , 000000041 | 43 875,56 |
| Термостат твердотельный ThermoStat plus, с охлаждением, без блока, Eppendorf, 000000035 | 77 089,48 |
| Газоанализатор PAC-700 CO2, 000000040 | 25 425,76 |
| Фильтрационная 3-местная гребенка, н/ж сталь, Millipore, 000000042 | 80 268,72 |
| Флюориметр импульсный № 1 AquaPen-C (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000009 | 175 346,05 |
| Расходомер турбинный 1 "NPT / 2, 000000037 | 27 162,64 |
| Фильтр очистки воды, 000000058 | 44 956,99 |
| Камера для сушки настольная FreeZone 2.5 L, 000000072 | 328 706,67 |
| Вспомогательная система барботирования вертикального фотобиореактора, 000000045 | 27 035,52 |
| Шкаф биологической безопасности Purifier Logic+2-го класса защиты с вертикальным воздушным потоком, 000000008 | 431 896,70 |
| ДНК-Амплификатор Mastercycler nexus, 230 V, Eppendorf, 000000024 | 317 721,83 |
| Сухожаровой шкаф 115л, до 220С, RF 115, с принудительной вентиляцией, redLINE by Binder, 000000005 | 42 771,70 |
| Адаптер C-mount № 2691600 U-TV 0.5XC-3-7, 000000022 | 31 877,91 |
| Моноблок HP ProOne 400 G2 NT 20', 000000070 | 23 660,60 |
| Кухонный ряд, 000000055 | 38 696,45 |
| Стол "Бенджамин", 000000056 | 48 328,81 |
| Модульная стенка 2, 000000029 | 32 293,44 |
| Моноблок Lenovo IdeaCentre C560 4, 000000048 | 27 523,93 |
| Стол пристенный № 2 Керамогранит 39, 000000013 | 28 024,73 |
| Стол пристенный № 1 Керамогранит 39 , 000000011 | 28 024,74 |
| Моноблок Lenovo IdeaCentre C560 3, 000000047 | 27 523,94 |
| Система вентиляции и кондиционирования воздуха, 000000057 | 365 974,56 |
| Моноблок Lenovo IdeaCentre C560 1, 000000030 | 27 523,93 |
| Система хранения данных, 000000050 | 30 175,87 |
| Стол островной Керамогранит, 000000010 | 31 143,14 |
| Интерактивная доска SMART Board SBM680, 000000053 | 99 051,78 |
| Моноблок Lenovo IdeaCentre C560 2, 000000031 | 27 523,93 |
| Ноутбук APPLE MacBook Pro13, 000000075 | 60 829,41 |
| Коммуникационная сеть, 000000049 | 56 117,52 |
| Шкаф двухстворчатый, 000000054 | 23 030,58 |
| Стеклопанель с дверью, 000000059 | 67 066,51 |
| Система кондиционирования воздуха, сплит система , 000000052 | 112 614,14 |
| Сервер Proliant ML310e Gen8, 000000021 | 31 101,57 |
| Система видеонаблюдения, 000000051 | 88 406,08 |
| Цифровая камера для визуализации изображения INFINITY 1-5C, 000000039 | 94 795,34 |
| Стол пристенный № 3 Керамогранит 29, 000000061 | 23 758,96 |
| Модульная стенка 1, 000000028 | 32 293,44 |
| Стол с мойкой № 1, 000000014 | 38 906,98 |
| Стол с мойкой № 2, 000000015 | 38 906,97 |
| Дозатор для серологических пипеток с адаптером, 000000069 | 22 926,30 |
| ATCC-CCL-240 HL-60 cell line Клеточная линия; Promyelocytic Leukemia , 000000062 | 88 205,91 |

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате анализа рынка, на опыте и



профессиональных знаниях Оценщика. У подписавшего данный отчет не было личной заинтересованности и предвзятости к оценке Объекта оценки. Информация и её анализ, использованные для оценки рыночной стоимости, содержатся в отчете. Обращаем внимание, что письмо не является отчетом по оценке.

В случае возникновения вопросов по существу оценочной технологии и результатам экспертизы прошу обращаться по телефону или электронной почте. Отчёт состоит из общей части и Приложений.

Благодарим за возможность оказать Вам услугу.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Профсервис»



Бондин А.М.

СОДЕРЖАНИЕ

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ | 6 |
| 1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ | 6 |
| 1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ | 6 |
| 1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ | 7 |
| 1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ | 8 |
| 1.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ | 9 |
| 1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ..... | 10 |
| 1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. | 11 |
| 1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 11 |
| 1.9. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ..... | 11 |
| 2. АНАЛИЗ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ | 13 |
| 2.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ И АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. | 13 |
| 2.2. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ И АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. | 19 |
| 3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ | 22 |
| 3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ* | 22 |
| 3.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ | 24 |
| 3.3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 25 |
| 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 26 |
| 4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ..... | 26 |
| 4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ..... | 36 |
| 4.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ..... | 37 |
| 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ..... | 38 |
| 6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..... | 39 |
| 7. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ..... | 41 |
| 8. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ | 42 |
| 9. ПРИЛОЖЕНИЯ..... | 43 |

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1

| | |
|--|---|
| Основание для проведения оценки Объекта оценки | Договор на проведение оценки №912-20 от 20 октября 2020 года |
| Общая информация, идентифицирующая Объект оценки | |
| Наименование Объекта оценки | движимое имущество в соответствии с Перечнем, приведенным в п. 3.1 Отчета |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке | |
| Затратный подход | 14 636 932,60 руб. |
| Доходный подход | не применялся |
| Сравнительный подход | не применялся |
| Итоговая величина стоимости Объекта оценки | |
| Итоговая стоимость (округленно) | 14 636 932,60 руб. |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | результаты оценки могут применяться лишь для целей и задач, указанных в отчете; заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете |

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2

| | |
|--|--|
| Объект оценки | движимое имущество в соответствии с Перечнем, приведенным в п. 3.1 Отчета |
| Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для идентификации | движимое имущество в соответствии с Перечнем, приведенным в п. 3.1 Отчета |
| Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов) | отсутствует |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Право собственности |
| Цель проведения оценки | Определение рыночной стоимости |
| Задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения | для принятия управленческих решений при совершении гражданско-правовых действий, результаты оценки могут применяться лишь для целей и задач, указанных в отчете; заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если |

| | |
|---|--|
| | это не оговорено в отчете |
| Вид стоимости | Рыночная стоимость |
| Основание для проведения оценки Объекта оценки | Договор на проведение оценки №912-20 от 20 октября 2020 года |
| Дата определения стоимости Объекта оценки | 28 октября 2020 года |
| Дата обследования Объекта оценки | осмотр не проводился |
| Степень детализации работ по осмотру | - |
| Срок проведения оценки | 5 календарных дней с даты подписания задания на оценку |
| Дата составления отчета | 28 октября 2020 года |
| Порядковый номер отчета | №99-10-20 |
| Форма отчёта | письменная, полный отчёт об оценке |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | см. п. 1.4 Отчета |
| Рекомендуемый период применения результатов оценки | 6 месяцев |
| Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки | Перечень оцениваемого имущества |

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик:

ООО «СОЛИКСАНТ»;

Адрес местонахождения: 143026, г. Москва, Территория Сколково
Инновационного центра, улица Малевича, дом 1;

ИНН/КПП 7704819374 / 773101001

р/с 40702810000010001479 в рублях РФ,

в ООО «Банк БКФ», г. Москва

к/с 30101810545250000215

БИК 044525215;

ОГРН: 1127747084651;

Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор):

Общество с ограниченной ответственностью «Профсервис»;

ОГРН 1028600604680 от 14 декабря 2002 года;

ИНН/КПП: 8602147372/770601001;

Место нахождения: 115162, Москва, ул. Мытная, д. 44, стр.12, 3.06 (оф. 305);

Тел. 8(499) 399-32-12;

Банковские реквизиты:

Р/с: 40702810801300002779

в АО «Альфа-Банк», г. Москва

К/счет: 30101810200000000593,

БИК: 044525593.

Оценщик:

Бондин Андрей Михайлович;

Местонахождение: г. Москва, Мытная улица, д.44, стр. 12, оф.305;

Номер контактного телефона: 8(499) 399-32-12;

Почтовый адрес: г. Москва, Мытная улица, д.44, стр. 12, оф.305;

Адрес электронной почты: info@psospenka.ru;

Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом о профессиональной переподготовке НОУ «Московской финансово-промышленной академии (МФПА)» ПП № 983351 от 01.12.2006 г.;

Стаж работы в оценочной деятельности: более 10 лет;

Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Общероссийская общественная организация Российское общество оценщиков (РОО); Адрес: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, строение 1; Регистрационный номер 000700;

Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика: Страховой полис №022-073-004337/20, выдан ООО «Абсолют Страхование» от 30 января 2020 года; общая страховая сумма 10 000 000 рублей. Срок действия полиса: с 10.02.2020 г. по 09.02.2021 г.;

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: требование о независимости выполнено.

Иные специалисты к проведению оценки не привлекались.

1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

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.

Износ – потеря стоимости объекта в силу физического износа, функционального устаревания, а также воздействия внешних факторов.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

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

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

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

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

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

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (либо ценах предложения).

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объекта и сделок, которые главным образом и формируют цены на земельные участки.

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект.

1.5. Допущения и ограничительные условия

1. Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия могут быть изменены только по соглашению сторон и должны быть оформлены в письменной форме. Настоящие условия распространяются в случае правопреемства, если право собственности на Объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

2. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в нем целях.

3. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда судебным решением определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по договору на проведение оценки.

4. Оценщик не обязан на основании отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, представлять перед судом или участвовать в иных юридических разбирательствах, если не заключено специального соглашения.

5. Объект оценки оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества, т.к. иное не оговорено

специально. Предполагалось, что на все элементы Объекта оценки может быть беспрепятственно зарегистрировано право собственности, если это ещё не было сделано.

6. Все иллюстрированные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях помощи читателю визуально представить себе Объект оценки.

7. Оценка производилась при наличии ограниченных данных, на основании документов, предоставленных Заказчиком: Перечень оцениваемого имущества. По информации Заказчика, иные документов для проведения оценки у Заказчика отсутствуют и не могут быть предоставлены. В случае учета дополнительных данных по Объекту оценки стоимость Объекта оценки может отличаться от стоимости, полученной в данном отчете.

8. Мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, социальных, физических факторов; изменения федерального и местного законодательства, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты и повлиять на стоимость Объекта оценки.

9. Предполагалось, что при продаже Объекта оценки к владельцу перейдут все права собственности на него.

10. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные об Оценщике и юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор) не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью и для других целей без предварительного письменного согласия Оценщика.

11. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого Объекта и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

12. Данная оценка является независимым оценочным суждением, которое будет принято во внимание Заказчиком при принятии решения относительно наиболее вероятной продажной цены Объекта оценки.

13. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки является рекомендуемой величиной и может быть использована, в том числе, при продаже Объекта оценки в целом, без его дробления.

14. Наличие потенциально опасных материалов, различных электромагнитных и других излучений в местах расположения Объекта оценки может повлиять на его стоимость. Рыночная стоимость Объекта оценки была определена исходя из того, что подобных материалов и различных электромагнитных и других излучений в местах расположения Объекта оценки, которые могли бы снизить эту стоимость, не было. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Нормативно-правовые акты и документы:

Гражданский кодекс РФ

Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;

Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;

Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;

Источники рыночной информации:

Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации, <http://www.economy.gov.ru>;

Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики, <http://www.gks.ru>;

Источники информации для каждого конкретного случая указаны в тексте отчета, а также информация относительно законов, постановлений и иных нормативно-правовых актов, имеющих отношение к настоящей оценке, была получена из системы «Консультант плюс».

1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Перечень оцениваемого имущества.

1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

- Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;

- Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;

- Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;

- Свод стандартов оценки РОО.

1.9. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЪЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого Объекта включала в себя следующие этапы:

1) Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

2) Сбор общих данных и их анализ: были проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость оцениваемого Объекта в масштабах региона.

3) Сбор специальных данных и их анализ: на этом этапе была собрана

более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому Объекту, так и к сопоставимым с ним аналогичным объектам. Сбор данных осуществлялся путём изучения соответствующей документации.

4) Расчет стоимости Объекта оценки с применением различных подходов оценки, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

5) Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки.

6) Составление отчета об оценке.

2. АНАЛИЗ ВНЕШНЕЙ СРЕДЫ

2.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ И АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Росстат подтвердил предварительную оценку годового темпа прироста ВВП в III кв. 2019 на 1,7%. Ускорение произошло преимущественно за счет оптовой торговли, с/х и обрабатывающих производств. В ноябре рост экономической активности замедлился. Произошло снижение годового темпа роста объема промышленного производства, обусловленное динамикой обрабатывающих производств. Об ухудшении конъюнктуры в обработке свидетельствуют также данные опросов. Опережающие индикаторы инвестиционной активности в ноябре указывали на снижение вложений в основной капитал в годовом выражении. В то же время наблюдался рост производства продукции с/х. На фоне улучшения динамики реальных заработных плат возросли розничные продажи. Темп прироста ВВП по итогам 2019 может сложиться ближе к верхней границе диапазона прогноза Банка России – 0,8–1,3%. Это связано с более высокими годовыми темпами прироста ВВП в III кв. и выпуска базовых видов экономической деятельности в начале IV кв.

ДИНАМИКА ОСНОВНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Табл. 1

(прирост в % к соответствующему периоду предыдущего года, если не указано иное)

| | 2017 г. | 2018 г. | I кв. 2019 г. | II кв. 2019 г. | III кв. 2019 г. | Октябрь 2019 г. | Ноябрь 2019 г. |
|--|---------|---------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности (МВБЗД) | 2,4 | 3,1 | 0,9 | 1,7 | 2,7 | 3,1 | — |
| Промышленное производство | 2,1 | 2,9 | 2,1 | 3,0 | 2,9 | 2,6 | 0,3 |
| Объем строительства | -1,2 | 5,3 | 0,2 | 0,1 | 0,5 | 1,0 | 0,2 |
| Грузооборот транспорта | 5,6 | 2,9 | 2,2 | 1,3 | -0,5 | 0,0 | -1,5 |
| Производство сельхозпродукции | 2,9 | -0,2 | 1,1 | 1,2 | 5,1 | 5,2 | 5,8 |
| Оборот розничной торговли | 1,3 | 2,8 | 1,9 | 1,6 | 0,9 | 1,7 | 2,3 |
| Объем платных услуг населению | 0,2 | 1,4 | -0,6 | -1,0 | -0,6 | -0,5 | -0,6 |
| Уровень безработицы* с исключением сезонности* (% от рабочей силы) | 5,2 | 4,8 | 4,8/4,6 | 4,6/4,6 | 4,4/4,6 | 4,5/4,6 | 4,5/4,6 |
| Номинальная заработная плата | 6,7 | 11,6 | 6,5 | 7,7 | 7,4 | 7,7 | — |
| Реальная заработная плата | 2,9 | 8,5 | 1,3 | 2,6 | 3,0 | 3,8 | — |
| Реальные располагаемые денежные доходы населения | -0,5 | 0,1 | -2,2 | 0,9 | 3,3 | - | - |

* Оценка Банка России.

Источник: Росстат.

ВВП. Росстат подтвердил предварительную оценку годового темпа прироста ВВП, который в III кв. 2019 г. составил 1,7% (в II кв. 0,9%, рис.1). Ускорение роста выпуска было связано, в первую очередь, с динамикой валовой добавленной стоимости (ВДС) в оптовой торговле, которая возросла на 4,1% в годовом сопоставлении после сокращения на 1,9% в II кв. 2019 года. Кроме того, на него повлияло повышение темпов роста выпуска в с/х, как результат увеличения объемов урожая и дальнейшего расширения выпуска продукции животноводства. На динамике ВВП сказалось также ускорение роста ВДС в обрабатывающих производствах в III кв., произошедшее в основном за счет расширения производства потребительских товаров (продовольствия и лекарств) и продукции химического производства.

ДЕКОМПОЗИЦИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ГОДОВОГО ТЕМПА ПРИРОСТА ВВП Рис. 1

Вклад в годовой прирост, п.п.



Источник: Росстат, расчеты Банка России

Вместе с тем, отрицательный вклад в динамику выпуска внесло сокращение ВДС транспортировки и хранения в III кв. 2019. В значительной мере оно было связано с падением железнодорожных перевозок ряда российских экспортных товаров (прежде всего угля и черных металлов). Кроме того, негативное влияние на динамику ВВП оказало замедление роста добычи полезных ископаемых, в т.ч. за счет эффекта высокой базы (в III квартале 2018 г. рост ВДС добычи полезных ископаемых резко ускорился - на 2,8 п.п., до 4,7% в годовом выражении). На фоне слабого спроса в Европе из-за рекордно-высокого уровня заполненности газохранилищ в текущем году наблюдается замедление роста добычи газа.

Производственная активность. В ноябре 2019 произошло замедление годового темпа прироста объема промышленного производства – с 2,6% в октябре до 0,3% (0,9% с исключением календарного эффекта, табл.1, рис.2), в т.ч. за счет эффекта высокой базы прошлого года. К предыдущему месяцу с исключением сезонности (SA) наблюдалось небольшое снижение выпуска, обусловленное динамикой обрабатывающих производств. При этом на фоне общего снижения позитивной была динамика выпуска товаров, ориентированных на удовлетворение спроса домохозяйств и строительной отрасли.

ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО Рис. 2



Источник: Росстат, расчеты Банка России

СЫРЬЕ Рис. 3



Источник: Росстат, расчеты Банка России

Производство сырья. В ноябре 2019 наблюдалось ускорение годовых темпов роста добычи полезных ископаемых после сокращения в сентябре-октябре (рис.3). При этом возобновился рост (SA), обусловленный повышением добычи естественного природного газа. В дальнейшем поддержку добыче газа окажет

начало поставок газа в Китай по газопроводу «Сила Сибири».

Среди полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических, поддержку выпуску оказал рост производства цветных металлов и некоторых полезных ископаемых (алмазов, пищевой соли), а также отдельных видов сырья для производства строительных материалов, который происходил на фоне растущего спроса. Ослабление внешнего спроса и снижение цен на многие сырьевые товары на мировом рынке по сравнению с уровнем 2018 г. (нефть и другие энергоносители, уголь) привели к снижению во второй половине текущего года цен производителей в добыче полезных ископаемых на внутреннем рынке. В ноябре на фоне оживления спроса оно несколько затормозилось. Тем не менее, уровень цен остался ниже, чем годом ранее, на 16,2%

Производство промежуточных товаров. В ноябре 2019 производство промежуточных товаров сократилось в сравнении с предыдущим месяцем (SA, рис.4). Продолжилось снижение выпуска в металлургии в условиях слабого внешнего спроса, что нашло отражение в слабой динамике экспорта черных металлов. Замедление добычи нефти в предыдущие месяцы отразилось на сокращении объемов нефтепереработки. Это сказалось на снижении выпуска химических производств.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ТОВАРЫ

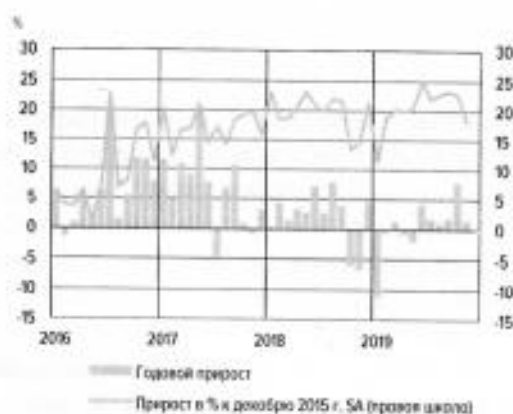
Рис. 4



Источник: Росстат, расчеты Банка России

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ТОВАРЫ

Рис. 5



Источник: Росстат, расчеты Банка России

В то же время среди металлургических производств увеличивался выпуск продукции, преимущественно строительного назначения. Также сохранился тренд на слабый рост выпуска в деревообработке и производстве целлюлозы. Ограничения со стороны внутреннего и внешнего спроса отражались на динамике цен производителей промежуточных товаров. В ноябре, как и в предыдущие три месяца, они были ниже, чем годом ранее, на 12,6%.

Производство инвестиционных товаров. В ноябре 2019 наблюдалось сокращение выпуска инвестиционных товаров (SA, рис. 5), в первую очередь за счет снижения производства машиностроительной продукции. Наиболее заметно уменьшались объемы выпуска транспортных средств. Тренд роста выпуска железнодорожного транспорта с сентября прекратился. В ноябре завершено выполнение крупных заказов на производство радиопередающей аппаратуры.

При этом в производстве строительных материалов, в т.ч. готовых металлических изделий строительного назначения, наблюдалась в целом нейтральная динамика. Выпуск продукции, связанной со строительством, поддерживался ожиданиями увеличения спроса, зафиксированными опросом предприятий Банка России. В условиях слабого спроса на инвестиционные товары годовой темп прироста цен производителей в этом секторе промышленности с июня не превышал 3%. В ноябре

он составил 3,1%.

Производство потребительских товаров. В ноябре выпуск потребительских товаров увеличился, сохранив тенденцию роста, наблюдаемую с III кв. 2019 (SA, рис.6). Поддержку выпуску оказало производство продовольственных товаров, рост которого был непрерывным с июня. В ноябре возрос выпуск продуктов животного происхождения, в т.ч. в молочной отрасли, где рост розничных цен способствовал восстановлению рентабельности.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ТОВАРЫ

Рис. 6



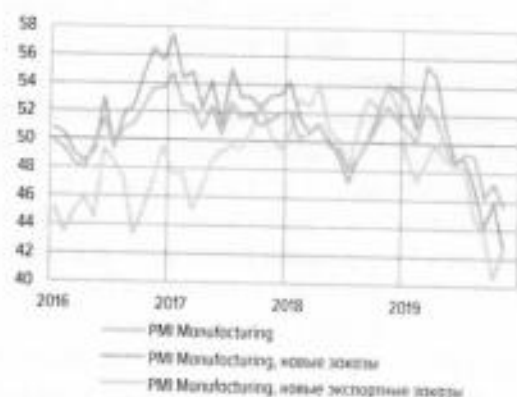
Источник: Росстат, расчеты Банка России

В ноябре в выпуске непродовольственных товаров наблюдались разнонаправленные тенденции (SA). С одной стороны, продолжилось сокращение выпуска товаров длительного пользования: наиболее существенно – легковых автомобилей в условиях осторожного отношения потребителей к покупкам товаров длительного пользования. С другой, указанное снижение компенсировано ростом выпуска других видов непродовольственных товаров – одежды, обуви, изделий из кожи, лекарств в условиях продолжения развития процессов импортозамещения в российской промышленности и наращивания экспорта. Динамика цен производителей потребительских товаров, как и динамика потребительских цен, складывалась под влиянием укрепления рубля, расширения предложения продовольствия, спросовых ограничений. В ноябре продолжилось снижение их годового прироста, который, по оценке, составил 0,1%.

Опросы предприятий. Данные конъюнктурных опросов указывают на ухудшение в ноябре рыночной конъюнктуры в российской обрабатывающей промышленности. Индекс PMI Manufacturing снизился до 45,6 SA (в октябре: 47,2 SA), достигнув минимума с мая 2009 года. Ослабление деловой активности было обусловлено падением объемов новых заказов на внутреннем и внешнем рынках. После роста в предыдущие месяцы индексы предпринимательской уверенности Росстата (SA) в ноябре снизились до августа 2019. Среди факторов, ограничивающих рост производства, отмечали недостаточный спрос на продукцию, высокий уровень налогообложения и неопределенность экономической ситуации. Вместе с тем совокупный индекс PMI, более полно отражающий динамику ВВП, в ноябре остался выше 50 пунктов, что связано с ростом деловой активности в сфере услуг.

РМ: ОЦЕНКИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ СПРОСА НА СВОЮ ПРОДУКЦИЮ (SA)

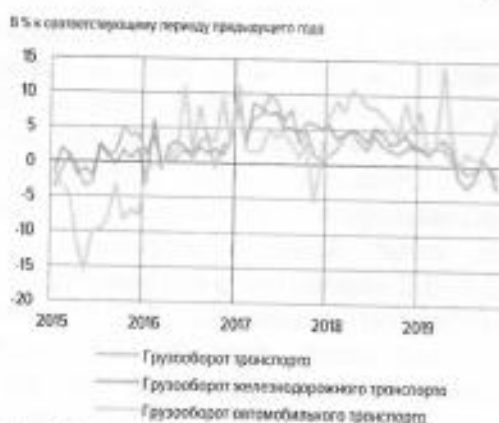
Рис. 7



Источник: IHS Markit

ГРУЗОБОРОТ ТРАНСПОРТА

Рис. 8



Источник: Росстат

Транспорт. Грузооборот транспорта в ноябре 2019 снизился на 1,5% в годовом выражении после стабилизации в предыдущие два месяца при разнонаправленной динамике по видам транспорта (рис. 8). Так, грузооборот железнодорожного транспорта показал снижение второй месяц подряд: основной вклад внесло сокращение экспортных поставок угля, черных металлов и зерна. Одновременно вырос грузооборот автомобильного и воздушного транспорта.

Сельское хозяйство. В ноябре рост производства продукции с/х ускорился до 5,8% в годовом выражении (в октябре 5,2%). Основной вклад внесло растениеводство. Валовой сбор зерна в этом году на 6,5% выше уровня прошлого года. Урожай масличных культур, в т.ч. подсолнечника, в 2019 г. стал рекордным за всю новейшую историю России. Рост валового сбора сахарной свеклы превысил показатель прошлого года на 20,3%, что позволит нарастить производство сахара в сезоне 2019/2020 до рекордно высокого уровня. Продолжает расти выпуск продукции животноводства за счет свиноводства.

Инвестиционная активность. В III кв. 2019 годовой темп прироста инвестиций в основной капитал составил 0,8% (в II кв. 0,6%, рис.9). Происходила активизация капитальных расходов федерального бюджета, тогда как динамика инвестиций частного сектора оставалась отрицательной. После завершения строительства ряда крупных объектов (первый этап прокладки трубопровода «Сила Сибири», ж/д мост в Крым) рост инвестиций в инфраструктуру замедлялся.

ИНДИКАТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ

Рис. 9



Источник: Росстат, ФНС, расчеты Банка России

ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

Рис. 10



Источник: Росстат, расчеты Банка России

Опережающие индикаторы инвестиционной активности в ноябре указывают на сокращение вложений в основной капитал в годовом выражении. Снизилось производство отечественных товаров инвестиционного назначения, замедлился их импорт. После увеличения в предыдущие месяцы отмечалось падение ж/д перевозок строительных грузов, которое может быть связано с усилением конкуренции с автомобильным транспортом. Кроме того, сказывалось исчерпание эффекта низкой базы прошлого года. Тем не менее с учетом ожидаемого ускорения роста государственных инвестиционных расходов и сохраняющейся в положительной динамике инвестиционного импорта годовой темп прироста инвестиций в основной капитал в IV кв. 2019 оценивается в интервале 0,6–1,0%.

Потребительская активность. В ноябре 2019 оживилась потребительская активность населения. Годовой темп прироста оборота розничной торговли увеличился до 2,3% (в октябре 1,7%, рис.10), что было обусловлено замедлением инфляции и ростом доходов от трудовой деятельности. В этом году распродажи в «черную пятницу» прошли успешнее, чем в 2018. Прирост продаж бытовой техники и электроники в неделю «черной пятницы» по отношению к предыдущей неделе составил 35,3%, что на 5 п.п. выше 2018 года. Ускорение роста оборота розничной торговли в годовом выражении было наиболее заметным среди группы непродовольственных товаров – 3,0% (в октябре: 2,1%).

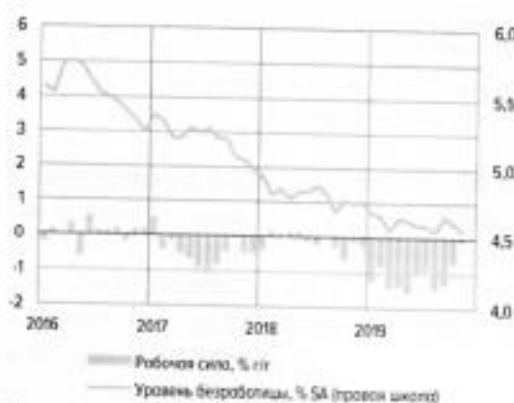
Рынок труда и доходы населения. В ноябре 2019 безработица осталась на уровне предыдущих месяцев (рис.11). Снижение занятости происходило в обрабатывающей промышленности (PMI Manufacturing: 47,7% SA, рис.12). Вместе с тем в сфере услуг индекс PMI демонстрировал позитивную динамику (52 SA). Рост реальной заработной платы в октябре ускорился до 3,8% в годовом выражении (в сентябре: 3,1%, рис.13), что связано с индексацией оплаты труда госслужащим и военнослужащим на 4,3%, и со снижением темпа роста цен. По оценкам Банка России, на фоне дальнейшего замедления инфляции в IV квартале прирост реальной заработной платы несколько ускорится и по итогам 2019 г. составит 2,5–3,0%. Ускорение роста реальной заработной платы будет поддерживать потребительский спрос в ближайшие месяцы.

БЕЗРАБОТИЦА И РАБОЧАЯ СИЛА

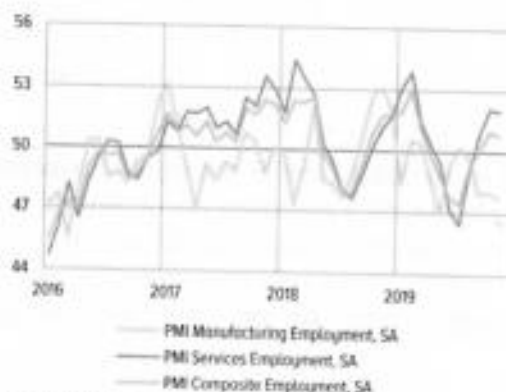
Рис. 11

PMI В СФЕРЕ ЗАНЯТОСТИ (SA)

Рис. 12



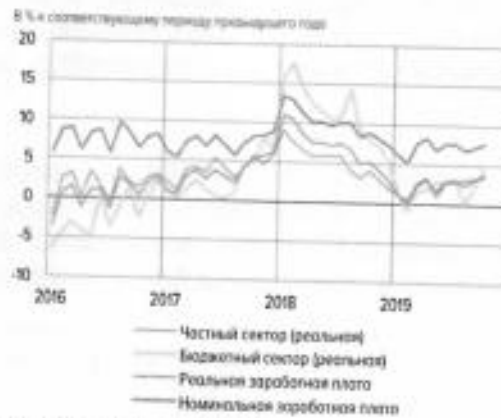
Источник: Росстат, расчеты Банка России



Источник: IHS Markit

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

Рис. 13

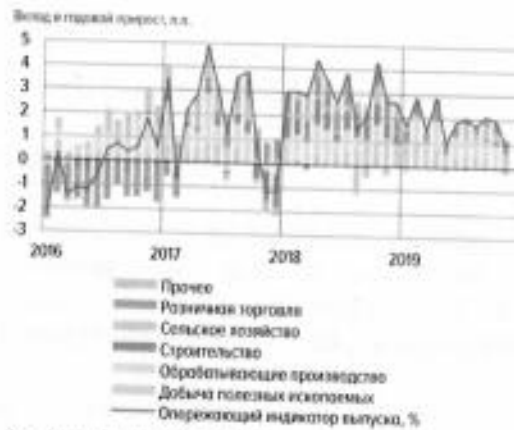


Источник: Росстат, расчеты Банка России

Прогноз. Оперативная макроэкономическая статистика за ноябрь указывает на замедление роста производственной активности. Годовой темп прироста опережающего индикатора выпуска в ноябре снизился (рис. 14). В то же время улучшение динамики реальных заработных плат и активизация бюджетных трат в IV квартале 2019, в т.ч. в рамках выполнения национальных проектов, будут оказывать поддержку совокупному спросу.

ОПЕРЕЖАЮЩИЙ ИНДИКАТОР ВЫПУСКА

Рис. 14



Источник: Росстат, расчеты Банка России

Темп прироста ВВП по итогам 2019 может сложиться ближе к верхней границе прогноза Банка России – 0,8–1,3%. В первую очередь это связано с более высокими, чем ожидалось, годовыми темпами прироста ВВП в III кв. и выпуска базовых видов экономической деятельности в начале IV кв. Однако устойчивость таких темпов экономического роста пока сложно оценить, в т.ч. из-за противоречивости опережающих показателей.

2.2. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ И АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ¹.

Биотехнологии – общее название для класса технологий, в которых для получения требуемого продукта или оказания услуги применяются свойства живых

¹ <http://xn--80ap1em.xn--p1ai/analytjcs/Mirovoj-rynok-biotehnologij/>

Позволяет, используя естественные биологические механизмы, синтезировать материалы с уникальными свойствами, например, пептоидные наноленты – структуры толщиной в несколько нанометров при длине и ширине около 100 микрометров (в 100 тысяч раз больше). Пептоидные наноленты используются для создания высокоэффективных гидрофобизаторов, переноса ароматических молекул. Другое прикладное использование – выращивание сенсорных элементов для нанопластики.

Хроматография

Хроматография – эффективная аналитическая технология, позволяющая разделять сложные смеси биологических и других веществ.

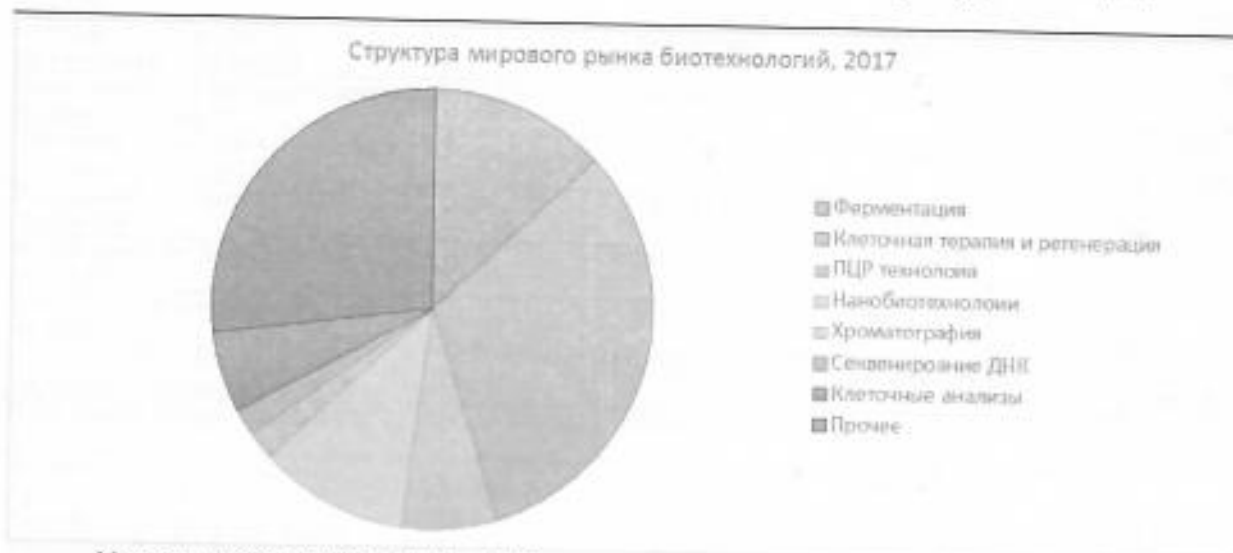
Секвенирование ДНК

Определение нуклеотидной последовательности, фактически – расшифровка генетического кода. Базовая технология для геномной инженерии.

Клеточные анализы

Широкий класс технологий, используемых в медицине, пищевом производстве, ветеринарии и сельском хозяйстве.

Наиболее емкими сегментами рынка биотехнологий являются клеточная терапия и регенерация (32% рынка по состоянию на 2017 год) и ферментация.



Источник: Global Market Insight

Важно, что биотехнологии – это передний край научных и технологических разработок, создающий обширное поле деятельности для малого и среднего бизнеса, стартапов, формирующих новые продукты и услуги.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ
3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*

Таблица 3

| Наименование | Первоначальная стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. | Дата ввода в эксплуатацию |
|---|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР 2, 000000063 | 2 329 367,85 | 698 810,25 | 31.05.2016 |
| Мини-гомогенизатор Minilys, 000000027 | 175 963,37 | 105 578,09 | 02.02.2015 |
| Цитометр проточный Guava, 000000064 | 509 549,23 | 254 774,71 | 31.05.2016 |
| Спектрофотометр DR 6000, 000000066 | 970 475,03 | 205 221,32 | 16.08.2016 |
| Морозильник -86 С, 333 л, вертикальный, MDF-U3386S, Sanyo , 000000032 | 591 813,96 | 355 088,52 | 02.11.2015 |
| Термостат жидкостной (баня), 7 л, GFL-1012, циркулирующая, с микропроцессором, GFL, 000000034 | 87 174,71 | 37 360,79 | 02.11.2015 |
| Система разделения высокомолекулярных соединений, 000000046 | 94 080,00 | 39 200,00 | 20.10.2015 |
| Центрифуга MiniSpin для микропробирок, 12мест, до13400 об/мин, Eppendorf, 000000038 | 68 488,96 | 41 093,44 | 20.11.2015 |
| Криохранилище 34,8 л, Bio-Cape 34 в комплекте с 6-ю канистрами, Thermo, 000000026 | 152 296,28 | 91 377,56 | 02.11.2015 |
| Фотобиореактор колониальный вертикальный, 000000020 | 106 787,46 | 10 678,80 | 25.05.2015 |
| Насос вакуумный масляный Labconco 98л/мин., 000000073 | 251 301,67 | 13 961,27 | 30.01.2017 |
| Влагометр термогравиметрический инфракрасный, 000000023 | 179 739,96 | 35 947,80 | 02.11.2015 |
| Расходомер турбинный 1 "NPT / 1, 000000036 | 49 142,34 | 21 060,90 | 02.11.2015 |
| Фотобиореактор "LUMIAN AGS260", 000000018 | 8 268 839,64 | 3 051 595,43 | 23.06.2015 |
| Колонка ГХ капиллярная SP-2560, 000000074 | 164 087,24 | 105 484,64 | 30.05.2017 |
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР Термостатируемый, 000000019 | 2 317 668,66 | 270 393,74 | 23.05.2015 |
| Весы аналит. Ohaus 120 г/0,0001г, 000000071 | 108 506,71 | 47 019,41 | 18.01.2017 |
| Флуориметр импульсный № 2 AquaPen-C (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000012 | 299 507,22 | 164 015,94 | 31.03.2015 |
| Конденсор U-PCD Зернике турельный, светлое поле/ ФК РН1/РН2/РН3/темное поле, NA 1.1, Olympus, 000000025 | 91 340,97 | 18 268,17 | 02.11.2015 |
| Система сбора и фильтрации микроводорослей, 000000044 | 2 459 980,76 | 1 054 277,24 | 05.11.2015 |
| Измеритель освещенности, модель LI-250A, производство Li-Cor (США), 000000007 | 64 371,70 | 21 457,22 | 31.03.2015 |
| Насос вакуумный мембранный Millivac Max1, 230 V, 16 л/мин, 990 мбар, Millipore, 000000033 | 129 393,64 | 55 454,44 | 02.11.2015 |
| Микроскоп Olympus CX41 в | 256 227,32 | 91 509,50 | 13.05.2015 |

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| комплектации, Olympus, 000000017 | | | |
| Шейкер медицинский 3.02.L, 000000060 | 41 449,92 | | 25.02.2016 |
| Центрифуга Eppendorf 5702 без ротора, 000000043 | 173 874,96 | 72 447,90 | 02.11.2015 |
| Анализатор многопараметровый настольный Edge HI2040-02, 000000081 | 73 231,77 | 51 436,52 | 05.10.2017 |
| Шкаф вытяжной ПВХ, 000000016 | 243 510,98 | 84 069,28 | 30.04.2015 |
| Ротор колебательный А-4-38 к центрифуге 5720 , 000000041 | 79 379,16 | 34 019,64 | 13.11.2015 |
| Термостат твердотельный ThermoStat plus, с охлаждением, без блока, Eppendorf, 000000035 | 139 469,40 | 59 772,60 | 02.11.2015 |
| Газоанализатор PAC-700 CO2, 000000040 | 46 000,00 | 19 714,24 | 13.11.2015 |
| Фильтрационная 3-местная гребенка, н/ж сталь, Millipore, 000000042 | 145 221,25 | 62 237,89 | 13.11.2015 |
| Флуориметр импульсный № 1 AquaPen-C (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000009 | 299 507,22 | 99 835,86 | 31.03.2015 |
| Расходомер турбинный 1 "NPT / 2, 000000037 | 49 142,34 | 21 060,90 | 02.11.2015 |
| Фильтр очистки воды, 000000058 | 71 880,23 | 21 392,75 | 25.12.2014 |
| Камера для сушки настольная FreeZone 2.5 L, 000000072 | 639 263,99 | 458 139,19 | 31.01.2017 |
| Вспомогательная система барботирования вертикального фотобиореактора, 000000045 | 48 556,61 | 20 232,16 | 06.10.2015 |
| Шкаф биологической безопасности Purifier Logic+2-го класса защиты с вертикальным воздушным потоком, 000000008 | 712 683,78 | 237 561,30 | 31.01.2015 |
| ДНК-Амплификатор Mastercycler nexus, 230 V, Eppendorf, 000000024 | 574 818,69 | 114 963,81 | 02.11.2015 |
| Сухожаровой шкаф 115л, до 220С, RF 115, с принудительной вентиляцией, redLINE by Binder, 000000005 | 73 058,01 | 24 352,57 | 31.03.2015 |
| Адаптер C-mount № 2691600 U-TV 0.5XC-3-7, 000000022 | 57 673,14 | 11 534,58 | 02.11.2015 |
| Моноблок HP ProOne 400 G2 NT 20', 000000070 | 45 800,00 | 1 272,30 | 30.12.2016 |
| Кухонный ряд, 000000055 | 69 500,00 | 28 958,38 | 02.10.2015 |
| Стол "Бенджамин", 000000056 | 86 800,00 | 36 166,83 | 02.10.2015 |
| Модульная стенка 2, 000000029 | 58 000,00 | 24 166,48 | 02.10.2015 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 4, 000000048 | 49 795,98 | | 02.11.2015 |
| Стол пристенный № 2 Керамогранит 39, 000000013 | 48 292,94 | 16 672,34 | 30.04.2015 |
| Стол пристенный № 1 Керамогранит 39, 000000011 | 48 292,95 | 16 672,35 | 30.04.2015 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 3, 000000047 | 49 795,99 | | 02.11.2015 |
| Система вентиляции и кондиционирования воздуха, 000000057 | 585 144,54 | 174 149,95 | 25.12.2014 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 1, 000000030 | 49 795,98 | | 02.11.2015 |
| Система хранения данных, 000000050 | 54 196,77 | | 01.10.2015 |
| Стол островной Керамогранит, 000000010 | 53 666,67 | 18 527,72 | 30.04.2015 |
| Интерактивная доска SMART Board SBM680, 000000053 | 177 900,00 | 74 124,86 | 06.10.2015 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 2, 000000049 | 49 795,98 | | 02.11.2015 |

| | | | |
|---|----------------------|---------------------|------------|
| 000000031 | | | |
| Ноутбук APPLE MacBook Pro13, 000000075 | 119 870,00 | 33 297,28 | 21.09.2017 |
| Коммуникационная сеть, 000000049 | 100 788,77 | | 01.10.2015 |
| Шкаф двухстворчатый, 000000054 | 41 666,66 | 17 857,22 | 13.11.2015 |
| Стеклопанельная стена с дверью, 000000059 | 107 230,41 | 31 913,96 | 25.12.2014 |
| Система кондиционирования воздуха, сплит система, 000000052 | 202 258,40 | 84 274,24 | 02.10.2015 |
| Сервер Proliant ML310e Gen8, 000000021 | 58 268,60 | | 02.11.2015 |
| Система видеонаблюдения, 000000051 | 158 780,00 | 66 158,24 | 15.10.2015 |
| Цифровая камера для визуализации изображения INFINITY 1-5C, 000000039 | 171 502,64 | 102 901,52 | 02.11.2015 |
| Стол пристенный № 3 Керамогранит 29, 000000061 | 40 942,05 | 19 496,01 | 30.04.2015 |
| Модульная стенка 1, 000000028 | 58 000,00 | 24 166,48 | 02.10.2015 |
| Стол с мойкой № 1, 000000014 | 67 045,51 | 23 146,71 | 30.04.2015 |
| Стол с мойкой № 2, 000000015 | 67 045,50 | 23 146,70 | 30.04.2015 |
| Дозатор для серологических пипеток с адаптером, 000000069 | 44 378,61 | 1 232,71 | 22.12.2016 |
| ATCC-CCL-240 HL-60 cell line Клеточная линия; Promyelocytic Leukemia, 000000062 | 164 902,30 | 71 207,80 | 16.04.2016 |
| ИТОГО | 26 022 273,38 | 9 071 910,45 | |

*Все количественные и качественные характеристики Объекта оценки установлены на основании представленных Заказчиком документов: Перечень оцениваемого имущества.

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

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, отсутствуют.

3.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ

Объект оценки находится в частной собственности.

Обременение права: не зарегистрировано

Собственник: ООО «СОЛИКСАНТ».

Правоустанавливающие документы: информация не представлена.

Обременение права: не зарегистрировано

Определение рыночной стоимости построено на предпосылке, что имущество реализуется на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате сделки купли-продажи, от покупателя к продавцу переходит набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Согласно Гражданскому кодексу РФ (Часть 1, статья 209) собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь

собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом.

3.3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки, то есть использование, которому соответствует максимальная стоимость этого объекта.

Использование объекта должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешённым, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

1. Юридическая правомочность. Рассмотрение только тех способов использования, которые разрешены соответствующими законодательными и нормативными актами.

2. Физическая возможность. Рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

3. Экономическая приемлемость. Рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.

4. Максимальная эффективность. Рассмотрение того, какой из экономически приемлемых видов использования будет приносить максимальную текущую стоимость.

Для определения наиболее эффективного использования необходимо провести анализ объекта в соответствии с вышеперечисленными критериями.

В соответствии с проведенным Оценщиком анализом в качестве наилучшего и наиболее эффективного использования Объекта оценки является его использование по прямому назначению.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении машин и оборудования исходя из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется воспроизводство соответствующего имущества. Данный подход к оценке приводит к объективным результатам при наличии возможности точно оценить величины стоимости и износа объекта.

Затратный подход наиболее применим для оценки сравнительно новых или уникальных объектов.

В настоящей работе при оценке движимого имущества данный подход применялся.

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

При затратном подходе оценивается стоимость полного воспроизводства или стоимость полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Полная стоимость замещения – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Полная стоимость воспроизводства это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ (которые воплощают в себе недостатки, «несоответствия» и устаревание), что и у объекта оценки.

Другими словами, замещение предусматривает замену оцениваемого имущества подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

Общая модель затратного подхода при оценке оборудования выглядит следующим образом:

$РС = (ПВС) * (1 - Ифиз)(1 - Ифун)(1 - Из)$, где:

РС – рыночная стоимость оборудования;

ПВС – полная восстановительная стоимость оборудования;

Ифиз – физический износ;

Ифун – функциональный износ;

Из – экономический (внешний) износ.

Таким образом, затратный подход включает в себя следующие этапы:

Расчет полной восстановительной стоимости (ПВС) имущества (стоимость воспроизводства или стоимость замещения);

Расчет физического, функционального и внешнего (экономического) износов;

Расчет рыночной стоимости имущества по вышеприведенной формуле.

В рамках затратного подхода расчет полной восстановительной стоимости (ПВС) имущества осуществляется следующими основными методами:

- метод позлементного расчета (составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта, собирается ценовая информация по ним, определяется полная себестоимость объекта оценки и рассчитывается его восстановительная стоимость);

- индексный метод оценки (осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки, т. е. 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);

- метод сравнительных продаж (основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости имущества, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам, конструкциям, цена на которое известна).

В данном отчете использован индексный метод оценки.

Индекс цен - статистический показатель, применяемый для измерения динамики цен во времени и пространстве, представляет относительную величину.

Методика принципов расчета индексов цен: определение набора товаров; выбор базовых объектов путем репрезентативной выборки (предприятий различных отраслей, торговли, сферы услуг); выбор системы взвешивания показателей и формулы расчета индексов. Расчеты индексов цен обеспечивают построение индексов фактических цен и индексов средних цен. Индекс средних цен учитывает наряду с изменением цен на отдельные товары, структурные изменения. В набор товаров-представителей входят все важнейшие группы товаров с учетом их доли во всей изучаемой совокупности.

Система индексов цен включает индексы цен производителей на промышленную продукцию, цен реализации сельскохозяйственной продукции, грузовых транспортных тарифов, цен по капитальным вложениям, потребительских (розничных) цен и тарифов на услуги, индекс цен внешней торговли, индексы-дефляторы.

Сложным вопросом при исчислении индекса цен является учет изменения качества товаров-представителей. Для устранения влияния качественных изменений практика международной статистики применяет ряд методов:

- 1) исчисление цен затрат (в расчет индекса цен включается цена модифицированного товара за вычетом дополнительных издержек, связанных с повышением качества);

- 2) определение цен компонентов;

- 3) гедонистический метод, позволяющий через веса основных параметров товара, заложенных в калькуляцию цены, определить долю изменения цены, связанную с изменением качества, и долю, связанную с изменением цен;

- 4) расчет цен на единицу основных технико-экономических параметров (1 кВт/ч, 1 куб. м емкости ковша и т. д.).

Индексы цен используются для мониторинга движения цен и тарифов, изучения конъюнктуры рынка, изучения влияния динамики цен на уровень жизни населения, расчета показателей уровня жизни, показателей макроуровня - валового национального продукта (ВНП), валового внутреннего продукта (ВВП), национального дохода, определения их динамики в сопоставимых ценах; для обеспечения международных сопоставлений по важнейшим макроэкономическим показателям и др.

Определение износа.

Функциональное устаревание (обесценение) есть потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатка утилитарности или избытке переменных производственных затрат.

Функциональный износ проявляется с увеличением временного интервала между выпуском изделия и моментом его оценки.

В зависимости от причин, вызывающих функциональное устаревание, различают два его вида - моральное устаревание и технологическое устаревание.

Моральное устаревание проявляется в потере стоимости, вызванной появлением либо более дешевых и экономичных (по всей совокупности затрат, как инвестиционных, так и эксплуатационных), либо более производительных аналогов.

Технологическое устаревание вызывается изменениями всего технологического цикла, в который традиционно включается данный объект.

Ниже приведена шкала определения функционального устаревания оборудования по методу экспертизы состояния.

Таблица 5

Шкала определения функционального устаревания оборудования по методу экспертизы состояния

| Состояние оборудования | Характеристика функционального состояния | Процент функционального устаревания, % |
|-------------------------------------|---|--|
| На уровне лучших мировых стандартов | Соответствует лучшим мировым стандартам | 0 |
| Вполне конкурентоспособно | Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей | 5 |
| Конкурентоспособно | Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей | 15 |
| Неконкурентоспособно | Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей | 40 |
| Устарело | Безнадёжно неконкурентоспособно, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках используемой технологии) | 75 |

Источник: Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России». Компания «Делойт и Туш», март 2005 г.

Экономическое устаревание

Экономическое устаревание - обесценение объектов в силу того, что внешняя среда, в которой они эксплуатируются, накладывает ограничения на

использование полезности потенциала конкретной машины.

Внешнему износу в основном подвержены специальные и специализированные машины, имеющие очень узкое назначение по производству только одного наименования продукции или по выполнению только одной операции в услуге. Работа таких машин в значительной степени зависит от состояния конкретного производства.

Таблица 6

Шкала определения экономического устаревания оборудования

| №п/п | Состояние | Характеристика экономической ситуации | Уровень экономического устаревания |
|------|---------------------------|---|------------------------------------|
| 1 | Ликвидное | Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов. | 0% |
| 2 | Средне-ликвидное | Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке. | 10% |
| 3 | Ликвидность ниже среднего | Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов. | 30% |

| | | | |
|---|---------------------------|---|------|
| 4 | Условно-ликвидное | Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один - два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой | 50% |
| 5 | Оборот продукции запрещен | Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции | 100% |

Источник: Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества, Михайлов А.И. ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» <http://www.scienceeducation.ru/pdf/2013/3/278.pdf>

Ликвидность оцениваемого имущества можно охарактеризовать как ниже среднего.

Физический износ определялся экспертным методом, в процентах, согласно шкале экспертных оценок 2, приведенной ниже.

Таблица 7

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния имущества

| Оценка состояния | Характеристика физического состояния | Коэффициент износа, % |
|--------------------|---|-----------------------|
| Новое | Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии | 0 |
| | | 5 |
| Очень хорошее | Практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей | 10 |
| | | 15 |
| Хорошее | Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии | 20 |
| | | 25 |
| | | 30 |
| | | 35 |
| Удовлетворительное | Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей | 40 |
| | | 45 |
| | | 50 |
| | | 55 |
| Условно пригодное | Бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены | 60 |
| | | 65 |
| | | 70 |
| | | 75 |

2 «Оценивая машины и оборудование» под ред. Дж. Аляко, Институт экономического развития Всемирного банка, 1995.

| Оценка состояния | Характеристика физического состояния | Коэффициент износа, % |
|-------------------------------|---|-----------------------|
| | главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов | 80 |
| Неудовлетворительное | Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов | 85 |
| | | 90 |
| | | 92,5 |
| Негодное к применению или лом | Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь | 95 |
| | | 97,5 |
| | | 100 |

Физический износ по оцениваемым объектам составляет 30%:

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества представлен в таблице ниже.

Таблица 9

| Наименование | Первоначальная стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. | Дата ввода в эксплуатацию | Индекс пересчета | Физический знос, % | Экономическое устаревание | Рыночная стоимость, руб. |
|--|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР 2, 000000063 | 2 329 367,85 | 698 810,25 | 31.05.2016 | 1,1707 | 35 | 30 | 1 240 780,88 |
| Мини-гомгенизатор Minillys, 0000000027 | 175 963,37 | 105 578,09 | 02.02.2015 | 1,3051 | 35 | 30 | 104 490,66 |
| Цитометр проточный Guava, 0000000064 | 509 549,23 | 254 774,71 | 31.05.2016 | 1,1707 | 35 | 30 | 271 420,82 |
| Спектрофотометр DR 6000, 0000000066 | 970 475,03 | 205 221,32 | 16.08.2016 | 1,1563 | 35 | 30 | 510 582,93 |
| Морозильник -86 С, 333 л, вертикальный, MDF-U3386S, Salvo , 0000000032 | 591 813,96 | 355 088,52 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 327 115,70 |
| Термостат жидкостной (баня), 7 л, GFL-1012, циркулирующая, с микропроцессором, GFL, 0000000034 | 87 174,71 | 37 360,79 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 48 184,43 |
| Система разделения высокомолекулярных соединений., 0000000046 | 94 080,00 | 39 200,00 | 20.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 52 382,19 |
| Центрифуга MiniSpin для микропробирок, 12мест, до13400 об/мин, Eppendorf, 0000000038 | 68 488,96 | 41 093,44 | 20.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 37 856,18 |
| Криохранилище 34,8 л, Bio-Safe 34 в комплекте с 6-ю канистрами, Thermo, 0000000026 | 152 296,28 | 91 377,56 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 84 179,33 |
| Фотобиореактор колоночный вертикальный , 0000000020 | 106 787,46 | 10 678,80 | 25.05.2015 | 1,2686 | 35 | 30 | 61 639,11 |
| Насос вакуумный масляный Labconco 98л/мин., 0000000073 | 251 301,67 | 13 961,27 | 30.01.2017 | 1,1301 | 35 | 30 | 129 218,19 |
| Влагометр термометрический инфракрасный , 0000000023 | 179 739,96 | 35 947,80 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 99 348,39 |
| Расходомер турбинный1 "NPT / 1, 0000000036 | 49 142,34 | 21 060,90 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 27 162,64 |
| Фотобиореактор "LUMIAN AGS260", 0000000018 | 8 268 839,64 | 3 051 595,43 | 23.06.2015 | 1,2644 | 35 | 30 | 4 757 079,98 |
| Колонка ГХ капиллярная SP-2560, 0000000074 | 164 087,24 | 105 484,64 | 30.05.2017 | 1,1217 | 35 | 30 | 83 745,78 |
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР Термостатируемый , 0000000019 | 2 317 658,66 | 270 393,74 | 23.05.2015 | 1,2686 | 35 | 30 | 1 337 782,71 |
| Весы аналит. Ohaus 120 г/0,0001г , | 108 506,71 | 47 019,41 | 18.01.2017 | 1,1301 | 35 | 30 | 55 793,66 |

| | | | | | | | | |
|-----------|---|--------------|--------------|------------|--------|----|----|--------------|
| 000000071 | Флуориметр импульсный № 2 AguaRep-С (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000012 | 299 507,22 | 164 015,94 | 31.03.2015 | 1,2867 | 35 | 30 | 175 346,05 |
| | Конденсор U-PCD Зернике турельный, светлое поле/ ФК РН1/РН2/РН3/темное поле, NA 1.1, Olympus, 000000025 | 91 340,97 | 18 268,17 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 50 487,26 |
| | Система сбора и фильтрация микроводорослей, 000000044 | 2 459 980,76 | 1 054 277,24 | 05.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 1 359 715,01 |
| | Измеритель освещенности, модель LI-250А, производство Li-Cor (США), 000000007 | 64 371,70 | 21 457,22 | 31.03.2015 | 1,2867 | 35 | 30 | 37 686,32 |
| | Насос вакуумный мембранный Millivac Maxi, 230 V, 16 л/мин, 990 мбар, Millipore, 000000033 | 129 393,64 | 55 454,44 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 71 520,26 |
| | Микроскоп Olympus CX41 в комплектации, Olympus, 000000017 | 256 227,32 | 91 509,50 | 13.05.2015 | 1,2686 | 35 | 30 | 147 897,74 |
| | Шейкер медицинский 3.02.L, 000000060 | 41 449,92 | | 25.02.2016 | 1,1922 | 35 | 30 | 22 484,55 |
| | Центрифуга Eppendorf 5702 без ротора, 000000043 | 173 874,96 | 72 447,90 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 96 106,60 |
| | Анализатор многопараметровый настольный Edge HI2040-02, 000000081 | 73 231,77 | 51 436,52 | 05.10.2017 | 1,1119 | 35 | 30 | 37 049,01 |
| | Шкаф выглажной ПВХ, 000000016 | 243 510,98 | 84 069,28 | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 141 311,13 |
| | Ротор колебательный А-4-38 к центрифуге 5720 , 000000041 | 79 379,16 | 34 019,64 | 13.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 43 875,56 |
| | Термостат твердотельный ThermoStat plus, с охлаждением, без блока, Eppendorf, 000000035 | 139 469,40 | 59 772,60 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 77 089,48 |
| | Газоанализатор PAC-700 CO2, 000000040 | 46 000,00 | 19 714,24 | 13.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 25 425,76 |
| | Фильтрационная 3-местная гребенка, н/ж сталь, Millipore, 000000042 | 145 221,25 | 62 237,89 | 13.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 80 268,72 |
| | Флуориметр импульсный № 1 AguaRep-С (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000009 | 299 507,22 | 99 835,86 | 31.03.2015 | 1,2867 | 35 | 30 | 175 346,05 |
| | Расходомер турбинный 1 "NPT / 2, 000000037 | 49 142,34 | 21 060,90 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 27 162,64 |
| | Фильтр очистки воды, 000000058 | 71 880,23 | 21 392,75 | 25.12.2014 | 1,3746 | 35 | 30 | 44 956,99 |
| | Камера для сушки настольная FreeZone 2.5 L, 000000072 | 639 263,99 | 458 139,19 | 31.01.2017 | 1,1301 | 35 | 30 | 328 706,67 |

| | | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|--------|----|----|------------|
| Вспомогательная система барботирования вертикального фотобиореактора. 000000045 | 48 556,61 | 20 232,16 | 06.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 27 035,52 |
| Шкаф биологической безопасности Purifier Logic+2-го класса защиты с вертикальным воздушным потоком, 000000008 | 712 683,78 | 237 561,30 | | | | | |
| ДНК-Амплификатор Mastercycler lexus, 230 V, Eppendorf, 000000024 | 574 818,69 | 114 963,81 | 31.01.2015 | 1,3319 | 35 | 30 | 431 896,70 |
| Сухожаровой шкаф 115л, до 220С, RF 115, с принудительной вентиляцией, redLINE by Binder, 000000005 | 73 058,01 | 24 352,57 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 317 721,83 |
| Адаптер C-mount № 2691600 U-TV 0.5XC-3-7, 000000022 | 57 673,14 | 11 534,58 | 31.03.2015 | 1,2867 | 35 | 30 | 42 771,70 |
| Моноблок HP ProOne 400 G2 NT 20' , 000000070 | 45 800,00 | 1 272,30 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 31 877,91 |
| Кухонный ряд, 000000055 | 69 500,00 | 28 958,38 | 30.12.2016 | 1,1354 | 35 | 30 | 23 660,60 |
| Стол "Бенджамин", 000000056 | 86 800,00 | 36 166,83 | 02.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 38 696,45 |
| Модульная стенка 2, 000000029 | 58 000,00 | 24 166,48 | 02.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 48 328,81 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 4, 000000048 | 49 795,98 | | 02.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 32 293,44 |
| Стол пристенный № 2 Керамогранит 39, 000000013 | 48 292,94 | 16 672,34 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 27 523,93 |
| Стол пристенный № 1 Керамогранит 39 , 000000011 | 48 292,95 | 16 672,35 | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 28 024,73 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 3, 000000047 | 49 795,99 | | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 28 024,74 |
| Система вентиляции и кондиционирования воздуха, 000000057 | 585 144,54 | 174 149,95 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 27 523,94 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 1, 000000030 | 49 795,98 | | 25.12.2014 | 1,3746 | 35 | 30 | 365 974,56 |
| Система хранения данных, 000000050 | 54 196,77 | | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 27 523,93 |
| Стол островной Керамогранит, 000000010 | 53 666,67 | 18 527,72 | 01.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 30 175,87 |
| Интерактивная доска SMART Board SBM680, 000000053 | 177 900,00 | 74 124,86 | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 31 143,14 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 2, 000000031 | 49 795,98 | | 06.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 99 051,78 |
| Ноутбук APPLE MacBook Pro13, 000000075 | 119 870,00 | 33 297,28 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 27 523,93 |
| | | | 21.09.2017 | 1,1153 | 35 | 30 | 60 829,41 |

| | | | | | | | |
|---|----------------------|---------------------|------------|--------|----|----|----------------------|
| Коммуникационная сеть, 0000000049 | 100 788,77 | | 01.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 56 117,52 |
| Шкаф двухстворчатый, 000000054 | 41 666,66 | 17 857,22 | 13.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 23 030,58 |
| Стекланая стена с дверью, 000000059 | 107 230,41 | 31 913,96 | 25.12.2014 | 1,3746 | 35 | 30 | 67 066,51 |
| Система кондиционирования воздуха, сплит система, 000000052 | 202 258,40 | 84 274,24 | 02.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 112 614,14 |
| Сервер Proliant ML310e Gen8, 000000021 | 56 268,60 | | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 31 101,57 |
| Система видеонаблюдения, 000000051 | 158 780,00 | 66 158,24 | 15.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 88 406,08 |
| Цифровая камера для визуализации изображения INFINITY 1-5C, 000000039 | 171 502,64 | 102 901,52 | 02.11.2015 | 1,2148 | 35 | 30 | 94 795,34 |
| Стол пристенный № 3 Керамогранит 29, 000000061 | 40 942,05 | 19 496,01 | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 23 758,96 |
| Модульная стенка 1, 000000028 | 58 000,00 | 24 166,48 | 02.10.2015 | 1,2237 | 35 | 30 | 32 293,44 |
| Стол с мойкой № 1, 000000014 | 67 045,51 | 23 146,71 | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 38 906,98 |
| Стол с мойкой № 2, 000000015 | 67 045,50 | 23 146,70 | 30.04.2015 | 1,2754 | 35 | 30 | 38 906,97 |
| Дозатор для серологических пипеток с адаптером, 000000069 | 44 378,61 | 1 232,71 | 22.12.2016 | 1,1354 | 35 | 30 | 22 926,30 |
| АТСС-CCL-240 HL-60 cell line Клеточная линия; Promyelocytic Leukemia, 000000062 | 164 902,30 | 71 207,80 | 16.04.2016 | 1,1756 | 35 | 30 | 88 205,91 |
| ИТОГО | 26 022 273,38 | 9 071 910,45 | | | | | 14 636 932,60 |

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, полученная в рамках затратного подхода, составляет 14 636 932,6 рублей.

4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за собственность больше, чем цена приобретения другой собственности, имеющей равную полезность.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках по сопоставимым объектам (или данных о предложениях на продажу). Посредством введения поправок (корректировок) на различие между сопоставимым объектом и объектом оценки получают наиболее вероятную стоимость объекта на рынке, как если бы он предлагался в продажу на открытом и конкурентном рынке. В целях настоящего отчета применялся рыночный метод (метод сравнительных продаж).

Рыночный метод (метод сравнительных продаж) основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости имущества, аналогичного оцениваемому, на дату оценки в месте оценки. В рыночном подходе к оценке стоимости имущества используется информация о совершенных сделках или предложениях купли-продажи аналогичного имущества в условиях свободного рынка (на интернет-сайтах) и на сравнении выбранных объектов с оцениваемым.

Последовательность определения стоимости оцениваемого имущества с помощью сравнительного подхода выглядит следующим образом:

Подбор однородного объекта или объектов.

Получение исходной информации (цена, комплектация, год выпуска, комплектация, техническое состояние и т. д.).

Внесение поправок учитывающих отличия однородных объектов от оцениваемых.

Определение рыночной стоимости объектов оценки методом прямого сравнения.

В связи с отсутствием на рынке бывшего в эксплуатации движимого имущества, аналогичного оцениваемому, Оценщик счет обоснованным отказаться от сравнительного подхода.

4.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Под доходным подходом понимается совокупность методов оценки стоимости, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Согласно доходному подходу, стоимость объекта определяется его потенциальной способностью приносить доход. Доходный подход используется при наличии рыночной информации о доходах от объектов оценки.

Данный подход основан на принципе ожидания с учетом принципов наилучшего и наиболее эффективного использования. К методам оценки транспортных средств, применяемым в рамках данного подхода, относят метод прямой капитализации дохода, а также методы дисконтированных денежных потоков. При использовании доходного подхода оценивается текущая стоимость будущих доходов от владения объектом, включая как сдачу его в аренду, так и возможную продажу. Потоки доходов от коммерческого использования объекта и выручка от его перепродажи (реверсия) за вычетом потоков затрат капитализируются в текущую (пересчитанную на сегодняшний день) общую стоимость. Однако техника расчетов достаточно сложна, поскольку доходы распределены во времени и могут существенно изменяться, а норма капитализации или соответствующий мультипликатор зависят как от состояния экономики и финансовой системы страны, системы правовых гарантий участникам рынка, так и собственно от состояния самого рынка.

Поэтому использование данного метода требует проведения широких экономических и рыночных исследований для определения адекватных значений нормы капитализации и иных факторов. Норму или коэффициент капитализации определяют на основе исследования приемлемых ставок дохода от эксплуатации аналогичных объектов с учетом анализа факторов риска и дисконта (применительно к конкретным условиям данной страны и города) по методике кумулятивного построения или иными способами.

При применении доходного подхода, стоимость приносящего доход объекта определяется величиной, качеством и продолжительностью периода получения всех выгод, которые данный объект, как ожидается, будет приносить в будущем в процессе оставшейся экономической жизни. Оценщик, внимательно изучающий соответствующую рыночную информацию, должен пересчитать эти выгоды в единую сумму текущей стоимости. Цена владения (пользования) может определяться не только через величину постоянного потока дохода (арендной платы). Это может быть любое, выраженное в денежной форме определение потребительской полезности или ценности транспортного средства, как товара.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки №1, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Учитывая отсутствие достоверной информации о доходах, которые способен генерировать Объект оценки, Оценщик счел обоснованным отказаться от применения доходного подхода.

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

В связи с тем, что при определении стоимости оцениваемого имущества применялся только один подход (затратный), согласование не требуется.

6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В итоге проведенных исследований, расчетов и заключений, основанных на нашем опыте и профессиональных знаниях, рыночная стоимость оцениваемого имущества по состоянию на 28 октября 2020 года составляет:

14 636 932,60 (Четырнадцать миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч девятьсот тридцать два) рубля 60 копеек, в том числе:

| Наименование | Рыночная стоимость, руб. |
|---|--------------------------|
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР 2, 000000063 | 1 240 780,88 |
| Мини-гомогенизатор Minilys, 000000027 | 104 490,66 |
| Цитометр проточный Guava, 000000064 | 271 420,82 |
| Спектрофотометр DR 6000, 000000066 | 510 582,93 |
| Морозильник -86 С, 333 л, вертикальный, MDF-U3386S, Sanyo , 000000032 | 327 115,70 |
| Термостат жидкостной (баня), 7 л, GFL-1012, циркулирующая, с микропроцессором, GFL, 000000034 | 48 184,43 |
| Система разделения высокомолекулярных соединений., 000000046 | 52 382,19 |
| Центрифуга MiniSpin для микропробирок, 12мест, до13400 об/мин, Eppendorf, 000000038 | 37 856,18 |
| Криохранилище 34,8 л, Bio-Cape 34 в комплекте с 6-ю канистрами, Thermo, 000000026 | 84 179,33 |
| Фотобиореактор колоночный вертикальный , 000000020 | 61 639,11 |
| Насос вакуумный масляный Labconco 98л/мин., 000000073 | 129 218,19 |
| Влагомер термогравиметрический инфракрасный , 000000023 | 99 348,39 |
| Расходомер турбинный1 "NPT / 1, 000000036 | 27 162,64 |
| Фотобиореактор "LUMIAN AGS260", 000000018 | 4 757 079,98 |
| Колонка ГХ капиллярная SP-2560, 000000074 | 83 745,78 |
| МУЛЬТИТРОН-ИНКУБАТОР Термостатируемый , 000000019 | 1 337 782,71 |
| Весы аналит. Ohaus 120 г/0,0001г , 000000071 | 55 793,66 |
| Флюориметр импульсный № 2 AguaPen-C (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000012 | 175 346,05 |
| Конденсор U-PCD Зернике турельный, светлое поле/ ФК РН1/РН2/РН3/темное поле, NA 1.1, Olympus, 000000025 | 50 487,26 |
| Система сбора и фильтрации микроводорослей, 000000044 | 1 359 715,01 |
| Измеритель освещенности, модель LI-250A, производство LI-Cor (США), 000000007 | 37 686,32 |
| Насос вакуумный мембранный Millivac Maxi, 230 V, 16 л/мин, 990 мбар, Millipore, 000000033 | 71 520,26 |
| Микроскоп Olympus CX41 в комплектации, Olympus, 000000017 | 147 897,74 |
| Шейкер медицинский 3.02.L, 000000060 | 22 484,55 |
| Центрифуга Eppendorf 5702 без ротора, 000000043 | 96 106,60 |
| Анализатор многопараметровый настольный Edge HI2040-02, 000000081 | 37 049,01 |
| Шкаф вытяжной ПВХ, 000000016 | 141 311,13 |
| Ротор колебательный А-4-38 к центрифуге 5720 , 000000041 | 43 875,56 |
| Термостат твердотельный ThermoStat plus, с охлаждением, без блока, Eppendorf, 000000035 | 77 089,48 |
| Газоанализатор PAC-700 CO2, 000000040 | 25 425,76 |
| Фильтрационная 3-местная гребенка, н/ж сталь, Millipore, 000000042 | 80 268,72 |
| Флюориметр импульсный № 1 AguaPen-C (AP-C100/USB), Photon Systems Instruments, 000000009 | 175 346,05 |
| Расходомер турбинный 1 "NPT / 2, 000000037 | 27 162,64 |
| Фильтр очистки воды, 000000058 | 44 956,99 |
| Камера для сушки настольная FreeZone 2.5 L, 000000072 | 328 706,67 |
| Вспомогательная система барботирования вертикального | 27 035,52 |

| | |
|---|------------|
| фотобиореактора, 000000045 | |
| Шкаф биологической безопасности Purifier Logic+2-го класса защиты с вертикальным воздушным потоком, 000000008 | 431 896,70 |
| ДНК-Амплификатор Masterscycler nexus, 230 V, Eppendorf, 000000024 | 317 721,83 |
| Сухожаровой шкаф 115л, до 220С, RF 115, с принудительной вентиляцией, redLINE by Binder, 000000005 | 42 771,70 |
| Адаптер C-mount № 2691600 U-TV 0.5XC-3-7, 000000022 | 31 877,91 |
| Моноблок HP ProOne 400 G2 NT 20' , 000000070 | 23 660,60 |
| Кухонный ряд, 000000055 | 38 696,45 |
| Стол "Бенджамин", 000000056 | 48 328,81 |
| Модульная стенка 2, 000000029 | 32 293,44 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 4, 000000048 | 27 523,93 |
| Стол пристенный № 2 Керамогранит 39, 000000013 | 28 024,73 |
| Стол пристенный № 1 Керамогранит 39 , 000000011 | 28 024,74 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 3, 000000047 | 27 523,94 |
| Система вентиляции и кондиционирования воздуха, 000000057 | 365 974,56 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 1, 000000030 | 27 523,93 |
| Система хранения данных, 000000050 | 30 175,87 |
| Стол островной Керамогранит, 000000010 | 31 143,14 |
| Интерактивная доска SMART Board SBM680, 000000053 | 99 051,78 |
| Моноблок lenovo IdeaCentre C560 2, 000000031 | 27 523,93 |
| Ноутбук APPLE MacBook Pro13, 000000075 | 60 829,41 |
| Коммуникационная сеть, 000000049 | 56 117,52 |
| Шкаф двухстворчатый, 000000054 | 23 030,58 |
| Стеклопанель с дверью, 000000059 | 67 066,51 |
| Система кондиционирования воздуха, сплит система , 000000052 | 112 614,14 |
| Сервер Proliant ML310e Gen8, 000000021 | 31 101,57 |
| Система видеонаблюдения, 000000051 | 88 406,08 |
| Цифровая камера для визуализации изображения INFINITY 1-5C, 000000039 | 94 795,34 |
| Стол пристенный № 3 Керамогранит 29, 000000061 | 23 758,96 |
| Модульная стенка 1, 000000028 | 32 293,44 |
| Стол с мойкой № 1, 000000014 | 38 906,98 |
| Стол с мойкой № 2, 000000015 | 38 906,97 |
| Дозатор для серологических пипеток с адаптером, 000000069 | 22 926,30 |
| ATCC-CCL-240 HL-60 cell line Клеточная линия; Promyelocytic Leukemia , 000000062 | 88 205,91 |

Оценщик



Бондин А.М.

7. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

- все данные, представленные в Отчете, изложены верно и соответствуют действительности;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются его личным, независимым и профессиональным анализом, мнением и заключением;
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного Отчета, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему Договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым Объектом;
- величина вознаграждения Оценщика никак не связана с определённой итоговой величиной стоимости Объекта оценки, и также не связана с заранее предопределённой стоимостью или стоимостью, определённой в пользу клиента;
- настоящий отчет подготовлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам об оценке Федеральным законом РФ от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки;
- Оценщик не производил осмотр оцениваемого имущества.
- Оценщик, участвовавший в настоящей работе, ознакомлен с содержанием ст. 307 УК РФ об ответственности за дачу заведомо ложного заключения.
- в процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало Оценщику сколько-нибудь существенной помощи.

Оценщик



Бондин А.М.

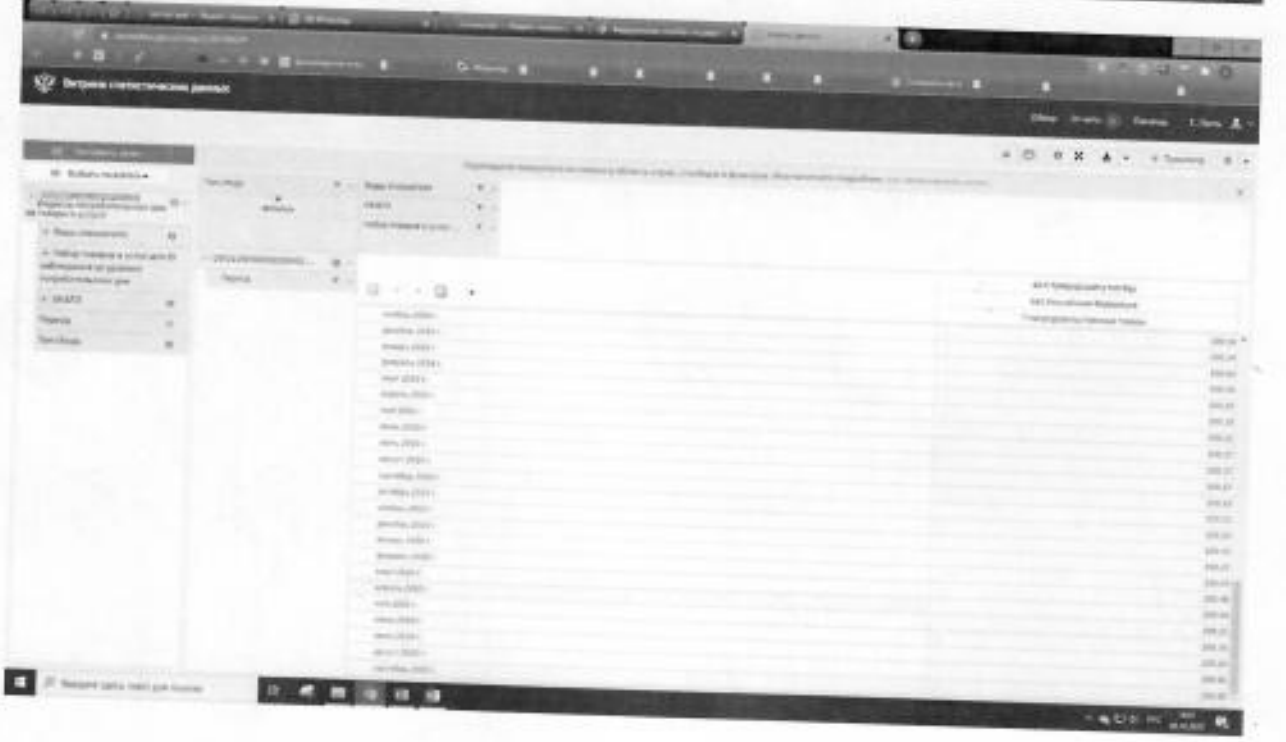
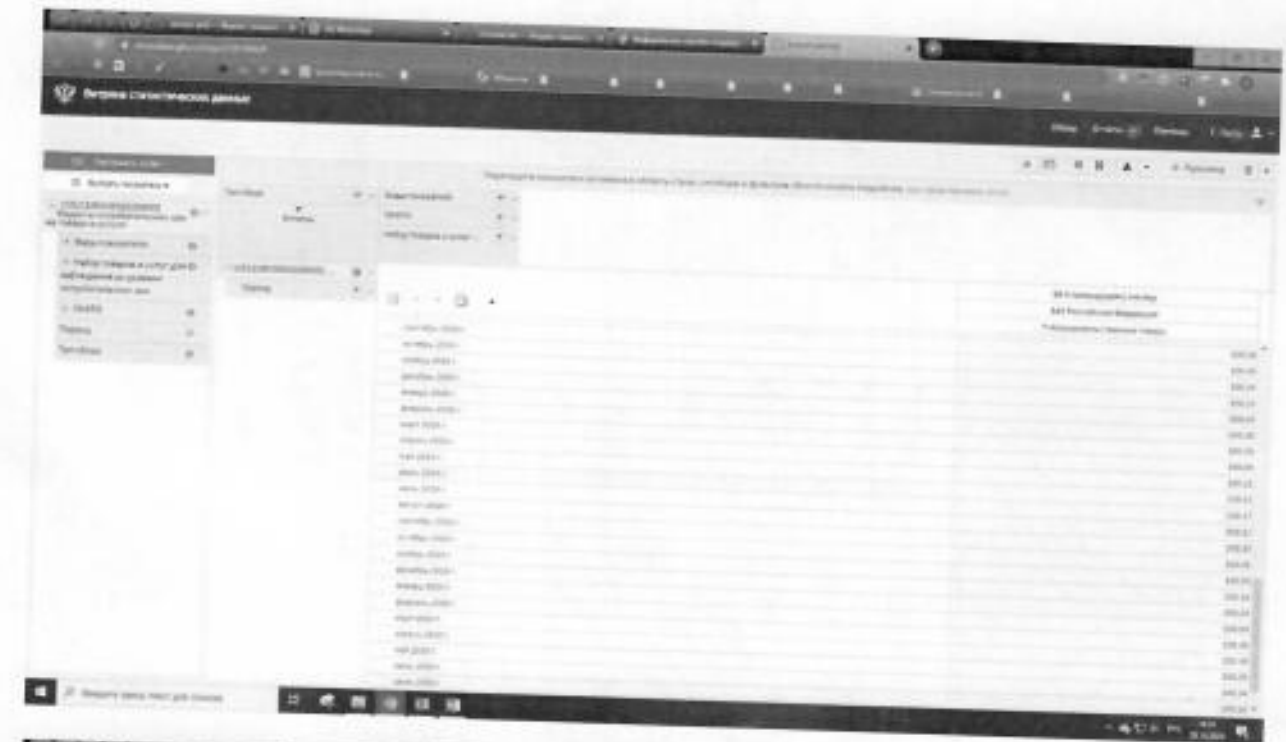
8. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1 от 30.11.1994 №51-ФЗ;
Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;
- Асаул А.Н., Старинский В.Н. Оценка стоимости машин и оборудования. Учебное пособие: - СПб.: «Гуманистика», 2005;
- Вейг Н.В. Оценка машин и оборудования: Учебное пособие. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2009;
- Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка бизнеса. - М.: "Финансы и статистика", 2008;
- Косорукова И.В., Бакалов А.С. Пособие по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» – М., Московская финансово-промышленная академия, 2009.
- Симионова Н. Е. Методы оценки имущества. Бизнес, недвижимость, земли. - Ростов н/Д.: «Феникс», 2010;
- Интернет сайты.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ.

The image displays two screenshots of a web application interface, likely a data management system. The interface is in Russian and features a dark-themed header with the text "Дашборд статистических данных" (Dashboard of statistical data). The main content area shows a table with columns for dates and numerical values. The table is filtered by "Период" (Period) and "Статус" (Status). The data is presented in a grid format with a light background and dark text. The interface includes a sidebar with navigation options and a top navigation bar with search and user profile icons. The bottom of the page shows a Windows taskbar with the Start button and several application icons.

| Дата | Значение |
|------------|----------|
| 01.01.2021 | 100.00 |
| 02.01.2021 | 100.00 |
| 03.01.2021 | 100.00 |
| 04.01.2021 | 100.00 |
| 05.01.2021 | 100.00 |
| 06.01.2021 | 100.00 |
| 07.01.2021 | 100.00 |
| 08.01.2021 | 100.00 |
| 09.01.2021 | 100.00 |
| 10.01.2021 | 100.00 |
| 11.01.2021 | 100.00 |
| 12.01.2021 | 100.00 |
| 13.01.2021 | 100.00 |
| 14.01.2021 | 100.00 |
| 15.01.2021 | 100.00 |
| 16.01.2021 | 100.00 |
| 17.01.2021 | 100.00 |
| 18.01.2021 | 100.00 |
| 19.01.2021 | 100.00 |
| 20.01.2021 | 100.00 |
| 21.01.2021 | 100.00 |
| 22.01.2021 | 100.00 |
| 23.01.2021 | 100.00 |
| 24.01.2021 | 100.00 |
| 25.01.2021 | 100.00 |
| 26.01.2021 | 100.00 |
| 27.01.2021 | 100.00 |
| 28.01.2021 | 100.00 |
| 29.01.2021 | 100.00 |
| 30.01.2021 | 100.00 |
| 31.01.2021 | 100.00 |





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 983851

Настоящий диплом выдан Бондину

Андрею Михайловичу

в том, что он(а) с 28 апреля 2006 г. по 01 декабря 2006 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ "Московской

Финансово-промышленной

академии (МФПА)

по программе профессиональной переподготовки

"Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 01 декабря 2006 г.

удостоверила право (соответствие квалификации) Бондина

Андрея Михайловича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)



(Handwritten signature)

Город Москва

Диплом является государственном документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение работы
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 517

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 016621-2

« 22 » февраля 20 19 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Бондину Андрею Михайловичу

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

от « 22 » февраля 20 19 г. № 111

Директор _____


А.С. Бункин

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



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Бондинг Андрей Михайлович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4704 № 920341, выдан 29.09.2004г.

ОВД Ленинского округа г. Мурманска

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 22 » августа 2007г., регистрационный № 000700

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано « 21 » августа 2019 года.

Президент



С.А. Табакова

0026466 * 64

ПОЛИС № 022-073-004337/20
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-004337/20 от 30.01.2020г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

| | |
|---|---|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | Бондин Андрей Михайлович |
| АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ: | г. Москва, гор. Московский, 3 микрорайон, д. 10, кв. 227 |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ФРАНШИЗА: | Не установлена |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: | Единовременно, безналичным платежом <i>Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.</i> <i>В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i> |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «10» февраля 2020 г. по «09» февраля 2021 г. |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | <i>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценки, и (или) третьим лицом в результате оценки оценочной деятельности.</i> <i>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</i> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <i>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выводоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.</i> |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | <i>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</i> <i>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</i> <i>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i> |

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.

Страхователь:
Бондин Андрей Михайлович



(Потапова Е.Ю.)

(Бондин А.М.)

«30» января 2020г.

ПОЛИС № 022-073-004336/20

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-004336/20 от 30.01.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

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

| | |
|--|---|
| СТРАХОВАТЕЛЬ: | ООО «Профсервис» |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: | г. Москва, ул. Мытная, д. 44, стр. 12, каб. 3.06 |
| ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей |
| ФРАНШИЗА: | Не установлена |
| ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: | Единовременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: распространить настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку. |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «10» февраля 2020 г. по «09» февраля 2021 г. |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п. 3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. |

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.



М.П.
«30» января 2020г.

(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:

ООО «Профсервис»

Генеральный директор на основании Устава

М.П.
«30» января 2020г.

(Бондин А.М.)

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

44

судебный акт

страниц (а;ы)

