

ООО «ТРИА-ТРАНС»

(организация)

Кремово-АЗС

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код
0317018

Вид деятельности

номер

дата

Дата начала инвентаризации

Дата окончания инвентаризации

Вид операции

Инвентаризационная опись

прочие активы- железобетонные изделия б/у

Номер документа	Дата документа

Прочие активы, находящиеся в собственности организации. Годы выпуска рассматриваемых объектов не известны, имущество хранится на открытых площадках, под воздействием факторов окружающей среды.

Расписка

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы, свидетельствующие о прочих активах, сданы в бухгалтерию. Лицо(а), ответственное(ые) за документы, свидетельствующие о прочих активах:

(должность)

(подпись)

(фамилия имя отчество)

(должность)

(подпись)

(фамилия имя отчество)

(должность)

(подпись)

(фамилия имя отчество)







№ п/п	Наименован ие объекта	Наименование имущества	Дата возникнове ния	Номер	Фактическое наличие	По акту оценки
					Шт.	Состояние, стоимость (руб.).
1	материалы	Плита перекрытия (3,2*1,2)			36	удовл.- 60 228 р.
2	материалы	Плита перекрытия (6,4*1,2)			87	удовл.-291 102 р.
3	материалы	Плита перекрытия (3,2*1,2)			1	авар-380 р.
4	материалы	Плита перекрытия (6,4*1,2)			29	авар- 19 401 р.
5	материалы	Наружные стены (6,4*1,4)			45	уд.- 134 775 р.
6	материалы	Наружные стены (6,4*1,4)			13	авар- 7 787 р.
7	материалы	Наружные стены (4,4*1,3)			5	уд.-6 165 р.
8	материалы	Наружные стены (1,4*3,2)			6	уд.- 9 396 р
9	материалы	Внутренние стены (5,3*1,4)			27	уд.- 66 960 р
10	материалы	Внутренние стены (2,8*1,2)			16	уд.-17 968 р
11	материалы	Внутренние стены (3,3*2,5)			15	уд.-41 355 р
12	материалы	Внутренние стены (1*1,4)			21	уд.- 9 828 р

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

301 (триста один)

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

12 (двенадцать)

(прописью)

в) на сумму фактически

(прописью)





№ п/п	Наименован ие объекта	Наименование имущества	Дата возникнове ния	Номер	Фактическое наличие	По акту оценки
					Шт.	Состояние, стоимость (руб.).
13	материалы	Внутренние стены (1,6*1,2)			17	Уд. 10 914 р
14	материалы	Внутренние стены (5*2,5)			11	Уд. 45 958 р
15	материалы	Внутренние стены (2,3*1)			10	Уд. 8 040 р
16	материалы	Внутренние стены (4,8*2,8)			6	Уд. 28 176 р
17	материалы	Внутренние стены (4,5*1,3)			2	Уд. 4 442 р
18	материалы	Внутренние стены 5,3*1,4			7	Ав.-3 626 р.
19	материалы	Внутренние стены 2,8*1,2			3	Ав.- 735 р.
20	материалы	Внутренние стены 1,6*1,2			2	Ав.-292 р.
21	материалы	Перегородки (3,2*1,2)			5	Уд.- 7 000 р.
22	материалы	Перегородки (4,7*2,5)			10	Уд. -41 060 р.

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

73 (семьдесят три)

б) общее количество единиц фактически

(прописью)

10 (десять)

в) на сумму фактически

(прописью)

(прописью)







№ п/п	Наименование объекта	Наименование имущества	Дата возникновения	Номер	Фактическое наличие		По акту оценки
					Шт..	Состояние, стоимость (руб.).	
23	материалы	Перегородки (3,2*2,5)			3	Уд. - 8 748 р.	
24	материалы	Перегородки (0,65*3,2)			1	Уд.-790 р.	
25	материалы	Перегородки (6*1,2)			4	Уд.- 10 672 р.	
26	материалы	Перегородки 3,2*1,2			2	Ав.-584 р.	
27	материалы	Перегородки 4,7*2,5			7	Ав.-5 747 р.	
28	материалы	Перегородки 1,13*2			1	Ав.-171 р.	
29	материалы	Блоки ФБС (1,3*0,8)			11	уд.-16 962 р	
30	материалы	Блоки ФБС 1,5*0,4			2	уд.-2 022 р	
31	материалы	Блоки ФБС 1,8*1,1			2	уд.-6 672 р	
32	материалы	Блоки ФБС 1,23*1,37			5	уд.-13 625 р	
33	материалы	Блоки ФБС 2,4*0,4			1	уд.-1 618 р	
34	материалы	Блоки ФБС 1,3*0,8			1	авар.-350 р	

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

40 (сорок)

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

12 (двенадцать)

(прописью)

в) на сумму фактически

(прописью)





№ п/п	Наименование объекта	Наименование имущества	Дата возникновения	Номер	Фактическое наличие	По акту оценки
					Шт.	Состояние, стоимость (руб.).
35	материалы	Блоки ФБС 0,8*0,5			1	авар.-135 р
36	материалы	Блоки ФБС 2,4*0,4			2	авар.-646 р
37	материалы	Лестничные марши (2,6*1,2)			1	уд.-1 241 р.
38	материалы	Лестничные марши (1,7*1,2)			2	уд.-1 624 р.
39	материалы	Лестничные марши (1,7*1,2)			1	ав.- 163 р.
40	материалы	Балка железобетонная (3,4*0,4*0,3)			1	Уд.- 2 064 р.

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

8 (восемь)
(прописью)

б) общее количество единиц фактически

6 (шесть)
(прописью)

в) на сумму фактически

(прописью)





40 (сорок)

422 (четыреста двадцать два)

(прописью)

(двописью)

(двописью)

ный управ.
(должность)

(ПОДПИСЬ)

1277

(подпись)

(подпись)

(фамилия имя отчество)

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность документов:

(ДОЛЖНОСТЬ)

(подпись)

(фамилия имя отчество)

« » 2017 г.

(должность)

(должность)

(фамилия имя отчество)

« » 2017 г.

2017 г.



ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»

ОТЧЕТ

№ 1542-2017 (19842)

**ОБ ОЦЕНКЕ
БЕТОННЫХ, ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ В КОЛИЧЕСТВЕ 422 ЕДИНИЦ**

Дата оценки (определения стоимости) объекта:
«15» августа 2017 г.

Дата составления отчета:
«15» августа 2017 г.

**г. Владивосток
2017 г.**

	в аварийном состоянии			
		3,2*1,2	2	584
		4,7*2,5	7	5 747
		1,13*2	1	171
3	Плиты перекрытия, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
		3,2*1,2	36	60 228
		6,4*1,2	87	291 102
	в аварийном состоянии			
		3,2*1,2	1	380
		6,4*1,2	29	19 401
4.1	Блоки ФБС, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
		1,3*0,8	11	16 962
		1,5*0,4	2	2 022
		1,8*1,1	2	6 672
		1,23*1,37	5	13 625
		2,4*0,4	1	1 618
	в аварийном состоянии			
		1,3*0,8	1	350
		0,8*0,5	1	135
		2,4*0,4	2	646
5	Лестничные марши, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
		2,6*1,2	1	1 241
		1,7*1,2	2	1 624
	в аварийном состоянии			
		1,7*1,2	1	163
6	Балка железобетонная, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
		3,4*0,4*0,3	1	2 064
Итого:			422	889 422

В данной работе Оценщик принимает конечный результат в рублевом эквиваленте:

889 422 (Восемьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать два) руб.²

Всю информацию, использованную для оценки, проведенный анализ, расчеты и сделанные выводы, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь к нам по телефонам в г. Владивостоке, (423) 245-69-97, 245-77-18.

С уважением,

С. Н. ДЫМЧЕНКО
директор ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»

Действительный член РОО

М.П.

² Не включая НДС

будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. В данном случае доходный подход не использовался.

Рыночный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Данный подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. Этот метод применяется при наличии развитого рынка.

Поскольку в своих расчётах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (доходный и затратный), весовая доля в 100% придана результату, полученному сравнительным подходом.

Таблица 6.1. Определение окончательной величины рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Габариты ОО	Общее количество	Рыночная стоимость ОО полученная в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость ОО, руб.
1	Наружные, внутренние стены (стеновые панели), в том числе:			
1.1	Наружные стены			
	в удовлетворительном состоянии			
	6,4*1,4	45	134 775	134 775
	4,4*1,3	5	6 165	6 165
	1,4*3,2	6	9 396	9 396
	в аварийном состоянии			
	6,4*1,4	13	7 787	7 787
1.2	Внутренние стены			
	в удовлетворительном состоянии			
	5,3*1,4	27	66 960	66 960
	2,8*1,2	16	17 968	17 968
	3,3*2,5	15	41 355	41 355
	1*1,4	21	9 828	9 828
	1,6*1,2	17	10 914	10 914
	5*2,5	11	45 958	45 958
	2,3*1	10	8 040	8 040
	4,8*2,8	6	28 176	28 176
	4,5*1,3	2	4 442	4 442
	в аварийном состоянии			
	5,3*1,4	7	3 626	3 626
	2,8*1,2	3	735	735
	1,6*1,2	2	292	292
2	Перегородки, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
	3,2*1,2	5	7 000	7 000
	4,7*2,5	10	41 060	41 060
	3,2*2,5	3	8 748	8 748
	0,65*3,2	1	790	790
	6*1,2	4	10 672	10 672
	в аварийном состоянии			
	3,2*1,2	2	584	584
	4,7*2,5	7	5 747	5 747
	1,13*2	1	171	171
3	Плиты перекрытия, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
	3,2*1,2	36	60 228	60 228
	6,4*1,2	87	291 102	291 102
	в аварийном состоянии			
	3,2*1,2	1	380	380
	6,4*1,2	29	19 401	19 401
4	Блоки ФБС, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
	1,3*0,8	11	16 962	16 962
	1,5*0,4	2	2 022	2 022
	1,8*1,1	2	6 672	6 672
	1,23*1,37	5	13 625	13 625
	2,4*0,4	1	1 618	1 618
	в аварийном состоянии			
	1,3*0,8	1	350	350

	0,8*0,5	1	135	135
	2,4*0,4	2	646	646
5	Лестничные марши, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
	2,6*1,2	1	1 241	1 241
	1,7*1,2	2	1 624	1 624
	в аварийном состоянии			
	1,7*1,2	1	163	163
6	Балка железобетонная, в том числе:			
	в удовлетворительном состоянии			
	3,4*0,4*0,3	1	2 064	2 064
Итого:		422	889 422	889 422

6. ВЫВОД ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данной работе Оценщик принимает конечный результат в рублевом эквиваленте (округленно, до рублей):

889 422 (Восемьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать два) руб.¹⁰

7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

- Оценка автотранспортных средств. Ю.В. Андрианов. Москва, Издательство «ДЕЛО», 2002 г.
- Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» 2015 г. Лейфер Л. А.
- Организация и методы оценки предприятия (бизнеса). Под ред. В. И. Кошкина, М.; ИКФ «ЭКМОС».
- Федеральный закон от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями
- Федеральные стандарты оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 10.
- Свод стандартов и Правил РОО 2015.

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

Основными источниками информации, использованными Отчёте, стали данные открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы, экспертные оценки и интервью со специалистами ведущих агентств недвижимости. Среди сайты «<http://www.avito.ru/>», <http://baza.farpost.ru> и др. Объявления о продаже объектов – аналогов с указанием данных о характеристиках реализуемого движимого имущества, располагаются по адресам сети Интернет представленным в п. 4.3.1.

Пользователь Отчёта, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным в п. 4.3.1.

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

9. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

В соответствие с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 года Отчёт собственноручно подписывается Оценщиком и заверяется его печатью. Поскольку Оценщик является сотрудником организации, его подпись заверяется подписью руководителя и печатью данной организации.

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

¹⁰ Не включая НДС

4. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
5. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
6. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями:
 - Федерального Закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 №135-ФЗ.
 - Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 10.
 - Свода Стандартов и Правил Российского общества оценщиков 2015.
7. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
8. Настоящий отчет выполнен оценщиком, подписавшим его.
9. Оценщик, выполнивший настоящий отчет, имеет профессиональное базовое образование в области оценки недвижимости и бизнеса.

10. ПОДПИСЬ ОЦЕНЩИКА

ДЫМЧЕНКО Сергей Николаевич – оценщик бизнеса, Действительный член Российского общества оценщиков.

Образование – высшее. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. имеет диплом по программе профессиональной переподготовки оценщиков ПП № 280497 на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса), выданный 27 июня 2000 г. Дальневосточным Государственным техническим университетом (г. Владивосток).

Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (СРО), рег. №000092 от 09 июля 2007 г. (местонахождение СРО ООО РОО: 107078, Россия, г. Москва, ул. 1-й Басманный переулок, 2а),

Договор (полис) страхования ответственности оценщика № 433-502-037598/17 от 14.06.2017 г., выдан ОАО «Ингосстрах», филиал в Приморском крае (пгт. Краскино), срок страхования с 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г., страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей, лимит ответственности по одному страховому случаю установлен в 5 000 000 (пять миллионов) рублей, франшиза не установлена.

Стаж работы по оценке – 19 лет.

Специалист, подписавший настоящий Отчет, имеет опыт и выполняет работы по оценке объектов недвижимости, предприятий, машин и оборудования, интеллектуальной собственности, окончил курсы повышения квалификации оценщиков в Дальневосточном государственном техническом университете.

Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный номер 201/2003 (г. Владивосток, 2003 г.).

Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный номер 903 (г. Владивосток, 2006 г.).

Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный номер 2167 (г. Владивосток, 2009 г.).

Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный номер 4173 (г. Владивосток, 2012 г.).

Удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер 4926 (г. Владивосток, 2015 г.).

Местонахождение оценщика: 690002, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, д. 59 оф. 617.

Оценщик

Член Общероссийской общественной организации
Российское Общество Оценщиков (РОО)

С. Н. ДЫМЧЕНКО

Директор

С. Н. ДЫМЧЕНКО

м.п