



# ОТЧЕТ

№ 2023-NN-МИО

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

ООО «Аксиома»

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «Лучшая  
компания»

Дата оценки: 31.12.2023

Дата отчета: 01.02.2024

**Уважаемый Иван Иванович!**

В соответствии с Договором № 2023-NN-МИО на проведение оценки объекта оценки от 14.10.2022 г. и Заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью Договора, нами выполнена оценка справедливой стоимости основных средств (оборудования), по состоянию на 31.12.2023 г., со следующей целью оценки: Оценка основных средств согласно п. 15 раздел II Приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Оценка была выполнена в соответствии с требованиями действующей редакцией Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ<sup>1</sup>, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»<sup>2</sup>, действующими на дату составления отчета об оценке (далее – Отчет) Федеральными стандартами оценки, а также соответствующими методическими рекомендациями.

Основываясь на проведенном анализе, содержащимся в настоящем Отчете, нами получены следующие результаты оценки:

Итоговый результат справедливой стоимости объекта оценки, на дату оценки, округленно до тысяч рублей, составляет:

**NN NNN NNN руб.**

Отраженные результаты оценки справедливой стоимости действительны только на дату оценки с учетом допущений и ограничительных условий, приведенных в Отчете. Отчет и отдельные его разделы не могут трактоваться обособленно.

Изменение рыночных условий может привести к изменению величины стоимости.

При необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим Вас за Ваш выбор.

С уважением,

**Генеральный директор  
ООО «Аксиома»**

**Черкасов В.И.**

**Оценщик**

**Цветков И.М.**

**Оценщик**

**Ладик П.В.**

<sup>1</sup> [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19586/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/)

<sup>2</sup> <https://docs.cntd.ru/document/420334241>

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	<b>5</b>
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ .....	7
1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ .....	8
1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ.....	8
1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	9
1.6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ .....	10
1.7. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ .....	10
1.8. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	11
<b>2. РАБОТА С ИНФОРМАЦИЕЙ</b> .....	<b>12</b>
2.1. ДОСТОВЕРНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ .....	13
2.2. СУЩЕСТВЕННОСТЬ ИНФОРМАЦИИ .....	14
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>16</b>
3.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЕ.....	16
3.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ.....	16
3.3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	17
3.4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ .....	31
3.5. ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	33
<b>4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	<b>46</b>
<b>5. АНАЛИЗ РЫНКА</b> .....	<b>48</b>
5.1. О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ. ИЮЛЬ 2023 ГОДА.....	48
5.2. ИНДЕКС ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ. ИЮЛЬ 2023 ГОДА .....	51
5.3. ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНЫЕ УСЛОВИЯ. ИЮЛЬ 2023 ГОДА .....	52
5.4. ВЫВОД ПО АНАЛИЗУ РЫНКА .....	55
5.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....	55
5.6. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ .....	56
5.7. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	56
5.8. РЫНОК МЕТАЛЛОПРОКАТА РОССИИ В 2022 Г.....	58
5.9. ОБЗОР МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОГО ПРОИЗВОДСТВА. ИЮЛЬ 2023 Г.....	59
5.10. ОБЗОР РЫНКА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ.....	60
5.11. ОБЗОР РЫНКА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ РОССИИ. ИЮНЬ 2023 Г.....	63
5.12. ПРОГНОЗ РЫНКА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ .....	64
<b>6. ОБОСНОВАНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ</b> ..	<b>65</b>
6.1. ОБОСНОВАНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ.....	65
6.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ.....	65
<b>7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА</b> .....	<b>68</b>
7.1. ВЫБОР ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ И РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ.....	68
7.2. КОРРЕКТИРОВКА ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ .....	71
<b>8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА</b> .....	<b>74</b>
8.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕПНЫХ ИНДЕКСОВ .....	77
8.2. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ .....	78
<b>9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ</b> .....	<b>114</b>
9.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ.....	114
9.2. ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ .....	127
9.3. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ.....	128
9.4. ВОЗМОЖНЫЕ ГРАНИЦЫ ИНТЕРВАЛА.....	128
<b>10. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ</b> .....	<b>130</b>

<b>11. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>132</b>
<b>12. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 – ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПОДЛИННОСТИ ПОДПИСАННОГО ДОКУМЕНТА И УКЭП.....</b>	<b>141</b>
<b>13. ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – КОПИИ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....</b>	<b>142</b>
13.1. Копии источников информации, использованные в рамках сравнительного (рыночного) подхода.....	142
<b>14. ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 – ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....</b>	<b>144</b>
<b>15. ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 – КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ.....</b>	<b>175</b>

Следующие страницы отчета об оценке содержат конфиденциальную информацию и являются интеллектуальной собственностью.