

**ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ  
ЦЕНТР ОЦЕНКИ»****ОТЧЕТ № 17172**

**Об определении рыночной стоимости 100% доли  
ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном  
капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого  
имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих  
ОАО «Газпром газораспределение Пенза».**

Заказчик отчета:

ОАО «Газпром газораспределение Пенза»

Исполнитель:

ООО «Международный независимый центр оценки»

Дата оценки:

26 декабря 2014 года

Дата составления отчета:

23 февраля 2015 года

Санкт-Петербург 2015 г.

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором возмездного оказания услуг № 17172 от 26 декабря 2014 года Экспертом ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ» была произведена оценка рыночной стоимости 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза».

Это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части отчета не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным текстом.

ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ» не проводило аудиторскую или иную финансовую проверку информации предоставленной Заказчиком и используемой в настоящем отчете. Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничивающие условия.

На основании приведенных в отчете фактов, анализа и расчетов Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза», на 26 декабря 2014 года, составляет:

**42 919 000,00 (сорок два миллиона девятьсот девятнадцать тысяч) рублей**

В том числе:

- стоимость имущества (без земельных участков) принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» - 20 984 319,00 (двадцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста девятнадцать) рублей с учетом НДС.
- стоимость земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» 1 163 681,00 (один миллион сто шестьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят один) рубль НДС не облагается.
- стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис» 20 771 000,00 (двадцать миллионов семьсот семьдесят одна тысяча) рублей, НДС не облагается.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, 2, 3).

Генеральный директор

ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ»

Стыров В.В./



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Краткое изложение существенных фактов и заключений.....	5
2. Задание на оценку .....	8
3. Основные предположения и ограничивающие условия .....	10
4. Общая часть.....	12
4.1. Основание для проведения оценки.....	12
4.2. Данные о Заказчике оценки.....	12
4.3. Основные термины и определения.....	12
4.4. Цель оценки .....	13
5. Процедура и этапы проведения оценки.....	16
6. Анализ рынка объекта оценки.....	17
6.1. Анализ внешних факторов .....	19
7. Описание объекта оценки .....	27
8. Анализ финансовых результатов.....	43
9. Анализ наиболее эффективного использования объекта.....	52
10. Описание процесса оценки.....	53
11. Подходы, использованные в процессе оценки. ....	54
7.1. Обоснование отказа от подходов.....	54
12. Оценка рыночной стоимости основных средств в рамках затратного подхода.....	55
13. Оценка рыночной стоимости основных средств в рамках затратного подхода.....	63
13.1. Определение рыночной стоимости земельных участков.....	63
13.2. Определение рыночной стоимости транспортных средств.....	63
13.3. Определение рыночной стоимости сооружений. ....	63
13.4. Определение рыночной стоимости Машин и оборудования (кроме офисного). ....	63
13.5. Определение рыночной стоимости Производственного и хозяйственного инвентаря. ....	65
13.6. Определение рыночной стоимости Других видов основных средств. ....	65
14. Рыночная стоимость имущества .....	66
15. Определение рыночной стоимости 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза».....	67
15.1. Определение рыночной стоимости активов на дату оценки .....	67
15.2. Определение рыночной стоимости обязательств на дату оценки.....	67
15.3. Определение рыночной стоимости собственного капитала методом чистых активов.....	68
16. Согласование результатов. ....	69
Перечень документов и материалов, использованных при проведении оценки.....	70
Копии документов оценщика.....	71

Приложения к отчету № 17172

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Определение рыночной стоимости основных средств.....	3
1.1. Расчет транспортных средств сравнительным подходом.....	3
1.2. Расчет зданий и сооружений затратным подходом .....	19
1.3. Расчет машин и оборудования методом индексации затрат .....	31
1.4. Расчет земельных участков сравнительным подходом .....	41
Копии распечаток цен объектов-аналогов .....	103
Копии документов, предоставленные Заказчиком .....	132

## 1. Краткое изложение существенных фактов и заключений

Объект оценки	100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза»
Адрес местонахождения	440602, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 50 (ОАО «Газпром газораспределение Пенза»), адреса местонахождения недвижимого имущества согласно «Приложению №2 «Перечень основных средств» к договору возмездного оказания услуг № 17172 от 26.12.2014 г.
Сведения об ограничениях использования и обременениях объекта оценки	Не зарегистрировано
Дата оценки	26.12.2014 г.
Дата составления отчета	23.02.2015 г.
Период проведения оценочных работ	С 26.12.2014 г. по 23.02.2015 г.
Цель и назначение оценки	Определение рыночной стоимости для принятия управленческого решения
Основание для оценки	Договор возмездного на оказание услуг по оценке № 17172 от 26.12.2014 г.
Потенциальные пользователи отчета	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заказчик оценки</li> <li>• Иные правообладатели объекта оценки</li> </ul>
Стандарты	<p>Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития № 256 от 20.07.2007 г.</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом Минэкономразвития № 255 от 20.07.2007 г.</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом Минэкономразвития № 254 от 20.07.2007 г.</p>
Сведения об оценочной компании	<p>ООО «Международный Независимый Центр Оценки»  ОГРН № 1089847065637, дата регистрации 18.02.2008 г.  Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург,  Набережная реки Мойки, д.90, офис 301  Фактический и почтовый адрес: Россия,195112, г. Санкт-Петербург, пл. К. Фаберже, дом 8, корп.2, офис 727  ОГРН 1089847065637 от 18.02.2008 г.  ОКПО 83876942  ИНН/КПП 7838402060/783801001  р/с 40702810055240002242 в северо-западном банке ОАО «Сбербанк России», г. С-Петербург  БИК 044030653</p>

	<p>Корр.счет 30101810500000000653БИК 044030811  Тел./факс: (812) 300-11-12  Электронный адрес: <a href="mailto:mnco@yandex.ru">mnco@yandex.ru</a></p>
Сведения об оценщике	<p><b>Голубева Татьяна Михайловна:</b>  – СРО ООО «Российское общество оценщиков»  Регистрационный №009189 от 03.10.2014  – диплом о профессиональной переподготовке серия 14 008456, выдан ФГ БОУ ВО Санкт-Петербургским государственным экономическим университетом «Институт дополнительного профессионального образования – «Высшая экономическая школа» 27 июня 2014 года;  – гражданская ответственность оценщика застрахована ОАО «Альфа Страхование». Страховой полис №7811R/776/00096/4, дата выдачи 29 августа 2014 г., срок страхования с 29 августа 2014 года по 28 августа 2015 года. Страховая сумма 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей  - Стаж оценочной деятельности с 2014 г.  - Местонахождение оценщика: Россия, 195112, г. Санкт-Петербург, пл. К. Фаберже, дом 8, корп.2, офис 727</p>
Сведения о Заказчике оценки	<p><b>ОАО «Газпром газораспределение Пенза»</b>  Юридический адрес: 440602, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 50  ИНН: 5836611971  КПП: 583601001  ОГРН: 1025801359858, от 06.11.2002 г.  ОКПО: 03294976  Р/счет 40702810900150000013  Банк: Пензенский филиал АБ «РОССИЯ»  К/счет 30101810500000000708  БИК 045655708  Тел: 8 (8412) 56-01-14, 55-14-74  Эл. адрес: <a href="mailto:oblgaz@sura.ru">oblgaz@sura.ru</a>, <a href="mailto:omstl@penzaoblgaz.ru">omstl@penzaoblgaz.ru</a></p>
Наличие обстоятельств, препятствующих проведению оценки	<p>Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют</p>
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в задании на оценку и в отчете об оценке.</li> <li>• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>• Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в</li> </ul>

	<p>отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</li> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</li> <li>• Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации.</li> <li>• Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта оценки.</li> <li>• Более подробно: см. Задание на оценку.</li> </ul>
<p><b>Ограничения и пределы применения полученного результата</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Результаты расчета могут применяться исключительно в указанных выше целях (см. строку Цель и назначение оценки).</li> <li>• В соответствии со Стандартами оценки (ФСО № 1, п. 26), итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</li> </ul>
<p><b>Наиболее эффективное использование объекта недвижимости</b></p>	<p>Существующее использование</p>
<p><b>Сведения об использованных подходах</b></p>	<p>Доходный подход – обоснованно не применялся  Сравнительный подход – обоснованно не применялся  Затратный подход – 100%</p>

## 2. Задание на оценку

**Объект оценки:** 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза».

**Имущественные права на объект оценки:** Право собственности ОАО «Газпром газораспределение Пенза»

**Цель оценки:** Определение рыночной стоимости.

**Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:** Для принятия управленческого решения, ограничения отсутствуют.

**Вид стоимости:** Рыночная.

**Дата оценки (дата определения стоимости):** 26 декабря 2014 года.

**Срок проведения оценки:** 26.12.2014 г. – 23.02.2015 г.

**Соблюдение сроков проведения оценки (ФСО №1, п.8):** Дата оценки 26.12.2014 г., дата составления отчета об оценке 23.02.2015 г. Срок менее трех месяцев.

**Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**

1. Оценка проводится на основании документов, предоставленных Заказчиком, перечень которых приведен в приложении № 2 к Договору возмездного на оказание услуг по оценке № 17172 от 26.12.2014 г.

2. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

3. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными, однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации.

4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы по оцениваемому объекту. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

5. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.

6. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономической, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

7. Отчет об оценке объекта содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

8. Результат оценки стоимости объектов оценки п.26 Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1 утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256), может быть признан рекомендуемым для совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

9. Содержащееся в настоящем Отчете итоговое значение стоимости действительно только на состоявшую дату оценки.

10. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная заказчиком оценщику или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, ка



полной мере и корректно отражающие результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.

11. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными.

12. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различия между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий.

13. Сделанное Оценщиком заключение об итоговой величине стоимости основывается на допущении, что текущий уровень компетентности и эффективности управления предприятием будет сохраняться и в дальнейшем и что характер деятельности предприятия существенно не изменится в случае продажи, реорганизации, изменения или уменьшения доли участия владельцев.

14. Ни Отчет целиком, ни любая из его частей не могут распространяться посредством рекламы в СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Оценщика.

15. Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд иная, как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

16. Оценщик не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим.

### Особые допущения

Оценка рыночной стоимости объекта производилась в предположении отсутствия каких-либо обременений (в том числе договорами аренды, залога).

Заказчик:	Исполнитель:
<p><b>ОАО «Газпром газораспределение Пенза»</b></p> <p>Юридический адрес: 440602, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 50 ИНН/КПП: 5836611971/ 583601001 ОГРН: 1025801359858, от 06.11.2002 г. Тел: 8 (8412) 56-01-14, 55-14-74 Эл. адрес: <a href="mailto:oblgaz@sura.ru">oblgaz@sura.ru</a>, <a href="mailto:omst1@penzaoblgaz.ru">omst1@penzaoblgaz.ru</a></p> <p>От Заказчика: Генеральный директор ОАО «Газпром газораспределение Пенза»  Борисов И.Н. /</p> 	<p><b>ООО «Международный Независимый Центр Оценки»</b></p> <p>Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Набережная реки Мойки, д.90, офис 301 Фактический и почтовый адрес: Россия, 195112, г. Санкт-Петербург, пл. К. Фаберже, дом 8, корп.2, оф. 727 ИНН/КПП 7838402060/783801001 ОГРН № 1089847065637, от 18.02.2008 г.</p> <p>Генеральный директор ООО «МНЦО»  Стыров В.В. /</p> 

### 3. Основные предположения и ограничивающие условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета:

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Прав собственности оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в задании на оценку и в отчете об оценке.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта оценки.
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Оценка проводится на основании документов, предоставленных Заказчиком, перечень которых приведен в приложении № 2 к Договору возмездного оказания услуг по оценке № 17172 от 26.12.2014 г.
- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика рассматривалась как достоверная.
- Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными, однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации.
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы по оцениваемому объекту. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленных противоправных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.

- Отчет об оценке объекта содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Результат оценки стоимости объектов оценки п.26 Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1 утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256), может быть признан рекомендуемым для совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета.
- Содержащееся в настоящем Отчете итоговое значение стоимости действительно только на состоянию дату оценки.
- Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие результаты деятельности предприятия в течение соответствующих периодов.
- Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными.
- Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Различие между планируемыми и фактическими результатами может быть существенным. Достижение прогнозируемых результатов зависит от действий, планов и предположений менеджмента, а также внешних условий.
- Сделанное Оценщиком заключение об итоговой величине стоимости основывается на допущении, что текущий уровень компетентности и эффективности управления предприятием будет сохраняться и в дальнейшем и что характер деятельности предприятия существенно не изменится в случае продажи, реорганизации, изменения или уменьшения доли участия владельцев.
- Ни Отчет целиком, ни любая из его частей не могут распространяться посредством рекламы, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Оценщика.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, иначе как по его вызову, не будет требоваться от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
- Оценщик не является экологическим консультантом или инспектором и не несет ответственности за любые фактические или потенциальные обязательства, связанные с этим.

#### 4. Общая часть

##### 4.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор возмездного оказания услуг № 17172 от 26 декабря 2014 года. Данные об Исполнителе

Сведения об оценщике	<b>Голубева Татьяна Михайловна:</b> – СРО ООО «Российское общество оценщиков» Регистрационный №009189 от 03.10.2014 – диплом о профессиональной переподготовке серия 14 008456, выдан ФГБОУ ВО Санкт-Петербургским государственным экономическим университетом «Институт дополнительного профессионального образования – «Высшая экономическая школа» 27 июня 2014 года; – гражданская ответственность оценщика застрахована ОАО «Альфа Страхование». Страховой полис №7811R/776/00096/4, дата выдачи 29 августа 2014 г., срок страхования с 29 августа 2014 года по 28 августа 2015 года. Страховая сумма 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей - Стаж оценочной деятельности с 2014 г. - Местонахождение оценщика: Россия, 195112, г. Санкт-Петербург, пл. К. Фаберже, дом 8, корп.2, офис 727
Сведения об оценочной компании	ООО «Международный Независимый Центр Оценки» ОГРН № 1089847065637, от 18.02.2008 г. Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Набережная реки Мойки, д.90, офис 301 Фактический и почтовый адрес: Россия, 195112, г. Санкт-Петербург, пл. К. Фаберже, дом 8, корп.2, оф. 727 ОКПО 83876942 ИНН/КПП 7838402060/783801001 р/с 40702810055240002242 в северо-западном банке ОАО «Сбербанк России», г. С-Петербург БИК 044030653 Корр.счет 30101810500000000653

##### 4.2. Данные о Заказчике оценки.

Заказчик:

ОАО «Газпром газораспределение Пенза»

Юридический адрес: 440602, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 50

ИНН: 5836611971/ КПП: 583601001

ОГРН: 1025801359858, от 06.11.2002 г.

Тел: 8 (8412) 56-01-14, 55-14-74

Эл. адрес: [oblgaz@sura.ru](mailto:oblgaz@sura.ru), [omstl@penzaoblgaz.ru](mailto:omstl@penzaoblgaz.ru)

##### 4.3. Основные термины и определения

**Цена** – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

**Рыночная стоимость имущества** – наиболее вероятная цена, по которой данный объект 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;

**Стоимость для целей налогообложения** – стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативно правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость).

**Ликвидационная стоимость** – в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.

**Инвестиционная стоимость** – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях.

**Утилизационная стоимость** – стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки.

**Стоимость замещения** – сумма затрат на создание объекта, аналогичному объекту оценки рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки с учетом износа объекта оценки.

**Стоимость воспроизводства** – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичному объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

**Восстановительная стоимость** – определяется как сумма прямых и косвенных затрат предусмотренных сметами на строительство данного конкретного объекта, рассчитанная в текущих ценах.

**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.

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

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

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

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

**Объект оценки** – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Дата оценки** (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию которой определяется стоимость объекта оценки.

**Акция** – эмиссионная ценная бумага, предоставляющая её владельцу право на участие в управлении акционерным обществом и право на получение части прибыли в форме дивидендов.

#### 4.4. Цель оценки

В качестве конечного результата должна быть получена рыночная стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза».

##### **Рыночная стоимость:**

Рыночная стоимость в Федеральном законе об оценочной деятельности (ст.3) определяется следующим образом: «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 открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Это определение также соответствует Международным стандартам оценки (МСО 1-4. М., 1993 г. т.1, с.31), в которых рыночная стоимость характеризуется следующим образом:

«Рыночная стоимость есть расчетная величина, равная денежной сумме, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате коммерческой сделки между добровольным покупателем и добровольным арендатором после адекватного маркетинга; при этом полагается, что каждая из сторон действовала компетентно, расчетливо и без принуждения.

Исходя из этого определения, предполагаются следующие условия:

- Обе стороны хорошо информированы о предмете сделки и действуют разумно в целях наилучшего удовлетворения собственных интересов;
- Объект гражданских прав выставлен на открытом конкурентном рынке достаточное время;
- Цена не является следствием чрезвычайных обстоятельств, специального кредитования или уступки какой-либо из сторон, участвующих в сделке, осуществляемой без сговора и мошенничества;
- Цена сделки - самая высокая из реально возможных для продавца и самая низкая из реально возможных для покупателя, и представляет разумное вознаграждение за объект гражданских прав;
- Оплата производится в денежной форме и не сопровождается дополнительными условиями, сделка завершается одновременно с переходом имущества из рук в руки, что исключает возможность изменения цены».

Определение из Международных стандартов гораздо более полное, ближе определения из Закона к реальной практике рынка, поскольку в нем имеются понятия «дата оценки» и «адекватный маркетинг».

«...на дату оценки...» выражает требование, чтобы предполагаемая величина Рыночной стоимости относилась к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться для другого времени предполагаемая стоимость может оказаться ошибочной или не соответствующей действительности. Результат оценки отражает текущие состояние и условия рынка на фактическую дату оценки, а не на прошлую или будущую дату, что, фактически требуется в соответствии с заданием на оценку. Определение также предполагает, что переход актива из рук в руки и заключение сделки происходят одновременно, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны в сделке по Рыночной стоимости.

«...после адекватного маркетинга...» означает, что объект должен быть выставлен на рынок наиболее подходящим образом, чтобы обеспечить его реализацию по наилучшей из достижимых, при разумных соображениях, цене в соответствии с определением Рыночной стоимости. Продолжительность выставления может быть разной в зависимости от рыночных условий, но в любом случае она должна быть достаточной для того, чтобы актив привлек к себе внимание достаточного числа потенциальных покупателей. Определение предполагает, что период выставления предшествует дате оценки, что в рассматриваемой ситуации нереально.

Это определения соответствуют также «Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности», в которых рыночная стоимость определяется следующим образом:

**Обоснованная рыночная стоимость (Fair Market Value).** Стоимость в денежном эквиваленте выраженная в виде справедливой для обеих сторон цены, которую, в соответствии с обоснованным

предположениями, может заплатить покупатель при обмене объектом собственности между желающим продать его продавцом и желающим его приобрести покупателем, без какого-либо принуждения к совершению такой продажи или покупки, при полной информированности обеих сторон в отношении всех фактов, имеющих отношение к сделке. (При оценке движимого имущества это определение должно быть расширено на основании функции и цели оценки.)

**Обоснованная рыночная стоимость при непрерывном использовании (Fair Market Value in Continued Use).** Оцененная стоимость в денежном эквиваленте, выраженная в виде суммы, которую, в соответствии с обоснованными ожиданиями, может заплатить покупатель при обмене объектом собственности между желающим продать его продавцом и желающим приобрести его покупателем, справедливая для обоих, уплачиваемая без какого-либо принуждения к совершению такой продажи или покупки, при полной информированности обеих сторон относительно всех фактов, имеющих отношение к сделке, включающая в себя стоимость монтажа и предполагающая, что размер доходов, обеспечиваемых объектом, соответствует заявленной стоимости.

## 5. Процедура и этапы проведения оценки

Оценка рыночной стоимости 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в Уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» включает в себя следующие этапы:

1. Сбор общих данных. На этом этапе были собраны данные финансовой и нефинансовой (техническая, экономическая и правовая) информации для четкого понимания свойств объекта оценки. Для этого рассмотрены, в том числе:
  - происхождение и история развития общества;
  - структура капитала общества;
  - организационная структура общества;
  - руководящий состав;
  - продукция и/или работы (услуги);
  - имущественные права на основные активы общества и обременения этих прав;
  - состояние и динамика соответствующих сегментов фондового рынка и рынка слияний и присоединений, включая состав факторов, влияющих на спрос и предложение, количественные и качественные характеристики данных факторов;
  - макроэкономическая среда, включая политические, экономические, социальные, экологические и прочие факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки;
  - риски оцениваемого общества;
  - рынки оказываемых услуг и рынки основного сырья, конкуренция и основные конкуренты оцениваемого общества, основные клиенты и поставщики
2. проанализирована финансовая (бухгалтерская, управленческая) информация об оцениваемом обществе, в том числе:
  - ретроспективная финансовая информация, включая годовую и промежуточную финансовую отчетность, основные показатели отчетности и статистическую отчетность не менее чем за последние три полных года (если общество не было учреждено позднее);
  - прогнозируемую финансовую информацию, к примеру, бюджет, прогнозы и предполагаемые показатели.
3. Применение подходов к оценке.



## 6. Анализ рынка объекта оценки

Решение о создании газового хозяйства в Пензенской области было принято в январе 1957 года. До этого года в области не было организации, способной решать вопросы газификации городов, райцентров и других населённых пунктов, а также вопросы эксплуатации газового оборудования. Распоряжением исполкома Лешинского районного Совета г. Пензы за №8 от 7 февраля 1957 года для размещения дирекции строящегося газового хозяйства была выделена комната, площадью 10 м<sup>2</sup> в доме № 84 по улице Московской.

8 января 1958 года исполком областного Совета принял распоряжение № 13 о реорганизации дирекции в контору по эксплуатации газового хозяйства «Пензагоргаз» со штатом 12 человек. Позднее, в 1959 году, в связи со значительным ростом газификации в городе Пензе и для решения вопросов подготовки к приёму природного газа, исполком областного Совета ещё раз реорганизовал газовое хозяйство, создав трест «Пензаоблгаз» - для решения вопросов газификации и эксплуатации газового хозяйства в областном центре и области.

Газификация Пензы и области началась на сжиженном газе. Для этой цели в 1957 году было начато и в 1959 году закончено строительство Пензенской газонаполнительной станции мощностью 10 тысяч тонн сжиженного газа в год.

Газификация Пензенской области на природном газе началась в 1960 году. В этом году Министерством газовой промышленности СССР было закончено строительство магистрального газопровода Саратов – Горький - Череповец протяженностью 606 километров. В декабре этого года были введены в эксплуатацию газопровод – отвод и ГРС – 1 в городе Пенза и был впервые зажжен факел природного газа.

Первый городской распределительный газопровод среднего давления от ГРС-1 для микрорайона Западная поляна протяженностью 3 километра был построен строительным управлением №1 треста «Татнефтепроводстрой» и введен в эксплуатацию 8 июня 1961 года, а всего в этом году в областном центре было построено и введено в эксплуатацию 17,8 километров городских распределительных газопроводов.

Одновременно со строительством городских газораспределительных газопроводов промышленные и коммунально-бытовые предприятия вели подготовительные работы в прием природного газа. Уже через четыре года, в 1965 году, в городе Пензе было построено и введено в эксплуатацию 56 километров распределительных газопроводов. Промышленными и коммунально-бытовыми потребителями, отопительными котельными и населением было реализовано 103 миллионов кубометров природного газа.

Первыми крупными потребителями природного газа в области стали заводы «Химмаш», «Дизельный», «Пензмаш» и другие. Крупными потребителями на селе совхозы «Рассвет», «Пятилетка», «Большевик», «Чапаевский», «Башмаковский».

На сегодняшний день газоснабжение 854 населенных пункта Пензенской области осуществляется по газопроводам-отводам от магистральных газопроводов Средняя Азия–Центр Саратов-Горький, Челябинск-Петровск, Уренгой-Центр, проходящих по территории Пензенской области и производится пятью специализированными организациями по эксплуатации сетей газораспределения и газопотребления: ОАО «Газпром газораспределение Пенза», ОАО «Метан», ОАО «Кузнецкмесгаз», ДЗАО «Городищерайгаз», МП «Горгаз» город Заречный.

На территории Пензенской области эксплуатируется:

- 17006,70 км наружных газопроводов;
- 7536 газорегуляторных пунктов.
- Природным газом газифицированы:
- 365 промышленных предприятий;
- 6592 коммунально-бытовых предприятий;
- 100 сельскохозяйственных предприятий;
- 1537 котельных;
- 538 313 квартир.

Уровень газификации природным газом по состоянию на 1 января 2014 года составляет 88,55 %, в том числе в городах и поселках городского типа 93,28%, в сельской местности 73,38%. Объем транспортировки природного газа в 2014 году составит 2,2 миллиардов кубометров.

С 2009 года ОАО «Газпром газораспределение Пенза», являясь приемником ПО «Пензаоблгаз» является единым оператором по транспортировке природного газа в Пензенской области.

Филиалами ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Камешке, ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Нижнем Ломове, ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Никольске, ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в г. Сердобске Общества осуществляется

обслуживание газораспределительных сетей на территории 17 (из 27) районов области.

Подразделениями Общества по состоянию на 1 января 2014 года обслуживаются:

- 8,55 тыс. км наружных газопроводов;
- 3838 газорегуляторных пунктов, установок;
- газовое оборудование 92 промышленных предприятий;
- газовое оборудование 3251 коммунально-бытовых предприятий;
- газовое оборудование 38 сельскохозяйственных предприятий;
- газовое оборудование 343 котельных.

За 2013 год в районах Пензенской области, находящихся в зоне деятельности ОАО «Газпром газораспределение Пенза»:

- построено и введено в эксплуатацию 89,62 км распределительных газопроводов, из них полиэтиленовых – 77,31 км,
- проведена реконструкция 21,59 км распределительных газопроводов,
- газифицировано природным газом 1110 квартир.

Общество принимает активное участие во всех федеральных и региональных программах связанных со строительством или реконструкцией газораспределительных сетей, строительством или реконструкцией объектов газификации.

Программа газификации регионов России, инвестируемая ОАО «Газпром» - Начиная с 2009 года в рамках реализации этой Программы на территории Пензенской области построено и введено в эксплуатацию около 250 км межпоселковых газопроводов, что позволило газифицировать более 3 тысяч населенных пунктов области. Программой газификации ОАО «Газпром» на 2012 год предусмотрено строительство межпоселкового газопровода от ГРС «Никольск» до цементного завода ООО «Азис-Цемент» в селе Усть-Инза Никольского района Пензенской области, протяженностью 32,18 км.

- С 2010 года реализуется Программа газификации Пензенской области за счет применения специальной надбавки к тарифу на транспортировку газа, которая предусматривает строительство новых газопроводов и реконструкция отработавших нормативный срок службы газовых сетей. В 2010-2011 гг. по этой Программе было построено и реконструировано 57,9 км.

- «Областная целевая программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности Пензенской области на 2010-2020 годы» и «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства Пензенской области на 2011-2015 годы», которым предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- строительство современных автономных котельных взамен ликвидируемых низкоэффективных котельных с устаревшим оборудованием,
- перевод на индивидуальное поквартирное отопление многоквартирных жилых домов.

При выполнении мероприятий, предусмотренных этими программами, выполняются работы по замене внутренних газопроводов, замене и реконструкции наружных газопроводов с изменением схем газоснабжения населенных пунктов. Всего в Пензенской области переведено на индивидуальное отопление более 10 тысяч квартир, в том числе в 2011 – около 3 тысяч квартир.

Перспективными направлениями дальнейшего развития Общества является модернизация материально-технической базы, внедрение инновационных технологий и программ энергосбережения, направленных на бесперебойное и безаварийное обеспечение потребителей природным газом, повышение безопасности при эксплуатации газопроводов и сооружений на них, сокращение потерь газа и энергозатрат, в соответствии с разработанной в 2010 году Стратегией развития Общества на 2011-2020 годы.

Для выполнения этих задач выбраны следующие основные направления:

- Реконструкция газопроводов, отработавших нормативный срок службы или находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии с применением преимуществ полиэтиленовых труб, с изменением схем газоснабжения населенных пунктов (перекладке надземных стальных газопроводов низкого давления на полиэтиленовые газопроводы высокого или среднего давления и установка ШРП малой производительности на группы жилых домов).
- Замена станций катодной защиты, отработавших нормативный срок службы, на современные телемеханизированные с наименьшим потреблением электроэнергии.
- Установка ГРПШ, вместо отработавших нормативный срок службы ГРП, с целью сокращения затрат на эксплуатацию, исключения затрат на энергообеспечение и диагностирование.
- Перевод на индивидуальное поквартирное отопление многоквартирных жилых домов, до 5 этажей, с целью сокращения потерь газа в неэффективно работающих котельных и потерь в системах теплоснабжения.
- Организация сервисного обслуживания современного газопотребляющего оборудования.
- Реконструкция зданий и систем отопления административных и эксплуатационных баз с использованием энергосберегающих материалов, с целью сокращения энергозатрат.

В связи с привлечением в Пензенскую область крупных промышленных и сельскохозяйственных инвесторов планируется увеличение поставок газа к 2020 году на 1,6 млрд.куб.м в год.

### 6.1. Анализ внешних факторов

Объектом оценки является Общество с ограниченной ответственностью ООО «Газсервис», которое занимается оптово-розничной торговлей прочим жидким и газообразным топливом. В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) оптовая и розничная торговля это продажа без преобразования любого вида товаров, а также различные виды услуг, сопровождающие продажу товаров. Оптовая и розничная торговля являются конечными этапами распространения товаров. Данный вид экономической деятельности лицензированию не подлежит. Компания зарегистрирована 9 декабря 2002 года регистратором Инспекция МНС России Железнодорожному району города Пензы. Директор организации - Богатырев Вадим Геннадьевич. Компания ООО "Газсервис" находится по адресу 440067, Пенза, ул. Чаадаева, д. 155 А. Организация присвоен ИНН 5834022963, ОГРН 1025801110389

Общество является дочерним по отношению к основному хозяйственному обществу ОАО «Газпром газораспределение Пенза», ввиду его преобладающего участия в Уставном капитале общества. Активы по оптовой и розничной реализации торговлей прочим жидким и газообразным топливом находятся в ОАО «Газпром газораспределение Пенза». Основным видом деятельности ОАО «Газпром газораспределение Пенза» как газораспределительной организации (ГРО) является оказание услуг по транспортировке природного газа от газораспределительных станций (ГРС) до потребителей в Пензенской области.

**Отраслевые риски.** Высокая степень государственного регулирования отрасли. Отсутствие единства в решениях федеральных, региональных и местных органов власти по вопросам газоснабжения могут оказать значительное влияние на условия деятельности Общества в отдельных регионах.

**Страновые и региональные риски.** Политико-экономические риски. В соответствии с изменением политической и экономической конъюнктуры, и в целях совершенствования банковской, судебной, налоговой, административной и законодательной систем, Правительство Российской Федерации проводит ряд последовательных реформ, направленных на стабилизацию современной российской экономики и её интеграцию в мировую систему. В течение процесса реформирования деловой и законодательной инфраструктуры сохраняются такие риски, как низкий уровень ликвидности на рынках долгосрочного кредитования и инвестиций, а также, уровень инфляции, превышающий инфляцию развитых стран.

**Финансовые риски.** Риски, связанные с кредитно-денежной политикой Центрального Банка Российской Федерации. Центральный Банк Российской Федерации, проводя кредитно-денежную политику, опосредованно оказывает влияние на финансовые рынки и денежную массу. Любые действия Центрального Банка Российской Федерации могут как снизить, так и увеличить риски Компании, соответственно отразится на ее финансовых показателях.

**Риск финансового кризиса:** В связи с продолжающимся финансовым кризисом, сохраняется вероятность возникновения финансовых рисков Общества. Сохранение или ухудшение неблагоприятных условий на финансовых рынках может оказать негативное влияние на способность общества привлекать займы. Общее понижение уровня ликвидности, характерное для текущей рыночной ситуации, может оказать влияние на платежеспособность контрагентов и их способность обеспечивать своевременное погашение задолженности перед Обществом. Неопределенность развития ситуации на рынках капитала может потребовать пересмотра прогноза Общества в отношении будущих денежных потоков.

**Правовые риски.** Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское законодательство о налогах и сборах допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Несмотря на заверения Правительства Российской Федерации о стабильности налогового законодательства, законы, вносящие изменения в Налоговый Кодекс Российской Федерации в части изменения порядка исчисления и уплаты конкретных налогов, принимаются ежегодно. Это затрудняет составление средне- и долгосрочных прогнозов деятельности налогоплательщиков. Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации. Отсутствие единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам налогообложения. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения аналогичных дел в других судах.

**Риски, связанные с деятельностью эмитента.** Риски, связанные с текущими судебными процессами возможной ответственностью по долгам третьих лиц. Гражданский кодекс и Федеральный закон от 2 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в целом предусматривают, что акционер российского акционерного общества не несет ответственности по обязательствам своих обществ, а только рискуют потерять свои инвестиции. Данные положения не применяются в случае, когда одна компания («материнская компания») имеет возможность определять решения, принимаемые другой компанией («дочерняя компания»). При определенных обстоятельствах материнская компания несет солидарную ответственность по обязательствам дочерней компании, возникшим в результате выполнения таких решений, а в случае, если дочерняя компания становится неплатежеспособной или банкротом в результате действий или бездействия материнской компании, последняя несет субсидиарную ответственность по ее долгам. Соответственно, являясь материнской компанией дочерних обществ, в которых ОАО «Газпром газораспределение Пенза» владеет более чем 50% уставного капитала, Общество может стать ответственным по их задолженности.

**Риски, связанные с авариями и выходом из строя оборудования.** Деятельность в области оптовой розничной торговли прочим жидким и газообразным топливом может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, природные катастрофы, погодные условия, террористические акты или диверсии на объектах общества

По данным сайта: <https://ru.wikipedia.org/>

**Пензенская область** — субъект Российской Федерации. Регион расположен в центре Европейской России, входит в состав Приволжского федерального округа.

Административный центр области — город Пенза.

Граничит с Ульяновской, Саратовской, Тамбовской, Рязанской областями и Республикой Мордовия.

Область была образована Указом Президиума Верховного Совета СССР от 4 февраля 1939 года

#### География

Пензенская область расположена между 42° и 47° восточной долготы и между 54° и 52° северной широты.

Протяжённость с запада на восток — на 330 км.

Протяжённость с севера на юг — на 204 км.

Площадь — 43,2 тыс. км<sup>2</sup>.

Самая высокая точка на территории — 342,037 м над уровнем моря.

Самая низкая точка на территории — 97,6 м над уровнем моря.

Географический центр Пензенской области имеет координаты 53°10' северной широты и 44° восточной долготы. Пензенская область лежит в умеренном географическом поясе, на стыке лесной, лесостепной и степной природных зон.

Рельеф поверхности — равнинный, слегка всхолмленный. Крайний запад области принадлежит восточной окраине Окско-Донской равнины.

#### Гидрография

В области насчитывается свыше 3000 рек и ручьёв общей протяжённостью 15 458 км. Наиболее крупные из рек — Сура, Мокша — относятся к бессточному бассейну Каспийского моря (река Волга). Хопёр, Ворона (водосборный бассейн реки Дон). Река Пенза, приток Суры, дала название областному центру.

Климат умеренно-континентальный.

#### Населённые пункты

Согласно переписи 2010 года в Пензенской области 27 городских населённых пунктов, в которых проживает 930 004 человека и 1419 сельских населённых пунктов, из которых в 73 не живёт ни одного человека, а в остальных проживает 456 174 чел. 641 населённый пункт имеет население менее 100 человек.

#### Административно-территориальное деление

Территория Пензенской области разграничена на территории городов областного значения и сельских районов.

Территории сельских районов разграничены на территории городов районного значения, рабочих поселков и сельсоветов.

Населённые пункты в Пензенской области входят в состав административно-территориальных образований и находятся в границах их территорий.

На 1 января 2014 года в Пензенской области насчитывалось 325 муниципальных образований:

- 3 городских округа,
- 27 муниципальных районов,
- 24 городских поселений,
- 271 сельское поселение.

№ п/п	Муниципальный район	Центр	Площадь, км <sup>2</sup>	Население (2011), чел.	Кол-во ГП	Кол-во СП
1	Башмаковский район	пгт Башмаково	1 710	23 200	1	15
2	Бековский район	пгт Беково	1 060	17 500	1	8
3	Белинский район	г. Белинский	2 020	28 700	1	18
4	Бессоновский район	с. Бессоновка	1 340	45 400	-	11
5	Вадинский район	с. Вадинск	1 030	9 800	-	12
6	Городищенский район	г. Городище	2 160	52 300	3	17
7	Земетчинский район	пгт Заметчино	2 070	24 500	1	15
8	Исский район	пгт Исса	950	11 100	1	7
9	Каменский район	г. Каменка	2 170	62 100	1	19
10	Каменкирский район	с. Русский Каменкир	1 200	12 700	-	11
11	Колышлейский район	пгт Колышлей	1 660	26 100	1	17

№ п/п	Муниципальный район	Центр	Площадь, км <sup>2</sup>	Население (2011), чел.	Кол-во ГП	Кол-во СП
12	Кузнецкий район	г. Кузнецк	2 100	38 000	2	13
13	Лопатинский район	с. Лопатино	1 440	14 900	-	13
14	Лунинский район	пгт Лунино	1 620	19 800	1	14
15	Малосердобинский район	с. Малая Сердоба	990	9 800	-	9
16	Мокшанский район	пгт Мокшан	2 300	27 900	1	15
17	Наровчатский район	с. Наровчат	880	12 000	-	13
18	Неверкинский район	с. Неверкино	1 050	16 300	-	15
19	Нижнеломовский район	г. Нижний Ломов	1 850	41 900	1	15
20	Никольский район	г. Никольск	2 500	34 100	2	14
21	Пачелмский район	пгт Пачелма	1 410	16 300	1	12
22	Пензенский район	с. Кондоль	2 920	51 300	1	26
23	Сердобский район	г. Сердобск	1 695	54 300	1	14
24	Сосновоборский район	пгт Сосновоборск	1 630	17 200	1	13
25	Спасский район	г. Спасск	730	13 000	1	9
26	Тамалинский район	пгт Тамала	1 130	16 400	1	5
27	Шемышейский район	пгт Шемышейка	1 500	17 600	1	15

**Пенза** — город, расположенный на Приволжской возвышенности в центре европейской части России, административный, экономический и культурный центр Пензенской области.

Население — 521 329 чел. (2014), это 34-е место в России и 86-е место в Европе.

#### **Физико-географическая характеристика**

Пенза находится в центре Европейской части России на Приволжской возвышенности, в 629 км по автомобильной дороге М5 Москва — Челябинск, к юго-востоку от Москвы. Город располагается на обоих берегах реки Суры. Площадь города 304,7 км<sup>2</sup>.

Протяжённость Пензы с севера на юг — 19 км, с запада на восток — 25 км. Город протянулся с севера на юг на 22 км и с запада на восток на 27 км.

Город располагается на обоих берегах реки Суры. Помимо Суры (главной водной артерии города) через город протекают реки Пенза, Пензятка, Ардым, Старая Сура, Мойка, Барковка, ручьи Прокон и Безьямный. Некоторые из них частично в пределах города протекают в коллекторах.

Основная речная зона отдыха в Пензе — «Старая Сура». В районе Старой Суры соединяются 3 больших субрайона города — микрорайон фабрики «Маяк», улица Ангарская и микрорайон ГПЗ-24. Расположена она в юго-восточной части города и является самой большой оборудованной купальной зоной в городе, на которой расположено 4 пляжа. Река берёт своё начало за чертой Пензы, в виде ручья, стекающего из Сурского водохранилища и протекает небольшой речкой через Ахуны; в микрорайоне ГПЗ-24 превращается в водоём в районе улиц Ангарской и Верещагина, а после стекает в водохранилище у дамбы в районе фабрики «Маяк» и снова впадает в Суру.

Часовой пояс. Московское время. Пенза, находится в часовом поясе Московское время. Смещение относительно UTC составляет -4:00.

Климат Пензы умеренно континентальный. Зима в Пензе умеренно холодная и длительная, длится с начала ноября по конец марта, самый холодный месяц — февраль со средней температурой -9,1 °С. Лето тёплое, длится с конца мая по начало сентября, средняя температура июля 20,4 °С. Среднегодовая температура 5,5 °С. Климат Пензы близок к московскому, но континентальность выше, а осадков выпадает меньше.

## Статус и административное устройство

Город разделён на четыре городских района:

Железнодорожный — 111 800 человек.

Ленинский — 93 056 человек.

Октябрьский — 180 591 человек.

Первомайский — 134 453 человек.

В Пензе насчитывается 10 площадей, 532 улицы, 38 переулков, 391 проезд, 2 проспекта, набережные. Общая протяжённость улично-дорожной сети составляет 630,3 км

### Экономика и инфраструктура. Промышленность.

В городе Пензе зарегистрировано 15 539 хозяйствующих субъектов. Более 90 зарегистрированных предприятий относится к негосударственной форме собственности, в том числе 13 519 (87,0 %) частных предприятий. Государственному и муниципальному секторам экономики принадлежит 701 предприятие (4,5 %).

Доля различных отраслей в общем объеме промышленного производства в Пензе выглядит следующим образом:

Машиностроение — 29%;

Пищевая промышленность — 24%;

Энергетическая промышленность — 21%;

Медицинская — 5%;

Химическая — 4%;

Деревообрабатывающая и лесная — 5%;

Производство строительных материалов — 3%;

Легкая промышленность — 2%;

Прочие производства — 8%.

Основные виды промышленной продукции, выпускаемые предприятиями города: стальные трубы, трубопроводная промышленная арматура, воздушные и газовые приводные компрессорные машины для городского коммунального хозяйства, медицинская техника и запасные части к ней, приборы и средства автоматизации и запасные части к ним, химическое оборудование и запасные части к нему, средства вычислительной техники и запасные части к ним. Пензенскими предприятиями производится уникальные товары, которые вывозятся во многие регионы РФ и зарубежные страны: НПП «МедИнж» — единственное в России производство клапанов сердца; «Маяк» — 60 % обеспечения внутрироссийского рынка бумагой-основой, используемой в дизайнерской работе; производство мебели, обоев, декоративного пластика; ППП «Эра» — производство авиатренажёров для лётчиков гражданской авиации, механизмов для химической и нефтехимической промышленности; ПО «Старт» — технические средства охраны нового поколения; Пензенская кондитерская фабрика — кондитерские изделия более 130 наименований и другие.

### Транспорт.

Пенза является крупным железнодорожным узлом. С юга к городу подходит линия Юго-Восточной железной дороги; на север, запад и восток отходят линии Куйбышевской железной дороги. В 1964 году был электрифицирован на постоянном токе участок Пенза — Сызрань. В 1966 году с южной стороны станции Ртищево (тогда Приволжской железной дороги) выполнена электрификация участка на переменном токе напряжением 25 кВ; в 1971 году был полностью переведён на электротягу участок Пенза — Рузасвка — Красный узел (постоянный ток напряжением 3 кВ). В 1986 году на этом же участке началась укладка второго пути. Наиболее грузонапряжённым является направление восток — юг (так называемый Южный ход Транссиба), с сортировочным узлом на станции Пенза III (Заречный парк). Основное значение для пассажирских перевозок имеет линия Пенза — Ряжск; имело по н

следуют поезда сообщением Пенза — Москва, однако данная линия однопутная неэлектрифицированная.

В Пензе расположено Пензенское региональное представительство Куйбышевской железной дороги (бывшее Пензенское отделение КВШ НОД-1). Пассажирские поезда дальнего следования отправляются с вокзала станции Пенза I, пригородные поезда — со станций Пенза I и Пенза III.

В черте города Пензы проходит федеральная автомобильная дорога М5 «Урал» (Москва — Челябинск). Также от города отходит автодорога 1Р-209 Пенза — Тамбов, а в нескольких километрах от Пензы проходит автодорога Саратов — Нижний Новгород. Пензенский автовокзал — крупнейший в области. Через него осуществляется сообщение Пензы с районными центрами региона и соседними областными центрами.

На южной окраине города (район Терновка) имеется аэропорт. Ежедневно (кроме субботы и воскресенья), два раза в день, выполняются авиарейсы на Москву. Три раза в неделю — до Санкт-Петербурга, Казани, Нижнего Новгорода и Самары.

Городской общественный транспорт представлен троллейбусами (движение открыто в 1941 году), автобусами и маршрутными такси. Пенза — один из немногих крупных городов России, не имеющих трамваев, хотя ранее (в 1935—1938 гг.) в городе был его прототип — внутригородская пассажирская неэлектрифицированная узкоколейная железная дорога. В 2006 году планировалось пустить рельсовые автобусы в качестве внутригородского поезда («наземного метро») от вокзала Пенза I до Арбеково (и затем в другие микрорайоны), но проект не был реализован из-за отказа в финансировании.

Также во время навигации по Суре ходит речной трамвай по маршруту причал «Росток» — пристань «Барковка», более используемый в прогулочных целях.

Согласно как бывшему (1972), так и новому (2007) генплану города, в Пензе планируется также сооружение скоростного трамвая в будущем. Проект отложен на 2030 из-за финансовых проблем.

### **Торговля**

По состоянию на 1 января 2011 года на территории города осуществляют деятельность 5768 объектов потребительского рынка, в том числе:

- Предприятий стационарной розничной торговли — 1882;
- Предприятий мелкорозничной торговли — 564;
- Предприятий сезонной торговли — 327;
- Предприятий общественного питания — 702;
- Рынков — 8;
- Предприятий бытового обслуживания — 1322;
- Наличие сети оптовой торговли — 963.

### **Сельское хозяйство и животноводство:**

- Птицефабрика «Васильевская» (входит в группу «Черкизово»)
- Мясоптицкомбинат «Пензенский» (входит в группу «Черкизово»)
- «Регион-Прод»
- Русская молочная компания.



[http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/economydevelopment/#](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/economydevelopment/#)

Средний возраст имеющихся на конец года машин и оборудования по отраслям экономики, по коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства, по полной учетной стоимости, в смешанных ценах), в Российской Федерации

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Машин и оборудование по всем отраслям экономики	11,2	11,2	11,1	11,2	11,5
в том числе:						
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	9,7	9,5	9,5	9,5	9,5	9,3
Рыболовство, рыбоводство	13,3	12,9	10,6	9,6	10,5	9,3
Добыча полезных ископаемых	7,8	8,3	8,1	7,6	8,3	8,2
Обрабатывающие производства	11,9	11,9	11,9	12,0	12,4	12,2
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	15,2	15,4	14,6	14,2	15,2	14,9
Строительство	7,8	7,9	7,6	7,3	7,2	7,7
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	14,5	13,2	14,0	14,7	13,6	13,2

Средний возраст имеющихся на конец года транспортных средств по отраслям экономики, по коммерческим организациям (без субъектов малого предпринимательства, по полной учетной стоимости, в смешанных ценах), в Российской Федерации

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Транспортные средства по всем отраслям экономики	12,2	12,4	11,9	11,8	11,4
в том числе:						
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	9,5	9,0	8,9	8,7	8,5	8,5
Рыболовство, рыбоводство	17,4	17,9	17,3	15,2	16,9	18,7
Добыча полезных ископаемых	7,8	8,3	8,0	7,6	7,4	7,8
Обрабатывающие производства	9,7	9,7	9,9	9,5	9,7	9,8
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	9,3	9,5	9,3	9,0	8,6	8,7
Строительство	7,5	7,7	7,6	5,8	7,8	7,5
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	4,6	4,8	4,9	5,9	5,0	4,0

[http://www.cbr.ru/statistics/inf/inf\\_01092014.pdf](http://www.cbr.ru/statistics/inf/inf_01092014.pdf)

Таблица 1

Динамика потребительских цен по группам товаров и услуг  
(месяц к предыдущему месяцу, %)

	Инфляция	Базовая инфляция	Прирост цен на продовольственные товары	Прирост цен на продовольственные товары <sup>1</sup>	Прирост цен на продовольственную продукцию	Прирост цен на непродовольственные товары	Прирост цен на непродовольственные товары без бензина	Прирост цен на платные услуги
<b>2012 год</b>								
Январь	0,5	0,5	0,8	0,6	2,8	0,4	0,5	0,2
Февраль	0,4	0,4	0,7	0,5	2,1	0,3	0,4	0,0
Март	0,6	0,5	0,8	0,6	2,7	0,5	0,5	0,4
Апрель	0,3	0,4	0,2	0,3	-0,4	0,4	0,4	0,3
Май	0,5	0,2	0,6	0,0	5,8	0,4	0,3	0,7
Июнь	0,9	0,4	1,6	0,3	13,4	0,2	0,2	0,8
Июль	1,2	0,5	1,1	0,8	3,5	0,3	0,3	2,7
Август	0,1	0,6	-0,5	0,8	-10,8	0,4	0,4	0,6
Сентябрь	0,6	0,7	0,1	0,8	-5,6	0,7	0,6	1,0
Октябрь	0,5	0,6	0,5	0,8	-2,2	0,7	0,6	0,1
Ноябрь	0,3	0,5	0,5	0,6	-1,3	0,4	0,4	0,0
Декабрь	0,5	0,4	0,9	0,7	2,4	0,3	0,3	0,4
В целом за год (декабрь к декабрю)	6,6	5,7	7,5	7,1	11,0	5,2	5,0	7,3
<b>2013 год</b>								
Январь	1,0	0,5	1,8	1,2	7,4	0,4	0,4	0,6
Февраль	0,6	0,4	0,8	0,6	2,8	0,4	0,4	0,4
Март	0,3	0,4	0,4	0,5	0,1	0,4	0,4	0,2
Апрель	0,5	0,4	0,7	0,4	3,6	0,4	0,4	0,5
Май	0,7	0,3	1,0	0,3	6,5	0,3	0,3	0,8
Июнь	0,4	0,3	0,5	0,2	3,0	0,2	0,2	0,6
Июль	0,8	0,3	0,0	0,4	-3,0	0,1	0,1	3,1
Август	0,1	0,5	-0,7	0,6	-11,3	0,5	0,3	0,9
Сентябрь	0,2	0,7	0,0	0,8	-7,6	0,5	0,4	0,1
Октябрь	0,6	0,6	1,1	0,9	3,6	0,5	0,5	-0,1
Ноябрь	0,6	0,6	0,9	0,7	3,0	0,4	0,5	0,2
Декабрь	0,5	0,4	0,8	0,5	2,8	0,2	0,3	0,6
В целом за год (декабрь к декабрю)	6,5	5,6	7,3	7,1	9,3	4,5	4,4	8,0
<b>2014 год</b>								
Январь	0,6	0,4	1,0	0,5	5,8	0,3	0,3	0,5
Февраль	0,7	0,5	1,2	0,7	5,1	0,4	0,4	0,4
Март	1,0	0,8	1,8	1,3	5,3	0,7	0,6	0,5
Апрель	0,9	0,9	1,3	1,2	2,3	0,6	0,6	0,7
Май	0,9	0,9	1,5	1,3	2,4	0,5	0,5	0,8
Июнь	0,6	0,8	0,7	1,1	-2,8	0,4	0,4	0,9
Июль	0,5	0,6	-0,1	1,0	-8,1	0,4	0,3	1,4
Август	0,2	0,6	-0,3	0,9	-10,7	0,5	0,4	0,7
Сентябрь	0,7	0,9	1,0	1,2	-1,2	0,6	0,5	0,3
Октябрь	0,8	0,8	1,2	1,0	2,8	0,6	0,6	0,6
Ноябрь	1,3	1,0	2,0	1,3	8,7	0,6	0,6	1,2
Декабрь	2,6	2,6	3,3	2,2	12,9	2,3	2,5	2,2
В целом за год (декабрь к декабрю)	11,4	11,2	15,4	14,7	22,0	8,1	8,0	10,5

<sup>1</sup> Без учета плодосеменной продукции.

Примечание. Таблицы 1-7 – данные Росстата, расчеты Банка России.

Декабрь • 2014 год

## 7. Описание объекта оценки

По данным сайта: <http://gsr.penzaoblgaz.ru>

Общество с ограниченной ответственностью «Газсервис», 1025801110389 дата присвоения 09.12.2002 г.

Адрес местонахождения: 440013, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155-А.

Основным видом деятельности Общества является оптово-розничная торговля прочим жидким газообразным топливом (вид деятельности лицензированию не подлежит).

Единственным учредителем общества является ОАО «Газпром газораспределение Пенза».

Общество является коммерческой организацией.

Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе.

Дочерние компании и холдинги отсутствуют.

Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью «Газсервис» составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, из бухгалтерского баланса «Форма 1» по состоянию на 30.09.2014 г.

### География обслуживания



АГЭС	Адрес
АГЭС Н.Ломов	г.Н.Ломов, 525км а/д Москва-Самара
АГЭС №2 Пенза	г. Пенза ул.Светлая 70
АГЭС №1 Пенза	г. Пенза ул.Чаадаева 155
АГЭС Исса	55км а/д Мокшан-Рузаевка
АГЭС Каменка	Пензенская область г. Каменка ул.Советская 11а
АГЭС Никольск	ул.Пугачева 2д
АГЭС Сердобск	87км. а/д Пенза-Сердобск

Таблица 7.1 – Основные средства, находящиеся на балансе ООО «Газсервис» предприятия по состоянию на 01.10.2014 г.

№ п/п	Полное наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
<b>Сооружения</b>						
1	АГЭС-Согласие, 10 011 479,48	000000009	22.03.2005	10 011 479,48	3 185 471,10	6 826 008,38
2	Навес АГЭС Каменка, 38 000,00	000000070	30.11.2006	38 000,00	38 000,00	0,00
3	Реконструкция КЛ-10 кВ р-н Шуист по договору №32 от 02.07.13г., 518 144,92	000000330	09.11.2013	518 144,92	1 919,06	516 225,86
<b>Машины и оборудование (кроме офисного)</b>						
4	Агрегат насосный НСВГ с ремкомплектом, 49 025,00	000000011	31.07.2003	49 025,00	49 025,00	0,00
5	Агрегат насосный НСВГ с ремкомплектом, 59 821,19	000000014	31.08.2006	59 821,19	59 821,19	0,00
6	ККМ Прим -08ТК, 21 334,94	000000019	30.09.2005	21 334,94	21 334,94	0,00
7	ККМ ЭКР-2102К, 11 440,68	000000023	31.08.2006	11 440,68	11 440,68	0,00
8	ККМ Элвес-Микро К, 10 823,73	000000024	30.11.2006	10 823,73	10 823,73	0,00
9	Клапан, 41 186,44	000000025	31.08.2006	41 186,44	41 186,44	0,00
10	Колонка №83 КЗСГ-1, 174 276,58	000000026	30.09.2005	174 276,58	174 276,58	0,00
11	Колонка КЗСГ-1 №123, 129 420,55	000000028	31.08.2006	129 420,55	129 420,55	0,00
12	Колонка КЗСГ-2 №178, 179 420,54	000000029	31.08.2006	179 420,54	179 420,54	0,00
13	Коммутатор, 10 275,00	000000030	31.08.2001	10 275,00	10 275,00	0,00
14	Компьютер IWILL, 30 270,83	000000032	11.09.2001	30 270,83	30 270,83	0,00
15	Компьютер Samsung 15, 16 850,00	000000034	17.08.2001	16 850,00	16 850,00	0,00
16	Компьютер Samsung 710, 35 902,54	000000035	30.12.2005	35 902,54	35 902,54	0,00
17	Компьютер Samsung 794 MB, 32 810,17	000000036	31.08.2006	32 810,17	32 810,17	0,00
18	Компьютер Samsung 795 Никольск, 21 705,08	000000038	31.10.2005	21 705,08	21 705,08	0,00

№ п/п	Полное наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
19	Компьютер Samsung 795, 21 724,58	000000039	31.10.2005	21 724,58	21 724,58	0,00
20	Компьютер Samsung 795 Сердобек, 21 650,84	000000040	31.10.2005	21 650,84	21 650,84	0,00
21	Компьютер Samsung 913, 21 775,42	000000041	31.05.2006	21 775,42	21 775,42	0,00
22	Компьютер Samsung ИБП APC, 17 081,00	000000042	19.07.2001	17 081,00	17 081,00	0,00
23	Компьютер Samsung 795, 26 853,38	000000043	30.09.2005	26 853,38	26 853,38	0,00
24	Котел паровой, 55 766,95	000000049	31.12.2005	55 766,95	52 486,08	3 280,87
25	Ксерокс M15, 15 932,20	000000051	30.06.2005	15 932,20	15 932,20	0,00
26	Мерник ММСГ-1, 36 933,00	000000053	31.08.2006	36 933,00	36 933,00	0,00
27	Насос Corken Z-2000, 35 423,73	000000054	31.08.2006	35 423,73	35 423,73	0,00
28	Насос Corken Z-2000, 36 127,45	000000055	31.08.2006	36 127,45	36 127,45	0,00
29	Насос НСВГ(сердобек), 52 276,86	000000057	30.11.2006	52 276,86	52 276,86	0,00
30	Насос НСВГ, 48 111,86	000000058	30.09.2005	48 111,86	48 111,86	0,00
31	Насос НСВГ, 50 954,24	000000059	14.06.2006	50 954,24	50 954,24	0,00
32	Насос НСВГ, 50 954,24	000000060	31.08.2006	50 954,24	50 954,24	0,00
33	Насосный агрегат SKC , 53 912,50	000000061	30.10.2003	53 912,50	53 912,50	0,00
34	Ноутбук, 51 926,54	000000062	30.12.2005	51 926,54	51 926,54	0,00
35	Пожарная сигнализация эстакады слива, 31 896,00	000000065	31.10.2006	31 896,00	31 896,00	0,00
36	Копировальный аппарат, 30 600,00	000000067	17.08.2001	30 600,00	30 600,00	0,00
37	Мини АТС, 77 502,41	000000068	31.12.2001	77 502,41	77 502,41	0,00
38	Принтер HP Laser 5000, 53 500,00	000000069	31.07.2001	53 500,00	53 500,00	0,00
39	Фискальный регистратор Штрих ФР-К камень, 19 915,25	000000071	31.08.2006	19 915,25	19 915,25	0,00

№ п/п	Полное наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
40	Насос ПСВГ ломов, 42 372.88	000000072	01.10.2006	42 372,88	42 372,88	0,00
41	Система управления ККС-сердобск, 31 952.10	000000073	31.10.2005	31 952,10	31 952,10	0,00
42	Счетчик монет-каменка, 12 923.73	000000075	31.08.2006	12 923,73	12 923,73	0,00
43	Система управления ККС-ломов, 44 502.00	000000077	31.10.2005	44 502,00	44 502,00	0,00
44	Пожарные резервуары р.п.Исса 2шт-25куб.м.:1пит-50куб.м, 178 262.24	000000078	31.08.2006	178 262,24	47 536,71	130 725,53
45	Расходомер LPM-102, 42 372.88	000000080	31.08.2006	42 372,88	42 372,88	0,00
46	Сервер, 116 928.81	000000082	31.05.2006	116 928,81	116 928,81	0,00
47	Система вентиляции, 332 101.00	000000083	31.10.2006	332 101,00	332 101,00	0,00
48	Система оповещения и загазованности РНЦ, 106 506.98	000000084	31.12.2006	106 506,98	106 506,96	0,02
49	Система охранно-пожарной сигнализации, 15 049.51	000000085	30.06.2006	15 049,51	15 049,51	0,00
50	Система пожаротушения,ПС и оповещения людей о пожаре, 784 029.00	000000086	30.06.2006	784 029,00	784 029,00	0,00
51	Система управления ККС, 27 850.00	000000087	31.08.2006	27 850,00	27 850,00	0,00
52	Система управления ККС светлая, 27 850.00	000000088	31.08.2006	27 850,00	27 850,00	0,00
53	Ствол лафетный СЛК П 20, 16 520.34	000000090	31.10.2006	16 520,34	16 520,34	0,00
54	Ствол лафетный СЛК П 20, 11 533.89	000000091	30.11.2006	11 533,89	11 533,89	0,00
55	Счетчик купюр-светлая, 12 288.14	000000092	22.12.2005	12 288,14	12 288,14	0,00
56	Счетчик купюр-чаадаева, 12 288.14	000000093	29.11.2005	12 288,14	12 288,14	0,00
57	Счетчик монет, 12 288.14	000000094	31.07.2005	12 288,14	12 288,14	0,00
58	Счетчик монет-чаадаева, 12 288.14	000000095	28.02.2006	12288,14	12 288,14	0,00
59	Телевизионная видеосистема, 163 582.64	000000096	01.07.2006	163 582,64	163 582,64	0,00
60	Телевизионная система безопасности-светлая, 89 576.27	000000097	31.07.2006	89 576,27	89 576,27	0,00
61	Фискальный регистратор Штрих ФР-К светлая, 19 067.80	000000099	31.10.2006	19 067,80	19 067,80	0,00
62	Эл. подстанция КТП 160/6-04, 14 583.05	000000106	01.01.2007	14 583,05	9 773,82	4 809,23

№ п/п	Полное наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
63	Мотопомпа Koshin, 27 554.24	000000108	05.04.2007	27 554,24	26 242,40	1 311,84
64	системный блок, 13 158.47	000000109	30.04.2007	13 158,47	13 158,47	0,00
65	Котел КОВ-100 С, 39 703.39	000000110	20.09.2007	39 703,39	29 193,75	10 509,64
66	счетчик ВК-25Г, 28 389.83	000000111	15.12.2007	28 389,83	20 039,76	8 350,07
67	Колонка для заправки КЗСГ-2, 200 000.00	000000112	28.04.2008	200 000,00	161 904,60	38 095,40
68	Колонка газораздаточная КЗСГ-2 № 320, 200 000.00	000000113	26.11.2008	200 000,00	145 237,95	54 762,05
69	Насос CORKEN, 46 610.17	000000114	01.01.2009	46 610,17	46 610,17	0,00
70	Колонка газораздаточная КЗСГ-2 зап.№ 345 Светлая, 200 000.00	000000310	01.07.2009	200 000,00	200 000,00	0,00
71	Насос НСВ-32, 42 623.73	000000311	01.08.2009	42 623,73	42 623,73	0,00
72	Котел КОВ-100 СТ (газ. 1000 кв.м), 35 846.61	000000314	31.08.2010	35 846,61	14 057,60	21 789,01
73	Насос Гидро Вакуум, 76 186.44	000000318	07.02.2012	76 186,44	34 918,84	41 267,60
74	Насосно-компрессорное отделение, 2 982 203.10	000000328	19.07.2013	2 982 203,10	55 226,00	2 926 977,10
75	Система пожарной сигнализации (ПС) и(СОУЭ),(АУПТ), 99 136.00	000000329	02.07.2013	99 136,00	5 900,95	93 235,05
76	Агрегат АНСГ -04БК, 63 559.32	000000331	10.06.2014	63 559,32	0,00	0,00
77	Насосный агрегат CORKEN FD-150, 73 305.08	000000332	30.06.2014	73 305,08	0,00	0,00
<b>Транспортные средства</b>						
78	Автомашина Газ 3307, 110 155.50	000000002	05.06.2002	110 155,50	110 155,50	0,00
79	Автомобиль грузовой Газ 3307, 176 514.06	000000003	31.03.2004	176 514,06	176 514,06	0,00
80	Автоцистерна АЦГ, 617 148.00	000000007	28.05.2003	617 148,00	617 148,00	0,00
81	Автомашина Газ 3307-14, 267 404.44	000000017	31.07.2006	267 404,44	267 404,44	0,00
82	Автомашина Зил 433360-А610, 47 788.52	000000018	31.03.2003	47 788,52	47 788,52	0,00
83	Транспортное средство Scoda Actavia, 745 994.51	000000312	31.12.2009	745 994,51	745 994,40	0,11
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>						
84	Бензопила, 10 593.22	000000015	31.05.2006	10593,22	10 593,22	0,00
85	Кресло руководителя, 18 254.24	000000050	30.11.2004	18 254,24	18 254,24	0,00

№ п/п	Полное наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
86	мебель корпусная, 42 500,00	000000052	19.02.2003	42 500,00	42 500,00	0,00
87	Сейф двойной матый, 10 113,56	000000081	31.03.2004	10113,56	10 113,56	0,00
<b>Земельные участки</b>						
88	Земельный участок г.Пенза, ул.Светлая, 70, 697 061,02	000000317	30.08.2011	698 261,02	-	698 261,02
<b>Другие виды основных средств</b>						
89	Кондиционер, 22 474,57	000000048	30.09.2006	22474,57	22 474,57	0,00
90	Ценовое табло с внутренней подсветкой, 41 000,00	000000100	28.02.2005	41 000,00	41 000,00	0,00
91	Телевизор М-411/9, 49 999,00	000000101	01.05.2006	49 999,00	49 999,00	0,00

Таблица 7.2 – Недвижимое и движимое имущество, в том числе земельных участков принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» по состоянию на 01.11.2014 г.

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014
1	Асфальтир.площадка на ГПС (заправка), инв.№ 56:401:001:100257360, лит. Г, г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000003498	01.11.1998	3 103,75	1 548,00	1 555,75
2	А/машина ГАЗ 3307 В-348МА клетка Тамала	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000118	16.12.1999	92 362,61	92 362,61	0,00
3	А/машина ГАЗ-52 А894ВР	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000128	01.09.1989	29 000,00	29 000,00	0,00
4	А/машина ЗИЛ-130 43141№В-297АО	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000131	01.09.1989	33 000,00	33 000,00	0,00
5	А/машина ЗИЛ-131 В383О11	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000133	01.02.1997	34 159,18	34 159,18	0,00
6	А/машина ЗИЛ-433360 АЦТ-8МУ №В551 ВВ	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000137	28.07.1999	390 083,33	390 083,33	0,00
7	А/машина ЗИЛ-433362 В-366 борт. Тамала	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000140	12.10.1998	129 486,62	129 486,62	0,00
8	А/машина ЗИЛ-441510 В-555МО заправщик Сердобск	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000142	29.09.2000	130 172,51	130 172,51	0,00



№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
9	А/Дистерта АЦГ-8 перебор. № В-021 ТН58	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000149	31.10.2001	416 666,67	416 666,67	0,00
10	Спорудение (Автомобильная газовая заправочная станция), автозаправочная, 1-эт., общ.пл. 46,7 кв.м, инв. № 56:401:001:100257360, лит. I, г. Пенза, область, г. Пенза, железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, д. 155А (на участке который в собственности)	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000151	01.09.1997	291 368,19	212 083,70	79 284,49
11	Нежилое здание (автоматическая насосная станция противопожарного водоснабжения ГНС) общ. пл. 91,9 кв.м, лит. I, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000152	31.10.2004	1 484 287,93	476 886,32	1 007 401,6
12	Автоматическая установка водяного пожарного орошения резервуара хранения СУГ, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000153	30.07.2004	1 287 920,64	729 822,24	558 098,40
13	Автогрузчик 40818 г/н 58PB 22-98	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000154	01.10.1994	52 000,00	52 000,00	0,00
14	Асфальтир. площадка на ГНС (заправка), инв. № 56:401:001:100257360, лит. I, г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000155	01.11.1998	65 971,25	32 897,42	33 073,83
15	Асфальтированная площадка ГНС, инв. № 56:401:001:100257360, лит. I, г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000156	30.07.1999	68 509,00	31 970,75	36 538,25
16	Сооружение (подземный резервуар для хранения сжиженного газа), объем 50,0 куб.м., назначение: хранение сжиженного газа, инв. № 56:401:001:1002572360, лит. 19, Пенз. обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000157	01.12.1960	24 000,00	24 000,00	0,00
17	Баласировочный стелд БС-01, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000158	01.06.1996	6 100,00	6 100,00	0,00
18	Административное здание общ.пл. 1059,1 кв.м., литер А, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000159	01.11.1995	2 083 757,21	377 503,99	1 706 253,2
19	Вентилятор	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000160	01.12.1986	650,00	650,00	0,00
20	Вентилятор Ц-14-46	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000161	01.09.1978	650,00	650,00	0,00
21	Вентилятор Ц-14-46 №6,3	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева,	000000162	01.11.1998	8 450,00	8 450,00	0,00

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость на 01.11.2014 г.
		155А					
22	Навес автомобильных весов, нежилое, 1-эт., общ.пл. 37,5 кв.м, инв№ 56:401:002:10025360, лит.З, Пенз.обл., г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000163	30.09.2002	343 027,30	322 445,85	20 581,45
23	Водораспределительный узел, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000164	01.12.1960	2 600,00	2 364,10	235,90
24	Г/провод на опорах, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000165	01.12.1960	72 960,00	72 960,00	0,00
25	Нежилое здание (гараж) общ.пл.168,5кв.м, литер П, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000166	01.12.1960	87 160,70	87 160,70	0,00
26	ПИС слив,эстакада, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000167	01.12.1995	34 337,65	15 881,75	18 455,90
27	ГРПШ с РДНК-400 г.Пенза ул.Чаадаева,155	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000168	31.07.2000	22 927,00	15 953,51	6 973,49
28	Дороги покрытия и площадь асфальт пл.121, инв.№ 56:401:001:100257360, лит. 1, г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000169	01.12.1960	80 560,00	80 560,00	0,00
29	Сооружение(база хранения сжиженного газа-совокупность сооружений):18 шт наземных резервуаров	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000170	01.06.1984	24 000,00	24 000,00	0,00
30	Емкость 46м	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000171	01.08.1993	1 250,00	1 250,00	0,00
31	Ж/дорожное сливное устройство	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000172	01.12.1960	5 500,00	5 500,00	0,00
32	Забор (сетка-рабица), г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000173	31.10.2000	9 220,32	2 647,86	6 572,46
33	Нежилое здание (ремонтно-механическое отделение) общ.пл.457,7кв.м, литер Д, г.Пенза, ул. Чаадаева, 155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000174	01.12.1960	287 336,66	287 336,66	0,00
34	Нежилое здание (блок служебных помещений) общ.пл.371,7кв.м, литер Е, г.Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000175	01.12.1960	184 193,41	184 193,41	0,00
35	Нежилое здание (мастерская, склад) общ.пл.355,5 кв.м, литер О, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000176	01.12.1984	198 903,52	146 690,94	52 212,58

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
36	Нежилое здание (склад) общ.пл.99,4кв.м, литер В,г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А(Объект не указан в договоре аренды зсм. Участка 587 от 26.08.2013)	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000177	01.12.1960	69 579,41	69 579,41	0,00
37	Нежилое здание (насосно-наполнительный цех) общ.пл.533,1кв.м, литер И, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000178	01.12.1986	263 929,13	181 450,96	82 478,17
38	Кабель подземный, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000179	01.12.1960	26 626,60	26 626,60	0,00
39	Кабель подземный, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000180	01.12.1960	36 395,00	36 395,00	0,00
40	Катодная станция ОИС-50	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000181	01.06.1989	2 700,00	2 700,00	0,00
41	Ключ механический	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000182	01.12.1986	1 200,00	1 200,00	0,00
42	Колодка газонаполнительная	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000183	01.03.1990	2 100,00	2 100,00	0,00
43	Колодка для заполнения автомаслери	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000184	01.12.1960	1 500,00	1 500,00	0,00
44	Оборудование трансформаторной подстанции	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000187	01.12.1960	9 000,00	9 000,00	0,00
45	Кран подвесной т/п 2 т пр 3-4,2 м	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000194	31.01.2004	38 177,97	38 177,97	0,00
46	Мебель корпусная	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000195	01.12.1998	8 750,00	8 750,00	0,00
47	Модульная котельная ГНС	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000196	30.09.2005	2 294 892,29	2 294 892,29	0,00
48	Молниесотвод, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000197	01.12.1960	14 000,00	14 000,00	0,00
49	Здание (навес автомобильных весов), нежилое здание, 1-эт., общ.пл.112,1кв.м., инв№ 56:401:001:100257360, лит.КК1, Пенз.обл.,г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева,д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000198	01.12.1960	13 377,00	13 377,00	0,00

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
50	Павес для газопроводной станции, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000199	21.04.1999	25 643,00	9 669,03	15 973,97
51	Сооружение, стоянка автомашин, 1-эт., общ.пл. 625,6 кв. м, инв.№ 56:401:002:100257360, лит. Б, В1, Пенз. обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000200	29.12.2000	167 568,69	113 108,40	54 460,29
52	Насос 1Д 315/71 с эл/дв 110 кВт *3000 об/мин (в АПС противопожар. водосп.)	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000201	15.06.2004	58 750,00	58 750,00	0,00
53	Насос 1Д 315/71 с эл/дв 110 кВт *3000 об/мин (в АПС противопожар. водосп.)	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000202	15.06.2004	58 750,01	58 750,01	0,00
54	Насос 65-125	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000203	01.04.1991	3 600,00	3 600,00	0,00
55	Насос НК-65-35	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000204	01.10.1984	2 600,00	2 600,00	0,00
56	Оборудование вентиляционное	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000205	01.12.1986	14 000,00	14 000,00	0,00
57	Ограждение металлическое РИС дл. 800 п/м, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000207	01.12.1986	115 200,00	66 541,52	48 658,48
58	Сооружение дымовая труба (Лит. У) г. Пенза, ул. Чаадаева, 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000208	01.12.1960	23 989,40	23 989,40	0,00
59	Пресс гидравлический	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000209	01.07.1978	2 400,00	2 400,00	0,00
60	Прилавок	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000210	01.07.1987	650,00	650,00	0,00
61	Прицеп 2ПТС-4 г/п РВ2300	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000211	01.07.1981	11 000,00	11 000,00	0,00
62	Проходной пункт, нежилое, 1-эт., общ.пл. 30,8 кв. м, инв.№ 56:401:002:100257360, лит. Н, г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, д. 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000212	01.12.1960	3 708,11	3 708,11	0,00
63	Диспетчерская, нежилое, 1-этажный, площадь 6,1 кв. м. Инв. № 56:401:002:100257360, лит. Р	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000213	01.12.1987	60 285,57	39 938,28	20 347,29
64	Нежилое здание (погрузочно-разгрузочная эстакада) общ.пл. 356,6 кв. м, лит. И1, г. Пенза, ул. Чаадаева, 155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000214	23.02.1998	99 983,51	40 201,86	59 781,65

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
65	Сооружение (подземный резервуар для хранения сжиженного газа), объем 50,0 куб.м., назначение: хранилище сжиженного газа, инв.№ 56:401:001:1002572360, лит.19, Пенз.обл., г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000215	01.09.1974	16 800,00	14 663,50	2 136,50
66	Подъездная дорога (асфальт), инв.№ 56:401:001:100257360, лит. I, г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000216	01.12.1960	44 243,00	44 243,00	0,00
67	Подъездной путь, Погрузочно-разгрузочная, инв.№ 56:401:001:100257360, лит. I, г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000217	01.09.1997	77 971,03	41 791,97	36 179,06
68	Подъемник 4-х ступенчатый с прибором, г.Пенза, ул.Чаадаева, 155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000218	01.07.1996	8 100,00	8 100,00	0,00
69	Нежилое здание (теплогенераторная) общ.пл.70,6 кв.м, литер С, г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000221	01.12.1987	11 556,55	6 857,80	4 698,75
70	Пост механического отвинчивания и завинчивания	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000222	01.08.1988	3 639,17	3 639,17	0,00
71	Рабочее место сварщика на базе ВД-306	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000223	01.10.1993	1 850,00	1 850,00	0,00
72	Сооружение (подземный резервуар для хранения сжиженного газа), объем 50,0 куб.м., назначение: хранилище сжиженного газа, инв.№ 56:401:001:1002572360, лит.19, Пенз.обл., г.Пенза, Желез. р-н, ул.Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000225	01.12.1960	49 400,00	49 400,00	0,00
73	Сварочный агрегат	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000226	01.06.1993	15 000,00	15 000,00	0,00
74	Сварочный аппарат "Элга-3"	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000227	01.12.1993	4 200,00	4 200,00	0,00
75	Светильник наружный, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000228	01.12.1960	21 405,40	21 405,40	0,00
76	Сети водопроводные чугунные, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000229	01.11.1970	122 700,00	109 854,99	12 845,01
77	Сети канализационные чугунные, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000000230	01.12.1960	67 100,00	67 100,00	0,00

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
78	Сливная колонка	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000233	01.03.1988	2 500,00	2 500,00	0,00
79	Станок 2а 150 сверлильный	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000235	01.10.1984	1 500,00	1 500,00	0,00
80	Станок 332-Г	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000236	01.12.1985	841,00	841,00	0,00
81	Станок токарно-винтовой	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000238	01.10.1984	3 800,00	3 800,00	0,00
82	Станок токарно-винторезный	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000239	02.11.1992	15 000,00	13 018,85	1 981,15
83	Станок фрезерный	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000240	01.09.1984	2 300,00	2 300,00	0,00
84	Стенд для гидр.испыт.С1 Б-04	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000241	01.11.1988	4 500,00	4 500,00	0,00
85	Стенд контрольного испытания	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000242	01.12.1960	3 200,00	3 200,00	0,00
86	Стенд механический СГИБК	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000243	01.08.1979	2 800,00	2 800,00	0,00
87	Стенд обкаточный	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000244	01.07.1978	2 000,00	2 000,00	0,00
88	Стул	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000245	29.06.2001	0,18	0,18	0,00
89	Трактор МТЗ-80 26-23 РВ	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000246	01.12.1986	48 000,00	48 000,00	0,00
90	Нежилое здание (трансформаторная) общ.пл.29,2кв.м. литер Ж. г.Пенза, ул.Чаадаева, д.155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000247	01.12.1960	4 500,00	4 500,00	0,00
91	Трансформатор сварочный	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000248	01.05.1987	850,00	850,00	0,00
92	Трансформатор ТМ-250	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000249	01.06.1983	10 000,00	10 000,00	0,00
93	Трубопровод м.мехон тех.помещений, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000250	01.12.1960	34 857,40	34 857,40	0,00

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
94	Таль п/п 2 тн. П-12 м (в АПС противопожар. водосн.)	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000251	15.06.2004	28 813,56	28 813,56	0,00
95	Термолит	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000252	12.04.1990	550,00	550,00	0,00
96	ТКУ-300 (котельная)	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000255	31.07.2000	295 498,98	152 210,19	143 288,79
97	Транспортер ТКЦ	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000256	01.02.1987	12 000,00	12 000,00	0,00
98	Установка УНБ1	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000257	01.04.1985	38 000,00	38 000,00	0,00
99	Установка УНББ	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000258	01.03.1987	4 800,00	4 800,00	0,00
100	Щитомонтажный стенд, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000259	01.06.1996	6 100,00	6 100,00	0,00
101	Щаф жаровочный	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000260	01.09.1990	3 200,00	3 200,00	0,00
102	Шлагбаум, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000261	31.07.2000	26 627,56	14 822,92	11 804,64
103	Экскаватор ЭО-2626"В" 26-24 РВ	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000262	01.05.1993	119 000,00	119 000,00	0,00
104	Электрельдер	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000263	01.05.1982	24 000,00	24 000,00	0,00
105	Электростанция ЭСД-30	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000264	01.11.1992	20 000,00	20 000,00	0,00
106	Эстакада д/хранения труб, г. Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000265	30.12.1999	8 919,93	5 041,56	3 878,37
107	Эстакада, сооружение, пл. застройки 100,5 кв. м, инв. №56:401:001:100257360, лит. П2, Пенз. обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, д.155А	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000000266	01.07.1978	5 113,12	4 614,17	498,95
108	ГРПП-400 г. Пенза, ул. Чаадаева, 155	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000001020	01.01.2003	5 416,67	5 416,67	0,00
109	УАЗ-39099 374100 40424713 №Б 336 РР	г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Чаадаева, 155А	000001026	31.10.2004	179 006,78	179 006,78	0,00

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
110	Нежилое здание (контора, проходная конторы), лит.М (бытовое помещение) 1эт.зд. пл.69,4кв.м. часть от 138,8м.кв. г.Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000002036	01.12.1987	153 387,97	59 103,02	94 284,95
111	Нежилое здание (контора, проходная конторы), лит.М (проходная, контора) 1эт.зд. пл.69,4кв.м. часть от 138,8м.кв. г.Пенза, ул. Чаадаева, д.155А	г.Пенза, Железнодорожный р-н, ул.Чаадаева, 155А	000002046	01.12.1960	99 856,55	71 012,34	28 844,21
112	ПЛОЩАДКА ДЛЯ АГЭС ИССА	АГЭС Исса	000003499	31.08.2002	21 890,52	14 802,11	7 088,41
113	Оборудование АГЭС Исса	АГЭС Исса	000000206	30.11.2000	21 428,72	14 554,27	6 874,45
114	АГЭС В Р.П. ИССА 1992 кв.м	АГЭС Исса	000000434	31.08.2002	1 701 126,55	722 465,38	978 661,17
115	Кат. станция АГЭС Исса (инв.№ АГЭС 434)	АГЭС Исса	000000445	01.01.2003	9 500,00	9 500,00	0,00
116	Аппаратура уплотнения телефонных линий ИКМ-6А	АГЭС Исса	000000436	30.12.2002	9 125,00	9 125,00	0,00
117	ПЛОЩАДКА ДЛЯ АГЭС ИССА	АГЭС Исса	000000437	31.08.2002	680 098,48	459 875,49	220 222,99
118	Резервуар РГС 45 №14	АГЭС Исса	000000438	30.06.2004	14 166,67	5 151,60	9 015,07
119	Резервуар РГС-45 № 9	АГЭС Исса	000000439	30.06.2004	14 166,67	5 151,60	9 015,07
120	Емкость 9 м3	АГЭС Исса	000000452	31.12.1974	6 000,00	4 257,00	1 743,00
121	Торговый павильон	АГЭС Исса	000000454	30.04.2003	12 500,00	7 975,68	4 524,32
122	АГЭС 1 Никольск пл.8,8 кв.м.	АГЭС Никольск	000000451	23.12.2002	173 121,18	71 888,98	101 232,20
123	Производственное здание (пасосная станция, дизель-генераторная), площадь 30,4м2, АГЭС Сердобск	АГЭС Сердобск	000000422	31.08.2002	943 605,53	891 480,21	52 125,32
124	Производственное здание (операторная СУГ), площадь 11,6м2, АГЭС Сердобск	АГЭС Сердобск	000000423	31.08.2002	957 419,76	375 367,78	582 051,98
125	Резервуары пожаротушения, АЗС Сердобск	АГЭС Сердобск	000000424	30.04.2003	572 157,36	572 157,36	0,00
126	Сооружение (навес над ГРК СУГ), площадь 70,4м2, АГЭС Сердобск	АГЭС Сердобск	000000425	31.08.2002	194 806,68	184 406,83	10 399,85
127	Сооружение (резервуар хранения), площадь 55,2м2, АГЭС Сердобск	АГЭС Сердобск	000000426	31.08.2002	1 028 114,73	442 401,00	585 713,73
128	А/заправка Каменка	АГЭС Камсика	000000444	30.07.2004	309 246,49	111 516,09	197 730,40
129	АГЭС г.Н-Ломов а/д "Н-Ломов-Пачелма" 200м от пересечения с ФАД УРАЛ	АГЭС Нижний Ломов	000000456	28.02.2003	2 416 955,47	995 557,34	1 421 398,13
130	Вентилятор (240,27руб/шт)	АГЭС Нижний Ломов	000000457	01.01.2003	1 146,00	1 146,00	0,00
131	Вентилятор крыловидный.	АГЭС Нижний Ломов	000000458	30.04.1979	648,00	648,00	0,00
132	Компрессор АВ- 100	АГЭС Нижний Ломов	000000485	01.09.1986	11 000,00	11 000,00	0,00
133	Компрессор агрегат	АГЭС Нижний Ломов	000000486	31.05.1986	29 000,00	29 000,00	0,00
134	Эл.подстанция (на АГЭС г.Н-Ломов)	АГЭС Нижний Ломов	000000494	28.02.2003	115 388,07	104 618,00	10 770,07
135	Службное здание газонаполнительной, нежилое, 1-этаж. площадь 158,4 кв.м. Лит 3,31,32, Ломов, Ленина 123	АГЭС Нижний Ломов	000000492	28.01.1973	84 201,92	55 228,64	28 973,28



№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость состоянию 01.11.2014
136	Газ.емкость 50м3	АГЭС Нижний Ломов	000000462	31.10.1985	198 372,83	92 354,32	106 018,51
137	Газ.емкость №1, 1	АГЭС Нижний Ломов	000000463	30.11.1985	1 090,91	707,50	383,41
138	Газ.емкость №1, 5	АГЭС Нижний Ломов	000000469	30.11.1985	1 090,90	707,55	383,35
139	Газ.емкость №1, 6	АГЭС Нижний Ломов	000000470	30.11.1985	1 090,91	707,55	383,36
140	Газ.емкость №1, 7	АГЭС Нижний Ломов	000000471	30.11.1985	1 090,91	707,55	383,36
141	Газ.емкость №1, 8	АГЭС Нижний Ломов	000000472	30.11.1985	1 090,91	707,55	383,36
142	Газ.емкость №1, 9	АГЭС Нижний Ломов	000000473	30.11.1985	1 090,91	707,55	383,36
143	Газ.емкость №2, 1	АГЭС Нижний Ломов	000000474	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
144	Газ.емкость №2, 10	АГЭС Нижний Ломов	000000475	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
145	Газ.емкость №2, 2	АГЭС Нижний Ломов	000000476	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
146	Газ.емкость №2, 3	АГЭС Нижний Ломов	000000477	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
147	Газ.емкость №2, 4	АГЭС Нижний Ломов	000000478	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
148	Газ.емкость №2, 5	АГЭС Нижний Ломов	000000479	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
149	Газ.емкость №2, 6	АГЭС Нижний Ломов	000000480	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
150	Газ.емкость №2, 7	АГЭС Нижний Ломов	000000481	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
151	Газ.емкость №2, 8	АГЭС Нижний Ломов	000000482	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
152	Газ.емкость №2, 9	АГЭС Нижний Ломов	000000483	30.11.1985	1 200,00	778,30	421,70
153	Отражен. службы ГНИ	АГЭС Нижний Ломов	000000490	31.12.1998	100 749,92	84 568,15	16 181,77
154	Производственное здание газонаполнительного пункта с приборами, нежилое, 1-эт. (подзем.-0), общ. пл. 171,7кв.м., инв№ 56:401:001:000405210, лит.К,К1,К2,К3, Пенз.обл.Н-Ломовский р-н.г.Н-Ломов, ул.Ленина,123	АГЭС Нижний Ломов	000000491	28.02.1973	223 274,15	123 095,93	100 178,22
155	Земельный участок г.Никольск, ул.Пугачева, 2Д/1 для размещения АЭС, пл.730 кв.м 58:22:420118:102	г. Никольск ул. Пугачева 2д	000004717	31.12.2009	20 332,61	-	20 332,61
156	Земельный участок АГЭС Исса для разм. АГЭС пл. 3500кв.м. 58:09:020102:0001	р.п. Исса ул. Черокманова 1	000006218	31.01.2010	44 566,50	-	44 566,50
157	Земельный участок АГЭС Н-Ломов пересеч.ФАД Урал и в/в Н-Ломов-Пачелма пл.5151 кв.м 58:21:830207:0001	г. Нижний Ломов ул. Ленина 123	000006223	28.02.2010	69 170,40	-	69 170,40
158	Земельный участок г.Каменка, ул.Советская, 11Д 9593кв.м 58 30 010307 0008	г. Каменка ул. Советская 11д	000006249	30.04.2010	126 716,39	-	126 716,39

№ п/п	Полное наименование	Местонахождение	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Балансовая стоимость, руб.	Амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 01.11.2014 г.
159	Земельный участок АЗС Сердобск 1871м2 для размещения АЗС 58:25:380101:0017	г. Сердобск ул. Советская 1а	000006251	30.04.2010	19 710,71	-	19 710,71
160	Земельный участок АЗС Сердобск 571м2 для размещения АЗС 58:25:380101:0069	г. Сердобск ул. Советская 1а	000006252	30.04.2010	16 437,64	-	16 437,64
161	Земельный участок г.Н-Ломов, ул.Лепина, 123 пром. база Н-Ломовмехрайгаз 22408 кв.м 58:21:250202:23	г. Нижний Ломов ул. Лепина 123	000006287	31.05.2010	222 918,81	-	222 918,81
162	Земельный участок г.Пенза, ул.Чапаева, 155А АГЭС 1046кв.м 58:29:02003004:0305	г. Пенза ул. Чапаева 155а	000007273	30.09.2011	419 759,43	-	419 759,43

## 8. Анализ финансовых результатов

Анализ финансового состояния предприятия ООО «Газсервис» включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах оцениваемого предприятия за прошедшие годы. Это сделано в целях выявления тенденций в его деятельности и определения основных финансовых показателей.

Финансовый анализ – это ключевой этап оценки, так как он служит основой понимания истинного положения предприятия и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа непосредственно влияют на прогнозирование доходов и расходов предприятия; на определение ставки дисконтирования, применяемой в методе дисконтированного денежного потока.

Таблица 8.1 – Финансовые результаты, тыс. руб.

Наименование показателя	2013 год	2012 год	Отклонения за период, %	январь-сентябрь 2014 г.	январь-сентябрь 2013 г.	Отклонения за период, %	
Выручка	116 661	116 056	0,52	96 558	81 547	15,55	
Себестоимость продаж	75 190	72 553	3,51	63 853	51 109	19,96	
Валовая прибыль (убыток)	41 471	43 503	-4,90	32 705	30 438	6,93	
Коммерческие расходы	19 760	21 941	-11,04	16 419	15 137	7,81	
Управленческие расходы	20 637	24 047	-16,52	16 774	15 848	5,52	
	Прибыль (убыток) от продаж	1 074	-2 485	331,38	-488	-547	-12,09
Доходы от участия в других организациях	-	-		-	-		
Проценты к получению	-	-		-	-		
Проценты к уплате	145	-	100,00	-	109		
Прочие доходы	87	18	79,31	1	81	-8000,00	
Прочие расходы	1 079	1 315	-21,87	554	562	-1,44	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	-63	-3 782	-5903,17	-1 041	-1 137	-9,22
Текущий налог на прибыль	-	-		-	-		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	492	340	30,89	24	340	-1316,67
Изменение отложенных налоговых обязательств	82	-12	114,63	49	56	-14,29	
Изменение отложенных налоговых активов	-397	405	202,02	233	56	75,97	
Прочее							
	Чистая прибыль (убыток)	-542	-3 365	-520,85	-857	-1 137	-32,67

**Выводы:** Выручка анализируемой компании к сентябрю 2014 года по сравнению с сентябрем 2013 года в увеличилась на 15,55%, при росте себестоимость продаж на 19,96%, убыток компании за 2013 года составил 542 тыс.руб., а к сентябрю 2014 года увеличился до 857 тыс. руб. Указанные показатели свидетельствует об операционных убытках. Расходы превышают доходы, что говорит о том, что организация терпит убытки.

Таблица 8.2 – Структура активов, тыс. руб.

Наименование показателя	январь-сентябрь 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	Отклонения за период, 2014/2013, %	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	Отклонения за период, 2013/2012 %
<b>I. Активы</b>						
Нематериальные активы	-	-		-	-	
Основные средства	11 026	11 376	-3	9 205	9 837	24
Отложенные налоговые активы	243	10	2 330	407	4	- 98
Запасы	5 461	5 196	5	3 826	6 495	36
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям					45	
Дебиторская задолженность	5655	6 329	- 11	6 599	4 859	- 4
Денежные средства и денежные эквиваленты	1353	1 502	- 10	4 517	1 804	- 67
Прочие оборотные активы	648	735	- 12	207	95	255
<b>Итого Активы, принимаемые к расчету</b>	<b>24 386</b>	<b>25 148</b>	<b>-3</b>	<b>24 761</b>	<b>23 139</b>	<b>2</b>
<b>II. Пассивы</b>						
Отложенные долгосрочные обязательства	166	118	41	36	48	228
Кредиторская задолженность	8710	9 838	- 11	9 087	3 959	8
Оценочные обязательства	2051	876	134	781	-	12
<b>Итого Пассивы, принимаемые к расчету</b>	<b>10927</b>	<b>10832</b>	<b>1</b>	<b>9904</b>	<b>4007</b>	<b>9</b>
Стоимость чистых активов (Итого Активы, принимаемые к расчету минус Итого Пассивы, принимаемые к расчету), тыс.руб	13 459	14 316	- 6	14 857	19 132	- 4

Таблица 8.3 – Структура пассивов, тыс. руб.

Наименование показателя	январь-сентябрь 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	Отклонения за период, 2014/2013, %	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	Отклонения за период, 2013/2012 %
<b>I Собственный капитал (фактический)</b>	<b>13 458</b>	<b>14 315</b>	<b>-6</b>	<b>14 857</b>	<b>19 132</b>	<b>-29</b>
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	-	10	10	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров						
Переоценка внеоборотных активов						
Добавочный капитал (без переоценки)						
Резервный капитал						
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	13 448	14 305	-6	14 847	19 122	-29
<b>II Долгосрочные обязательства</b>	<b>166</b>	<b>118</b>	<b>29</b>	<b>36</b>	<b>48</b>	<b>- 33</b>
Заемные средства						

Отложенные налоговые обязательства	166	118	29	36	48	-33
Оценочные обязательства						
Прочие обязательства						
<b>III Краткосрочные обязательства</b>	<b>10 761</b>	<b>10 714</b>	<b>0</b>	<b>9 868</b>	<b>3 959</b>	<b>60</b>
Заемные средства						
Кредиторская задолженность	8 710	9 838	-13	9 087	3 959	56
Доходы будущих периодов						
Оценочные обязательства	2 051	876	57	781	-	100
Прочие обязательства						
<b>ПАССИВЫ ВСЕГО</b>	<b>24 385</b>	<b>25 147</b>	<b>-3</b>	<b>24 761</b>	<b>23 139</b>	<b>7</b>

Таблица 8.4 – Анализ финансовой деятельности

Показатель	Расчетная формула (общий вид)	Значение показателя			Динамика изменения показателя	
		январь-сентябрь 2014 г.	на конец периода 31.12.13	на начало периода 31.12.12	Абсолютн. изменение	Относит. изменение
1. Коэффициент абсолютной ликвидности	$\frac{\text{Денежные средства} + \text{Краткосрочное фин. Вложения}}{\text{Краткосрочные обязательства}}$	0,13	0,14	0,46	-0,32	-227%
2. Уточненный коэффициент ликвидности (промежуточной)	$\frac{\text{Денежные средства} + \text{Краткосрочное фин. вложения} - \text{Дебиторская задолженность}}{\text{Краткосрочные обязательства}}$	0,65	0,73	1,13	-0,40	-54%
3. Коэффициент текущей (общей) ликвидности (покрытия)	$\frac{\text{Оборотные активы}}{\text{Краткосрочные обязательства}}$	1,22	1,28	1,54	-0,25	-20%
4. Коэффициент финансовой независимости	$\frac{\text{Собственный капитал}}{\text{Валюта баланса}}$	0,55	0,57	0,60	-0,03	-5%

Показатель	Расчетная формула (общий вид)	Значение показателя			Динамика изменения показателя	
		январь-сентябрь 2014 г.	на конец периода 31.12.13	на начало периода 31.12.12	Абсолютн. изменение	Относительн. изменение
5. Коэффициент финансовой устойчивости	$(\text{Собственный капитал} + \text{Долгосрочные заемные средства}) / \text{Валюта баланса}$	0,55	0,57	0,60	-0,03	-5%
6. Коэффициент финансирования	$\text{Собственный капитал} / \text{Заемный капитал}$	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
7. Общая рентабельность	$\text{Прибыль до налогообложения} * 100 / \text{Выручка от реализации}$	-1,08	-0,05	-2,90	2,85	5269%
8. Рентабельность собственного капитала	$\text{Прибыль до налогообложения} * 100 / \text{Средняя величина собственного капитала}$	-7,50	-0,43	-19,80	19,37	4484%
9. Рентабельность активов	$\text{Прибыль до налогообложения} * 100 / \text{валюта баланса}$	-4,27	-0,25	-13,59	13,34	5325%
10. Рентабельность инвестиций	$\text{Доход от фин. вложений} * 100 / \text{Долгосрочные и краткосрочные фин. Вложения}$	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
11. Рентабельность чистых активов	$\text{Прибыль до налогообложения} * 100 / \text{Чистые активы}$	-7,73	-0,44	-25,46	25,02	5685%
12. Коэффициент оборачиваемости собственного капитала	$\text{Собственный капитал} * 365 / \text{выручка}$	38,05	44,79	46,73	-1,94	-4%
13. Оборачиваемость авансируемого капитала (активов)	$\text{Валюта баланса} * 365 / \text{выручка}$	68,94	78,68	77,87	0,80	1%

Показатель	Расчетная формула (общий вид)	Значение показателя			Динамика изменения показателя	
		январь-сентябрь 2014 г.	на конец периода 31.12.13	на начало периода 31.12.12	Абсолютн. изменение	Относит. изменение
14. Оборачиваемость внеоборотного капитала (фондоотдача)	Внеоборотные активы *365/ выручка	31,86	35,62	30,23	5,39	15%
15. Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала	Оборотный капитал *365/ выручка	37,09	43,06	47,64	-4,59	-11%
16. Оборачиваемость дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность *365/ выручка	15,99	19,80	20,75	-0,95	-5%

Проанализируем полученные результаты. В качестве нормативных значений приняты сложившиеся показатели в отрасли:

Таблица 8.5 – Анализ полученных результатов финансовой деятельности

Показатель	Назначение	Вывод:
1. Коэффициент абсолютной ликвидности	Показывает, какая часть текущей задолженности может быть погашена на дату составления баланса или другую дату	Ликвидность ниже норматива (0,2), наблюдается отрицательная динамика.
2. Уточненный коэффициент ликвидности (промежуточной)	Показывает, какая часть текущих обязательств может быть погашена не только за счет имеющихся денежных средств, но и за счет ожидаемых поступлений	Ликвидность ниже норматива (1), наблюдается отрицательная динамика.

Показатель	Назначение	Вывод:
3. Коэффициент текущей (общей) ликвидности (покрытия)	Позволяет установить, в какой степени текущие активы покрывают краткосрочные обязательства	Ликвидность ниже норматива (2), наблюдается отрицательная динамика.
4. Коэффициент финансовой независимости	Показывает удельный вес собственных средств в общей сумме источников финансирования	Коэффициент финансовой независимости выше норматива (0,5)
5. Коэффициент финансовой устойчивости	Показывает удельный вес источников финансирования, которые могут быть использованы длительное время	Коэффициент финансовой устойчивости ниже норматива, но незначительно (0,7), наблюдается отрицательная динамика
6. Коэффициент финансирования	Показывает, какую долю собственного капитала составляет заемный капитал	отсутствует заемный капитал
7. Общая рентабельность	Показывает, общую рентабельность предприятия	Коэффициент общей рентабельности значительно ниже норматива (8)
8. Рентабельность собственного капитала	Указывает на величину прибыли, получаемой с каждого рубля, вложенного в предприятие	Коэффициент рентабельности собственного капитала ниже норматива (13).
9. Рентабельность активов	Показывает, какую прибыль получает предприятие с каждого рубля, вложенного в активы	Коэффициент рентабельности активов ниже норматива (9)
10. Рентабельность инвестиций	Отражает эффективность использования средств, инвестированных в предприятие	Отсутствуют средства, инвестированные в предприятие
11. Рентабельность чистых активов	Эффективность использования средств, принадлежащих собственникам. Служит основным критерием при оценке уровня котировок акций на бирже	Коэффициент рентабельности чистых активов значительно ниже норматива (6)



Показатель	Назначение	Вывод:
12. Коэффициент оборачиваемости собственного капитала	Скорость оборота вложенного собственного капитала или активность денежных средств, которыми рискуют акционеры	Коэффициент значительно выше норматива. (1)
13. Оборачиваемость авансируемого капитала (активов)	Характеризует кратность превышения выручки предприятия над общей суммой средств, вложенных в предприятие	Коэффициент значительно выше норматива. (1)
14. Оборачиваемость оборотного капитала (фондоотдача)	Эффективность использования основных средств, нематериальных активов, вложений в материальные ценности и долгосрочные финансовые активы	Фондоотдача выше норматива (0,5)
15. Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала	Скорость оборота материальных и денежных ресурсов предприятия за анализируемый период или сколько рублей оборота (выручки) снимается с каждого данного вида активов	Коэффициент значительно выше норматива (1)
16. Оборачиваемость дебиторской задолженности	Характеризует кратность превышения выручки от реализации над средней дебиторской задолженностью	Коэффициент значительно выше норматива (1)

Таблица 8.6 – Денежные потоки за предыдущие периоды по данным отчета о движении денежных средств, тыс. руб.

Наименование показателя		По данным Отчетности, тыс. руб.		
		2013 год	2012 год	2011 год
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>				
Поступления - всего		140964	137846	155689
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	140374	137660	155264
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	-	-	
	от перепродажи финансовых вложений	-	-	

Наименование показателя		По данным Отчетности, тыс. руб.		
		2013 год	2012 год	2011 год
	прочие поступления	590	186	425
<b>Платежи - всего</b>		<b>144159</b>	<b>134573</b>	<b>156840</b>
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	111436	104654	127660
	в связи с оплатой труда работников	17145	16469	18238
	процентов по долговым обязательствам	145	-	
	налога на прибыль	-	-	
	ИДС	-	-	
	прочие платежи	15433	13450	10942
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>		<b>-3195</b>	<b>3273</b>	<b>-1151</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>				
<b>Поступления - всего</b>		<b>180</b>	-	
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	-	-	
	от продажи акций (долей участия) в других организациях	-	-	
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	180	-	
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	-	-	
	прочие поступления	-	-	
<b>Платежи - всего</b>		-	<b>560</b>	<b>698</b>
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	-	560	698
	в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	-	-	
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	-	
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-	
	прочие платежи	-	-	
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>		<b>180</b>	<b>-560</b>	<b>-698</b>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
<b>Поступления - всего</b>		<b>3700</b>	-	
	получение кредитов и займов	3700	-	
	денежных вкладов собственников (участников)	-	-	
	от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-	
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	-	-	
	прочие поступления	-	-	
<b>Платежи - всего</b>		<b>3700</b>	-	<b>206</b>
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия)	-	-	

Наименование показателя		По данным Отчетности, тыс. руб.		
		2013 год	2012 год	2011 год
	организации или их выходом из состава участников			
	на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)		-	206
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	3700	-	
	прочие платежи		-	
<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>		-	-	206
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>-3015</b>	<b>2713</b>	<b>-2055</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>		<b>4517</b>	<b>1804</b>	<b>3859</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>		<b>1502</b>	<b>4517</b>	<b>1804</b>

### Вывод:

Краткосрочные обязательства на 01.09.2014 г. составляют 10761,00 тыс.руб., что равно предыдущему периоду.

При анализе кредиторской задолженности следует учитывать, что она является одновременно источником покрытия дебиторской задолженности. Сальдо кредиторской задолженности превышает дебиторскую задолженность. Увеличение краткосрочных обязательств можно рассматривать как положительный фактор, так как они приравниваются к собственному капиталу. Основным источником формирования имущества в анализируемом периоде является собственный капитал, в виде нераспределенной прибыли прошлых лет, доля которых в балансе снизилась на 6 % (за период 2014/2013)

Собственный капитал (фактический, за вычетом убытков и задолженностей учредителей) на начало 01.09.2014 г. составил 13 458,00 тыс. руб.

Ликвидность Общества, наблюдается отрицательная динамика, при этом наблюдается рост выручки на 0,52% и себестоимости на 3,51%.

Рентабельность Общества на протяжении периода за все периоды имеет отрицательное значение, что закономерно при наличии убытков.

Динамика оборачиваемости активов, которая показывает, с какой скоростью совершается полный цикл обращения, а также отражает уровень деловой активности предприятия, увеличивается. За анализируемый период отмечается увеличение значения показателя с 77,87 до 78,68 за период 2012-2013 года и до 68,94 за 9 месяцев 2014 года.

Увеличение показателя оборачиваемости производственных активов говорит о правильной выбранной тенденции работы отдела маркетинга.

Финансовая независимость имеет отрицательную динамику, но на момент оценки устойчива, что позволяет прогнозировать дальнейшую деятельность Общества.

Работа с предприятием требует взвешенного подхода.

## 9. Анализ наиболее эффективного использования объекта

Под наиболее эффективным использованием объекта понимают наиболее вероятное использование, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого рыночная стоимость объекта будет максимальной.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.

Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования.

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

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

При анализе возможных вариантов использования существующего здания Оценщиком были учтены следующие существенные для оцениваемого объекта факторы:

На основе анализа вышеперечисленных факторов оценщиком был сделан вывод о том, что наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является существующее использование.

## 10. Описание процесса оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение рыночной стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Основная задача первого этапа в процессе оценки – определение цели оценки или, в более общем виде, – идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого стандарта (вида) стоимости и даты, на которую будет определена стоимость. Большое значение имеет также выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон оцениваемой собственности.

На втором этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов, позволяющих избежать непродуктивных затрат и формулировать требования к необходимой информации. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта, сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации.

Третий этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта. Важность этого этапа очевидна, поскольку от качества и полноты собранной информации из доступных достоверных источников напрямую зависят результаты работы в целом. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации, ее полезности и актуальности.

Четвертый этап в процессе оценки является основным с точки зрения методического обоснования результатов стоимости объекта, полученных с применением различных подходов к оценке.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного товарного рынка используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

Окончательное заключение о стоимости основано на всей совокупности имеющейся рыночной информации и может представлять из себя не только единственным образом определенное значение стоимости, но и некоторые пределы оцененной стоимости или даже более сложные аналитические зависимости.

При оценке объектов применяются три классических подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

## 11. Подходы, использованные в процессе оценки.

**11.1 Сравнительный подход при оценке бизнеса** основан на сопоставлении рыночных цен акций (долей) обществ, сопоставимых с оцениваемым обществом. При оценке бизнеса с использованием сравнительного подхода Оценщик выполняет следующую последовательность действий:

- рассматриваем положение общества в отрасли и составляем список сопоставимых обществ;
- определяем параметры сравнения обществ и проводим расчет мультипликаторов;
- проводим выбор мультипликаторов, которые будут использованы для расчета стоимости общества;
- определяем величину стоимости бизнеса;
- рассчитываем стоимость объекта оценки с учетом необходимых поправок и корректировок.

**11.2 Доходный подход при оценке бизнеса** основан на ожидании будущих доходов, которое оцениваемое общество может принести.

Применяя доходный подход к оценке бизнеса, используем метод дисконтированных денежных потоков путем приведения ожидаемых будущих денежных потоков к дате оценки по ставке дисконтирования. Для этого:

- проанализирована ретроспективная информация о деятельности общества;
- рассмотрены макроэкономические и отраслевые тенденции;
- осуществлен выбор в качестве базы для оценки вида денежного потока или уровня дохода;
- проведен анализ и прогнозирование доходов, расходов и инвестиций общества;
- рассчитана ставка дисконтирования / коэффициент капитализации;
- проведен расчет стоимости бизнеса;
- обоснована необходимость внесения корректировок (поправок) и рассчитаны их величины;
- рассчитана стоимость объекта оценки с учетом необходимых поправок и корректировок.

**11.3 Затратный подход при оценке бизнеса** основан на предположении, что стоимость оцениваемого общества равна сумме стоимостей его активов за вычетом текущей стоимости обязательств. Используя метод накопленных активов оценка бизнеса путем вычитания из суммы рыночной и иной стоимости активов текущей стоимости обязательств. Данный метод применим для оценки обществ, деятельность которых будет продолжаться. Для этого была выполнена следующая последовательность действий:

- изучен состав активов и обязательств общества;
- проведен анализ на предмет наличия неучтенных в балансе активов и обязательств;
- проанализированы непроизводственные и избыточные производственные активы общества;
- рассчитана рыночная и иная стоимость существенных активов;
- рассчитана текущая стоимость обязательств;

### 7.1. Обоснование отказа от подходов

Сравнительным и доходным подходом стоимость Общества не рассчитывалась. В Обществе один учредитель, 100% доля. Сопоставление рыночных цен акций (долей) обществ, сопоставимых с оцениваемым обществом не проводилась ввиду отсутствия на вторичном рынке сопоставимых объектов оценки. Использование методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.13 ФСО №1) не дало результата: анализ финансовых результатов показал отрицательную динамику ликвидности Общества. Рентабельность Общества на протяжении периода за все периоды имеет отрицательное значение, закономерно при наличии убытков. Оценщиком принято решение отказаться от сравнительного и доходного подходов.

## 12. Оценка рыночной стоимости основных средств в рамках затратного подхода

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки (п. 15 ФСО №1).

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний (п. 23 ФСО №1).

В соответствии с распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков», элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения, которые относятся к сравнительному и доходному подходам. Поэтому стоимость земельного участка затратным подходом не рассчитана.

Методом чистых активов определена стоимость объекта оценки.

Также в рамках затратного подхода определена стоимость зданий, сооружений, прочего имущества, рабочих машин и оборудования.

Суть данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу, стоимость объекта оценки определяется, как сумма восстановительной стоимости имущества за вычетом накопленного износа.

Под восстановительной стоимостью понимаются затраты по воспроизводству или стоимости замещения ранее приобретенного объекта оценки в современных условиях с учетом произошедших изменений цен и тарифов. В общем случае полная восстановительная стоимость основных фондов определяется как полная стоимость затрат, которые должна была бы осуществить организация или владеющая, если бы она должна была полностью заменить их на аналогичные новые объекты по рыночным ценам и тарифам существующим на дату оценки включая затраты на приобретение, транспортировку, таможенные платежи.

Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении, под действием физических, функциональных и внешних факторов.

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемого оборудования определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты – не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность. Тем не менее встречается немало случаев, когда применение затратного подхода оказывается оправданным и даже единственно возможным, например, при оценке машин и оборудования специального назначения, уникальных объектов, изготовленных по индивидуальным заказам и не имеющих аналогов на рынке.

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, так как при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т.е. при существующем уровне цен. В такой оценке имеется элемент условности, так как, во-первых, подобные объекты могут сегодня не производиться и их производство никто не собирается налаживать (поэтому такая оценка будет абстрактной) и, во-вторых, если бы даже такое производство

сегодня существовало, то в нем использовались бы уже новые материалы и технологии. Чем больше возраст оцениваемого объекта, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом.

Практика расчета стоимости на основе затрат хорошо известна, особенно в нашей стране, где наступления рыночной реформы все цены устанавливались только затратным подходом.

Затратный подход к оценке машин и оборудования практически реализуется в следующих методиках:

- расчет по цене однородного объекта;
- поэлементный (поагрегатный) расчет;
- анализ и индексация затрат;
- расчет по укрупненным нормативам.

#### **Расчет рыночной стоимости по методу анализа и индексации затрат**

Движимое имущество – автотранспорт, спецтехника и технологическое оборудование представлены в документах бухучета как основные средства, которые по правилам бухучета имеют инвентарный номер, год ввода в эксплуатацию, первоначальную и остаточную стоимость.

Переоценка – периодическое уточнение восстановительной стоимости объектов основных средств с целью приведения ее в соответствие с современным уровнем рыночных цен.

В прежние времена было проведено несколько обязательных переоценок по состоянию на 1 июля 1992 г., 1 января 1994 г., 1995 г., 1996 г., 1997 г. и 1 января 1998 г.

(источник - <http://www.bibliotekar.ru/buhgalterskiy-uchet-2/57.htm>)

Для расчета рыночной стоимости движимого имущества принята следующая модель.

Модель формирования рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом соответствует формуле:

$$C_p = C_v \times I \times (1 - И_n),$$

$C_v$  – стоимость объекта оценки на дату оценки, руб.;

$C_0$  – стоимость воспроизводства объекта оценки на дату приобретения, руб.; определяется данным бухучета (первоначальная стоимость);

$И_n$  – накопленный износ за период дата приобретения – дата оценки;

$I$  – индекс инфляции за период дата приобретения – дата оценки.

Стоимость воспроизводства объекта оценки на дату приобретения определена по документам бухгалтерского учета товарно-материальных ценностей и соответствует данным приложения 1 к отчету. Накопленный износ определен экспертно по результатам осмотра и консультации специалистов.

Индекс инфляции  $I$  за период дата приобретения – дата оценки ( $t$ ) формируется на базе годовых индексов инфляции в соответствии с формулой:

$$I = \left( \prod_{k=1}^n i_k \right)^{\frac{t}{T}}$$

$T$  – период, охватывающий период «год приобретения – год оценки», кол-во охватываемых лет;

$t$  – период дата приобретения – дата оценки, кол-во охватываемых лет с точностью до дней;

$\prod_{k=1}^n i_k$  – произведение индексов инфляции за период.

Индексы инфляции приняты по индексам потребительских цен по РФ в 1991-2013 гг. на интернет-сайте Федеральной службы государственной статистики –

[http://www.gks.ru/free\\_doc/new\\_site/prices/potr/tab-potr1.htm](http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/potr/tab-potr1.htm), а в 2014 г. на интернет-сайте Центрального банка РФ – [http://www.cbr.ru/statistics/?Prtd=macro\\_sub](http://www.cbr.ru/statistics/?Prtd=macro_sub).

В следующей таблице представлены индексы инфляции.



Таблица 1.1. – Индекс инфляции

Наименование периода, год	Индекс инфляции, раз.
2014 (декабрь)	1,114
2013	1,065
2012	1,066
2011	1,061
2010	1,088
2009	1,088
2008	1,133
2007	1,119
2006	1,09
2005	1,109
2004	1,117
2003	1,12
2002	1,151
2001	1,186
2000	1,202
1999	1,365
1998	1,844
1997	1,110
1996	1,218
1995	2,313
1994	3,151
1993	9,399
1992	26,088
1991	2,604

#### Виды износа и их оценка

Износ характеризуется уменьшением полезности объекта оценки, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении со временем стоимости (обесценивании) под воздействием различных факторов. В зависимости от причин вызывающих обесценивание объекта оценки, выделяют следующие виды износа:

- Физический износ,
- Функциональный износ,
- Внешний износ.

Выявление всех возможных видов износа – это накопленный износ объекта оценки. В стоимостном выражении совокупный износ представляет собой разницу между стоимостью воспроизводства и рыночной ценой оцениваемого объекта.

#### Физический износ

Под физическим износом объекта оценки в целом надо понимать утрату им первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природных и климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ машин и оборудования преимущественно рассчитывается:

- методом срока жизни;
- методом укрупненной оценки технического состояния (метод экспертной оценки износа).

В данном отчете для определения физического износа оборудования использован метод укрупненной оценки технического состояния: метод экспертной оценки износа.

Данный метод основан на экспертизе технического состояния объекта и определения степени физического износа объекта с помощью шкалы экспертных оценок. Специальная оценочная шкала приведена в учебно-методическом пособии «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» Академии Народного Хозяйства при правительстве Российской Федерации 1998 г.

Таблица 13.3 – Шкала экспертных оценок для определения износа

Оценка Состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 – 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 – 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 – 35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и др.	36 – 61
Пригодное к использованию	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 – 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 – 100

Таблица 13.4 – Расчет рыночной стоимости сооружений, прочего имущества, рабочих машин и оборудования

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Дата оценки	Дата постановки на баланс	Коэффициент инфляции	Восстановительная стоимость на дату оценки, руб.	Износ, %	Коэффициент износа	Рыночная стоимость, руб. с НДС
<b>Сооружения</b>								
АГЭС-Согласье, 10 011 479,48	10 011 479,48	26.12.2014	22.03.2005	2,626	26 294 494,54	70%	0,30	7 888 348,36
Навес АГЭС Каменка, 38 000,00	38 000,00	26.12.2014	30.11.2006	2,212	81 041,18	60%	0,40	33 616,47
Реконструкция КЛ-10 кВ р-н Шунст по договору №32 от 02.07.13г., 518 144,92	518 144,92	26.12.2014	09.11.2013	1,212	628 167,71	20%	0,80	502 534,17
<b>Машин и оборудование (кроме офисного)</b>								
Агрегат насосный НСВГ с ремкомплект, 49 025,00	49 025,00	26.12.2014	31.07.2003	3,175	155 665,41	70%	0,30	46 699,62
Агрегат насосный НСВГ с ремкомплект, 59 821,19	59 821,19	26.12.2014	31.08.2006	2,266	135 582,68	70%	0,30	40 674,80
ККМ Прим-08ГК, 21 334,94	21 334,94	26.12.2014	30.09.2005	2,493	53 195,94	70%	0,30	15 958,78
ККМ ЭКР-2102К, 11 440,68	11 440,68	26.12.2014	31.08.2006	2,266	25 929,91	70%	0,30	7 778,97
ККМ Эвесс-Микро К, 10 823,73	10 823,73	26.12.2014	30.11.2006	2,212	23 937,87	70%	0,30	7 181,36
Клапан, 41 186,44	41 186,44	26.12.2014	31.08.2006	2,266	93 347,65	70%	0,30	28 004,30
Колонка №83 КЭС1-1, 174 276,58	174 276,58	26.12.2014	30.09.2005	2,493	434 536,36	70%	0,30	130 360,91
Колонка КЭС1-1 №123, 129 420,55	129 420,55	26.12.2014	31.08.2006	2,266	293 327,24	70%	0,30	87 998,17
Колонка КЭС1-2 №178, 179 420,54	179 420,54	26.12.2014	31.08.2006	2,266	406 650,50	70%	0,30	121 995,15
Коммутатор, 10 275,00	10 275,00	26.12.2014	31.08.2001	4,310	44 280,31	80%	0,20	8 856,06
Компьютер IWill, 30 270,83	30 270,83	26.12.2014	11.09.2001	4,295	130 022,55	80%	0,20	26 004,51
Компьютер Samsung 15, 16 850,00	16 850,00	26.12.2014	17.08.2001	4,328	72 921,31	80%	0,20	14 584,26
Компьютер Samsung 710, 35 902,54	35 902,54	26.12.2014	30.12.2005	2,433	87 339,47	60%	0,40	34 935,79
Компьютер Samsung 794 MB, 32 810,17	32 810,17	26.12.2014	31.08.2006	2,266	74 363,12	60%	0,40	29 745,25
Компьютер Samsung 795 Пяковский, 21 705,08	21 705,08	26.12.2014	31.10.2005	2,473	53 666,45	60%	0,40	21 466,58
Компьютер Samsung 795, 21 724,58	21 724,58	26.12.2014	31.10.2005	2,473	53 714,66	60%	0,40	21 485,86
Компьютер Samsung 795 Сердобск, 21 650,84	21 650,84	26.12.2014	31.10.2005	2,473	53 532,34	60%	0,40	21 412,93
Компьютер Samsung 913, 21 775,42	21 775,42	26.12.2014	31.05.2006	2,323	50 590,99	60%	0,40	20 236,40
Компьютер Samsung ИБП APC, 17 081,00	17 081,00	26.12.2014	19.07.2001	4,366	74 567,51	80%	0,20	14 913,50
Компьютер Samsung 795, 26 853,38	26 853,38	26.12.2014	30.09.2005	2,493	66 955,47	60%	0,40	26 782,19
Котел паровой, 55 766,95	55 766,95	26.12.2014	31.12.2005	2,432	135 626,53	60%	0,40	54 250,61
Ксерокс M15, 15 932,20	15 932,20	26.12.2014	30.06.2005	2,556	40 726,98	60%	0,40	16 290,79
Мерник ММСГ-1, 36 933,00	36 933,00	26.12.2014	31.08.2006	2,266	83 707,38	60%	0,40	33 482,95
Насос Corken Z-2000, 35 423,73	35 423,73	26.12.2014	31.08.2006	2,266	80 286,67	60%	0,40	32 114,67
Насос Corken Z-2000, 36 127,45	36 127,45	26.12.2014	31.08.2006	2,266	81 881,63	60%	0,40	32 752,65

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Дата оценки	Дата постановки на баланс	Кoeffициент инфляции	Восстановительная стоимость на дату оценки, руб.	Износ, %	Кoeffициент износа	Рыночная стоимость, руб. с НДС
Насос НСВГ (сердобск), 52 276,86	52 276,86	26.12.2014	30.11.2006	2,212	115 616,03	60%	0,40	46 246,41
Насос НСВГ, 48 111,86	48 111,86	26.12.2014	30.09.2005	2,493	119 960,77	60%	0,40	47 984,31
Насос НСВГ, 50 954,24	50 954,24	26.12.2014	14.06.2006	2,315	117 936,98	60%	0,40	47 174,79
Насос НСВГ, 50 954,24	50 954,24	26.12.2014	31.08.2006	2,266	115 486,04	60%	0,40	46 194,41
Насосный агрегат ККС, 53 912,50	53 912,50	26.12.2014	30.10.2003	3,096	166 918,12	70%	0,30	50 075,44
Ноутбук, 51 926,54	51 926,54	26.12.2014	30.12.2005	2,433	126 320,77	60%	0,40	50 528,31
Пожарная сигнализация эстакады слива, 31 896,00	31 896,00	26.12.2014	31.10.2006	2,230	71 113,60	60%	0,40	28 445,44
Копировальный аппарат, 30 600,00	30 600,00	26.12.2014	17.08.2001	4,328	132 426,82	80%	0,20	26 485,36
Мини АТС, 77 502,41	77 502,41	26.12.2014	31.12.2001	4,155	321 984,09	80%	0,20	64 396,82
Принтер HP Laser 5000, 53 500,00	53 500,00	26.12.2014	31.07.2001	4,350	232 715,45	80%	0,20	46 543,09
Фискальный регистратор Штрих ФР-К каманка, 19 915,25	19 915,25	26.12.2014	31.08.2006	2,266	45 137,23	60%	0,40	18 054,89
Насос НСВГ ломов, 42 372,88	42 372,88	26.12.2014	01.10.2006	2,248	95 238,45	60%	0,40	38 095,38
Система управления ККС-сердобск, 31 952,10	31 952,10	26.12.2014	31.10.2005	2,473	79 002,50	60%	0,40	31 601,00
Счетчик монет-каменка, 12 923,73	12 923,73	26.12.2014	31.08.2006	2,266	29 291,19	60%	0,40	11 716,48
Система управления ККС-ломов, 44 502,00	44 502,00	26.12.2014	31.10.2005	2,473	110 032,50	60%	0,40	44 013,00
Пожарные резервуары р.п.Исса 2шт-25куб.м.; 1шт-50куб.м, 178 262,24	178 262,24	26.12.2014	31.08.2006	2,266	404 025,25	60%	0,40	161 610,10
Расходомер ГРМ-102, 42 372,88	42 372,88	26.12.2014	31.08.2006	2,266	96 036,68	60%	0,40	38 414,67
Сервер, 116 928,81	116 928,81	26.12.2014	31.05.2006	2,323	271 661,57	60%	0,40	108 664,63
Система вентиляция, 332 101,00	332 101,00	26.12.2014	31.10.2006	2,230	740 434,47	60%	0,40	296 173,79
Система оповещения и загазованности РНЦ, 106 506,98	106 506,98	26.12.2014	31.12.2006	2,193	233 594,07	60%	0,40	93 437,63
Система охранно-пожарной сигнализации, 15 049,51	15 049,51	26.12.2014	30.06.2006	2,305	34 683,36	60%	0,40	13 873,34
Система пожаротушения ПС и оповещения людей о пожаре, 784 029,00	784 029,00	26.12.2014	30.06.2006	2,305	1 806 886,67	60%	0,40	722 754,67
Система управления ККС, 27 850,00	27 850,00	26.12.2014	31.08.2006	2,266	63 121,07	60%	0,40	25 248,43
Система управления ККС светлая, 27 850,00	27 850,00	26.12.2014	31.08.2006	2,266	63 121,07	60%	0,40	25 248,43
Стол лафетный СЛК 11 20, 16 520,34	16 520,34	26.12.2014	31.10.2006	2,230	36 832,86	60%	0,40	14 733,14
Стол лафетный СЛК 11 20, 11 533,89	11 533,89	26.12.2014	30.11.2006	2,212	25 508,47	60%	0,40	10 203,39
Счетчик купюр-светлая, 12 288,14	12 288,14	26.12.2014	22.12.2005	2,438	29 957,97	60%	0,40	11 983,19
Счетчик купюр-чадаева, 12 288,14	12 288,14	26.12.2014	29.11.2005	2,453	30 145,13	60%	0,40	12 058,05
Счетчик монет, 12 288,14	12 288,14	26.12.2014	31.07.2005	2,535	31 149,20	60%	0,40	12 459,68

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Дата оценки	Дата постановки на баланс	Коэффициент инфляции	Восстановительная стоимость на дату оценки, руб.	Износ, %	Коэффициент износа	Рыночная стоимость, руб. с НДС
Счетчик монет-машава, 12 288.14	12288,14	26.12.2014	28.02.2006	2,382	29 265,12	60%	0,40	11 706,05
Телевизионная видеосистема, 163 582,64	163 582,64	26.12.2014	01.07.2006	2,304	376 893,87	60%	0,40	150 757,55
Телевизионная система безопасности-светлая, 89 576,27	89 576,27	26.12.2014	31.07.2006	2,285	204 723,14	60%	0,40	81 889,26
Фискальный регистратор Штрих ФР-К светлая, 19 067,80	19 067,80	26.12.2014	31.10.2006	2,230	42 512,54	60%	0,40	17 005,02
Эл. подстанция КТП 160/6-04, 14 583,05	14 583,05	26.12.2014	01.01.2007	2,223	32 424,17	67%	0,43	13 942,39
Мотоюбка Koshin, 27 554,24	27 554,24	26.12.2014	05.04.2007	2,167	59 706,61	67%	0,43	25 673,84
системный блок, 13 158,47	13 158,47	26.12.2014	30.04.2007	2,152	28 318,11	67%	0,43	12 176,79
Котел КОВ-100 С, 39 703,39	39 703,39	26.12.2014	20.09.2007	2,069	82 161,55	67%	0,43	35 329,47
счетчик ВК-25Т, 28 389,83	28 389,83	26.12.2014	15.12.2007	2,021	57 381,16	67%	0,43	24 673,90
Колодка для заправки КЭСГ-2, 200 000,00	200 000,00	26.12.2014	28.04.2008	1,921	384 261,84	67%	0,43	165 232,59
Колодка газораздаточная КЭСГ-2 № 320, 200 000,00	200 000,00	26.12.2014	26.11.2008	1,815	363 007,79	67%	0,43	156 093,35
Насос SORKEN, 46 610,17	46 610,17	26.12.2014	01.01.2009	1,740	81 086,96	67%	0,43	34 867,39
Колодка газораздаточная КЭСГ-2 зав. № 345 Светлая, 200 000,00	200 000,00	26.12.2014	01.07.2009	1,662	332 338,27	67%	0,43	142 905,45
Насос НСВ-32, 42 623,73	42 623,73	26.12.2014	01.08.2009	1,649	70 273,26	67%	0,43	30 217,50
Котел КОВ-100 СТ (газ, 1000 кв.м), 35 846,61	35 846,61	26.12.2014	31.08.2010	1,505	53 961,53	40%	0,60	32 376,92
Насос Гидро Вакуум, 76 186,44	76 186,44	26.12.2014	07.02.2012	1,404	106 939,90	40%	0,60	64 163,94
Насосно-компрессорное отделение, 2 982 203,10	2 982 203,10	26.12.2014	19.07.2013	1,278	3 811 512,83	30%	0,70	2 668 058,98
Система пожарной сигнализации (ПС) и(СОУЭ)(АУП), 99 136,00	99 136,00	26.12.2014	02.07.2013	1,288	127 715,05	25%	0,75	95 786,29
Агрегат АНСТ-04БК, 63 559,32	63 559,32	26.12.2014	10.06.2014	1,061	67 412,64	6%	0,94	63 367,88
Насосный агрегат SOKEN FD-150, 73 305,08	73 305,08	26.12.2014	30.06.2014	1,054	77 290,67	6%	0,94	72 653,23
<b>Транспортные средства</b>								
Автомашина Газ 3307, 110 155,50	110 155,50	26.12.2014	05.06.2002	2,323	409 672,03	75%	0,25	102 418,01
Автомобиль грузовой Газ 3307, 176 514,06	176 514,06	26.12.2014	31.03.2004	2,740	517 083,79	70%	0,30	155 125,14
Автоцистерна АЦГ, 617 148,00	617 148,00	26.12.2014	28.05.2003	3,321	1 994 675,86	70%	0,30	598 402,76
Автомашина Газ 3307-14, 267 404,44	267 404,44	26.12.2014	31.07.2006	2,929	611 142,64	60%	0,40	244 457,05
Автомашина Зил 433360- А610, 47 788,52	47 788,52	26.12.2014	31.03.2003	2,323	156 961,23	70%	0,30	47 088,37
Транспортное средство Scoda Astauja, 745 994,51	745 994,51	26.12.2014	31.12.2009	2,740	1 183 439,09	40%	0,60	710 063,45

Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Дата оценки	Дата постановки на баланс	Коэффициент инфляции	Восстановительная стоимость на дату оценки, руб.	Износ, %	Коэффициент износа	Рыночная стоимость, руб. с НДС
745 994.51								
<b>Производственный и хозяйственный инвентарь</b>								
Бензопила, 10 593,22	10593,22	26.12.2014	31.05.2006	2,323	24 611,31	60%	0,40	9 844,52
Кресло руководителя, 18 254,24	18 254,24	26.12.2014	30.11.2004	2,740	50 015,59	60%	0,40	20 006,24
мебель корпусная, 42 500,00	42 500,00	26.12.2014	19.02.2003	3,321	141 148,27	70%	0,30	42 344,48
Сейф двойной малый, 10 113,56	10113,56	26.12.2014	31.03.2004	2,929	29 626,86	60%	0,40	11 850,75
<b>Другие виды основных средств</b>								
Кондиционер, 22 474,57	22474,57	26.12.2014	30.09.2006	2,248	50 528,06	60%	0,40	20 211,23
Ценовое табло с внутренней подсветкой, 41 000,00	41 000,00	26.12.2014	28.02.2005	2,642	108 327,23	65%	0,35	37 914,53
Телевизор M-411/9, 49 999,00	49 999,00	26.12.2014	01.05.2006	2,342	117 105,12	60%	0,40	46 842,05

Пример: для 2005 г. период  $T = 9$  лет, период  $t = 3566/365 = 9,76986$ .

Произведение индексов инфляции за период 1998-2014 (декабрь)  $\prod_{k=1}^n i_k = 2,434$ .

Индекс инфляции:

$$I = (2,434)^{\frac{9,76986}{9}} = 2,626.$$

### 13. Оценка рыночной стоимости основных средств в рамках затратного подхода

#### 13.1. Определение рыночной стоимости земельных участков

Таблица 13.1 – Результаты расчета рыночной стоимости земельных участков

Наименование	Инвентарный номер	*Рыночная стоимость, руб.
г. Пенза, ул. Светлая, 70	000000317	762 014

\*Подробный расчет показан в приложении к отчету

#### 13.2. Определение рыночной стоимости транспортных средств

Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
Автомашина Газ 3307, 110 155.50	000000002	102 418,01
Автомобиль грузовой Газ 3307, 176 514.06	000000003	155 125,14
Автоцистерна АЦТ, 617 148.00	000000007	598 402,76
Автомашина Газ 3307-14, 267 404.44	000000017	244 457,05
Автомашина Зил 433360-А610, 47 788.52	000000018	47 088,37
Транспортное средство Scoda Actavia, 745 994.51	000000312	710 063,45

#### 13.3. Определение рыночной стоимости сооружений.

Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
АГЭС-Согласие, 10 011 479.48	000000009	7 888 348,36
Навес АГЭС Каменка, 38 000.00	000000070	33 616,47
Реконструкция КЛ-10 кВ р-н Шунск по договору №32 от 02.07.13г., 518 144.92	000000330	502 534,17

#### 13.4. Определение рыночной стоимости Машин и оборудования (кроме офисного).

Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
Агрегат насосный НСВГ с ремкомплектом, 49 025.00	000000011	46 699,62
Агрегат насосный НСВГ с ремкомплектом, 59 821.19	000000014	40 674,80
ККМ Прим -08ТК, 21 334.94	000000019	15 958,78
ККМ ЭКР-2102К, 11 440.68	000000023	7 778,97
ККМ Элвес-Микро К, 10 823.73	000000024	7 181,36
Клапан, 41 186.44	000000025	28 004,30
Колонка №83 КЗСГ-1, 174 276.58	000000026	130 360,91
Колонка КЗСГ-1 №123, 129 420.55	000000028	87 998,17
Колонка КЗСГ-2 №178, 179 420.54	000000029	121 995,15
Коммутатор, 10 275.00	000000030	8 856,06
Компьютер IWILL, 30 270.83	000000032	26 004,51
Компьютер Samsung IS, 16 850.00	000000034	14 584,26

Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
Компьютер Samsung 710, 35 902.54	000000035	34 935,79
Компьютер Samsung 794 MB, 32 810.17	000000036	29 745,25
Компьютер Samsung 795 Никольск, 21 705.08	000000038	21 466,58
Компьютер Samsung 795, 21 724.58	000000039	21 485,86
Компьютер Samsung 795 Сердобск, 21 650.84	000000040	21 412,93
Компьютер Samsung 913, 21 775.42	000000041	20 236,40
Компьютер Samsung ИБП APC, 17 081.00	000000042	14 913,50
Компьютер Samsung 795, 26 853.38	000000043	26 782,19
Котел паровой, 55 766.95	000000049	54 250,61
Ксерокс M15, 15 932.20	000000051	16 290,79
Мерник ММСГ-1, 36 933.00	000000053	33 482,95
Насос Corken Z-2000, 35 423.73	000000054	32 114,67
Насос Corken Z-2000, 36 127.45	000000055	32 752,65
Насос НСВГ(сердобск), 52 276.86	000000057	46 246,41
Насос НСВГ, 48 111.86	000000058	47 984,31
Насос ПСВГ, 50 954.24	000000059	47 174,79
Насос НСВГ, 50 954.24	000000060	46 194,41
Насосный агрегат SKC , 53 912.50	000000061	50 075,44
Ноутбук, 51 926.54	000000062	50 528,31
Пожарная сигнализация эстакады слива, 31 896.00	000000065	28 445,44
Копировальный аппарат, 30 600.00	000000067	26 485,36
Мини АТС, 77 502.41	000000068	64 396,82
Принтер HP Laser 5000, 53 500.00	000000069	46 543,09
Фискальный регистратор Штрих ФР-К каменка, 19 915.25	000000071	18 054,89
Насос НСВГ ломов, 42 372.88	000000072	38 095,38
Система управления ККС-сердобск, 31 952.10	000000073	31 601,00
Счетчик монет-каменка, 12 923.73	000000075	11 716,48
Система управления ККС-ломов, 44 502.00	000000077	44 013,00
Пожарные резервуары р.п.Исса 2шт-25куб.м.; 1шт-50куб.м. 178 262.24	000000078	161 610,10
Расходомер LPM-102, 42 372.88	000000080	38 414,67
Сервер, 116 928.81	000000082	108 664,63
Система вентиляции, 332 101.00	000000083	296 173,79
Система оповещения и загазованности РНЦ, 106 506.98	000000084	93 437,63
Система охранно-пожарной сигнализации, 15 049.51	000000085	13 873,34
Система пожаротушения, ПС и оповещения людей о пожаре, 784 029.00	000000086	722 754,67
Система управления ККС, 27 850.00	000000087	25 248,43
Система управления ККС светлая, 27 850.00	000000088	25 248,43
Ствол лафетный СЛК II 20, 16 520.34	000000090	14 733,14
Ствол лафетный СЛК II 20, 11 533.89	000000091	10 203,39
Счетчик кулор-светлая, 12 288.14	000000092	11 983,19
Счетчик кулор-чаадаева, 12 288.14	000000093	12 058,05
Счетчик монет, 12 288.14	000000094	12 459,68
Счетчик монет-чаадаева, 12 288.14	000000095	11 706,05
Телевизионная видеосистема, 163 582.64	000000096	150 757,55



Наименование	Инвентарный номер	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
Телевизионная система безопасности-светлая, 89 576,27	000000097	81 889,26
Фискальный регистратор Штрих ФР-К светлая, 19 067,80	000000099	17 005,02
Эл. подстанция КТП 160/6-04, 14 583,05	000000106	13 942,39
Мотопомпа Koshin, 27 554,24	000000108	25 673,84
системный блок , 13 158,47	000000109	12 176,79
Котел КОВ-100 С, 39 703,39	000000110	35 329,47
счетчик ВК-25Т, 28 389,83	000000111	24 673,90
Колонка для заправки КЗСГ-2, 200 000,00	000000112	165 232,59
Колонка газораздаточная КЗСГ-2 № 320, 200 000,00	000000113	156 093,35
Насос CORKEN, 46 610,17	000000114	34 867,39
Колонка газораздаточная КЗСГ-2 зав.№ 345 Светлая, 200 000,00	000000310	142 905,45
Насос НСВ-32, 42 623,73	000000311	30 217,50
Котел КОВ-100 СТ (газ. 1000 кв.м), 35 846,61	000000314	32 376,92
Насос Гидро Вакуум, 76 186,44	000000318	64 163,94
Насосно-компрессорное отделение, 2 982 203,10	000000328	2 668 058,98
Система пожарной сигнализации (ПС) и(СОУЭ),(АУПТ), 99 136,00	000000329	95 786,29
Агрегат АПСГ -04БК, 63 559,32	000000331	63 367,88
Насосный агрегат COKEN FD-150, 73 305,08	000000332	72 653,23

### 13.5. Определение рыночной стоимости Производственного и хозяйственного инвентаря.

Наименование	Инвентарный номер	*Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
Бензопила, 10 593,22	000000015	9 844,52
Кресло водителя, 18 254,24	000000050	20 006,24
мебель корпусная, 42 500,00	000000052	42 344,48
Сейф двойной малый, 10 113,56	000000081	11 850,75

\*Подробный расчет показан в приложении к отчету

### 13.6. Определение рыночной стоимости Других видов основных средств.

Наименование	Инвентарный номер	*Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС
Кондиционер, 22 474,57	000000048	20 211,23
Ценовое табло с внутренней подсветкой, 41 000,00	000000100	37 914,53
Телевизор М-411/9 , 49 999,00	000000101	46 842,05

\*Подробный расчет показан в приложении к отчету

#### 14. Рыночная стоимость имущества

В результате расчетов с помощью затратного и сравнительного подходов определена стоимость основных средств, которая составляет:

Наименование ОС ООО «Газсервис»	Балансовая стоимость на дату постановки на учет, руб.	Основные средства в Обществе на момент оценки (бухгалтерский баланс на 30.09.2014 г), руб.	Рыночная стоимость на дату оценки, руб.
Сооружения	10 567 624,40	7 051 922,32	8 424 499,00
Машины и оборудование (кроме офисного)	7 890 375,78	3 276 231,32	6 939 263,13
Транспортные средства	1 965 005,03		1 857 554,78
Производственный и хозяйственный инвентарь	63 206,78		84 045,99
Земельные участки	698 261,02	698 261,02	762 014
Другие виды основных средств	113 473,57		104 967,81
<b>Итого</b>	<b>21 297 946,58</b>	<b>11 026 414,66</b>	<b>18 172 344,70</b>

Наименование ОС ОАО «Газпром газораспределение Пенза».	Балансовая стоимость на дату постановки на учет, руб.	Основные средства в Обществе на момент оценки (бухгалтерский баланс на 30.09.2014 г), руб.	*Рыночная стоимость на дату оценки, руб.
Основные средства в соответствии с приложением № 2 к Договору возмездного оказания услуг № 17172 от 26.12.2014 г., Итого	23 834 304,63	9 545 425,19	22 148 430,96

\*Подробный расчет показан в приложении к отчету

**15. Определение рыночной стоимости 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза»**

В соответствии Приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.10.2014 N 34299) (28 августа 2014 г.) стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

Принимаемые к расчету активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**15.1. Определение рыночной стоимости активов на дату оценки**

Рыночная стоимость активов на дату оценки, тыс. руб.

*Баланс «Газсервис»*

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.10.2014 г.	Рыночная стоимость на дату оценки, тыс.руб
<b>I. Внеоборотные активы всего, в том числе</b>		
Основные средства	11 026	18 172
Прочие внеоборотные активы	243	243
<b>II. Оборотные активы всего</b>		
Запасы	5 461	5 461
Дебиторская задолженность	5655	5655
Денежные средства и денежные эквиваленты	1353	1353
Прочие оборотные активы	648	648
<b>Активы всего</b>	<b>24 386</b>	<b>31 532</b>

В соответствии с бухгалтерским балансом на 30.09.2014 г.

**15.2. Определение рыночной стоимости обязательств на дату оценки**

Рыночная стоимость обязательств на дату оценки, тыс. руб.

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.10.2014 г.	Рыночная стоимость на дату оценки
<b>III. Долгосрочные обязательства</b>	166	0
<b>IV. Краткосрочные обязательства</b>		
Заемные средства	0	
Кредиторская задолженность	8710	8710
Оценочные обязательства	2051	2051
<b>Обязательства всего</b>	<b>10927</b>	<b>10761</b>

### 15.3. Определение рыночной стоимости собственного капитала методом чистых активов

Стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», без недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза»:

$$= 31\,532 - 10\,761 = 20\,771 \text{ тыс. руб.}$$

Стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза»:

$$= 20\,771 + 22\,148 = 42\,919 \text{ тыс. руб.}$$

## 16. Согласование результатов.

В соответствии ст. 146 НК РФ:

- п. 1, пп 1) объектом обложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) на территории РФ, в соответствии
- п. 2, пп 6) операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения

На основании пп. 12 п. 2 ст. 149 НК РФ не подлежит обложению (освобождается от налогообложения) НДС реализация на территории РФ долей в Уставном капитале организаций.

Таким образом, в целях исчисления НДС реализация долей на территории РФ НДС не облагается.

Рыночная стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис», недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» составила:

**42 919 000,00 (сорок два миллиона девятьсот девятнадцать тысяч) рублей**

В том числе:

- стоимость имущества (без земельных участков) принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» - 20 984 319,00 (двадцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста девятнадцать) рублей с учетом НДС.
- стоимость земельных участков, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Пенза» 1 163 681,00 (один миллион сто шестьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят один) рубль НДС не облагается.
- стоимость 100% доли ОАО «Газпром газораспределение Пенза» в уставном капитале ООО «Газсервис» 20 771 000,00 (двадцать миллионов семьсот семьдесят одна тысяча) рублей, НДС не облагается.

<p>Генеральный директор ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ»</p> <p>Стыров В.В. /</p> 	<p>Дипломированный оценщик ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ»</p> <p>Голубева Т.М. /</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Перечень документов и материалов, использованных при проведении оценки

Нормативной базой для проведения оценки и составления отчета послужили:

- Гражданский кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ;
- Федеральный стандарт ФСО № 1, утвержденные Приказом Минэкономразвития России № 254 от 20 июля 2007г.;
- Федеральный стандарт ФСО № 2, утвержденные Приказом Минэкономразвития России № 255 от 20 июля 2007г.;
- Федеральный стандарт ФСО № 3, утвержденные Приказом Минэкономразвития России № 255 от 20 июля 2007г.;
- Стандарты «Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», членом которой является Оценщик.
- Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР (утв. постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072);
- Постановление Госстроя от 11.05.1983 г. №94 (изменение стоимости СМР от 1969 г. к 1984 г.).
- Письмо Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве от 14 июля 2014 г. № КЦ/П2014-07ти "Об индексах изменения сметной стоимости строительства по Федеральным округам и регионам Российской Федерации на июль 2014 года".
- Методической базой для проведения оценки являются следующие учебные пособия и литература профессиональной направленности:
- Оценка стоимости машин и оборудования. А.Н. Асаул, В. Н. Старинский. Учебное пособие. Под ред. д.э.н., проф. А.Н. Асаула. СПб: «Гуманитика», 2005.
- Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., 1995.
- Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. - М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.
- Пупенцова С. В. Основы оценки активов и бизнеса: учеб. пособие. – СПб.: Изд-во кафедры ЭиМНиТ СПбГПУ, 2011.
- Применение метода индексации при оценке машин и оборудования. Шинкевич О.К. МГТУ «Станкин»

## Копии документов оценщика



### П О Л И С № 7811R/776/00096/4

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя и подтверждения условий Договора страхования ответственности оценщика № 7811R/776/00096/4 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2006, которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** Оценщик - Голубева Татьяна Михайловна

**Адрес регистрации:** г. Санкт-Петербург, Будапештская улица, дом 8, квартира 121

**Объект страхования:** *не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественный интерес, связанный с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие применения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).*

**Страховой случай:** *установленным вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанным Страховщиком фактом причинения ущерба действительности (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.*

**Оценочная деятельность:** *деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной стоимости.*

**Страховая сумма: 6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей**

*- по всем страховым случаям, наступающим в течение срока действия Договора страхования.*

**Франшиза:** не установлена

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация

**Срок действия Договора страхования:**

*Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "29" августа 2014 года и действует по 24 часа 00 минут "28" августа 2015 года включительно.*

*Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.*

*Случай признается страховым при условии, что:*

*- нарушения федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены Страхователем в течение срока действия Договора страхования;*

*- Страхователю предъявлены претензии или иски о возмещении причиненного ущерба в течение срока действия Договора страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания.*

**Страховщик:**  Буцагарь Г.О.

**Страхователь:**  Голубева Т.М.

Место и дата выдачи полиса:  
г. Санкт-Петербург  
"29" августа 2014 года

Диплом является документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом имеет право на вступление нового владельца  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0534



# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

14 008456

Исходящий диплом выдан Ташуревой  
Татьяне Михайловне

в том, что она(а) с 01 октября 2013 по 24 июня 2014

прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) ФЭПБОУ ВО  
Самаркандский государственный экономический  
университет «Институт административного профессионального  
образования» - Высшая профессиональная школа  
по направлению «Учеба отечественности» (бизнес)

Аттестационная комиссия решением от 24 июня 2014

утверждает права (соответствие квалификации) Ташуревой  
Татьяны Михайловны

на занятие профессиональной деятельностью в сфере академическая  
деятельности



*(Handwritten signature)*  
Ташурева Т.М.

Самарканд - Девелопмент 2014





ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
**РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Бауманский пер., 2А; ☎ 107078, г. Москва, а/я 308;  
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@roo.ru; <http://www.roo.ru>



**Выписка**

**из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Голубевой Татьяны Михайловны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Голубева Татьяна Михайловна является членом  
Общероссийской общественной организации «Российское общество  
оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков  
за регистрационным № 009189

« 03 » октября 2014г.

Дата выдачи « 03 » октября 2014г.

Президент  
саморегулируемой  
организации оценщиков



С.А. Табакова



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:

Голубева Татьяна Михайловна

*(фамилия, имя и отчество)*

паспорт: серия 4010 № 019097, выдан 16.08.2010г.

ТП №77 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не гор. Санкт-Петербурга

*(орган, выдавший документ)*

включен в реестр членов РОО:

« 03 » октября 2014г., регистрационный № 009189

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.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано « 03 » октября 2014 года.

Президент

С.А. Табакова



0018431 \*

**П О Л И С № 7811R/776/00088/3-03**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Дополнительного соглашения №7811R/776/00088/3-03 от 12.09.2014 к Договору страхования ответственности оценщиков №7811R/776/00088/3 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 24.10.2006г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** ООО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ»

**Юридический адрес:** 190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 90, оф. 301

**ИНН:** 7838402060

**Объект страхования:**

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с обязанностью последнего в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации: возместить убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в связи с нарушением Страхователем договора на проведение оценки; или возместить вред имуществу третьих лиц, причиненный в результате нарушения Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с изменениями и дополнениями), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности при осуществлении оценочной деятельности, а также с компенсацией Страхователю судебных и внесудебных расходов, связанных с наступлением его ответственности за убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или за вред имуществу третьих лиц.

**Страховой случай:**

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленная судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом или признанная Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика обязанность возместить: убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в связи с нарушением Страхователем договора на проведение оценки; или имущественный вред, причиненный третьим лицам, действиями (бездействием) оценщика или оценщиков вследствие нарушений требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (с изменениями и дополнениями), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также компенсировать Страхователю судебные и внесудебные расходы, связанные с наступлением его ответственности за убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или за вред имуществу третьих лиц.

**Оценочная деятельность:** деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Страховая сумма:** по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования:

В период с «24» ноября 2013 г. по «23» апреля 2014 г. страховая сумма составляет 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

В период с «24» апреля 2014 г. по «31» декабря 2014 г. страховая сумма составляет 101 000 000,00 (Сто один миллион) рублей.

В период с «01» января 2015 г. по «31» декабря 2017 г. страховая сумма составляет 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

**Франшиза:** не установлена

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация

**Срок действия Договора страхования:**

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «24» ноября 2013 года и действует по 24 часа 00 минут «31» декабря 2017г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или иски, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания, за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в течение срока действия Договора страхования.

**Страховщик:**  /Батор В.Ю./

**Страхователь:**  /Стыров В.В./

Место и дата выдачи полиса:  
г. Санкт-Петербург  
«12» сентября 2014 года

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
«Российский Технологический Стандарт»



№ 011885

Орган по сертификации

ООО «Центр сертификации и стандартизации РосТехСтандарт»  
РОСС РТС.0002.ОС.АА

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ СМК.РТС.С.00364.14

Выдан Обществу с ограниченной ответственностью

«Международный Независимый Центр Оценки»

ИНН 7838402060

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Набережная Реки Мойки, дом 90, офис 301

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА


При осуществлении работ согласно приложению №1  
к настоящему сертификату

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ГОСТ ISO 9001-2011 (ISO 9001:2008)

Срок действия с «25» февраля 2014г.


до «25» февраля 2017г.

Руководитель органа  
по сертификации

  
Галинулина Г.С.  
(подпись) (инициалы, фамилия)



Земерт по сертификации

  
Есм.ьянова Н.В.  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Система добровольной сертификации «Российский Технологический Стандарт» зарегистрирована в едином реестре  
зарегистрированных систем добровольной сертификации  
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ КОМП РОСС RU.3873.0401.А0

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать соответствие выполняемых работ в соответствии с описанными  
стандартами, что будет проверяться под контролем органа по сертификации Системы добровольной сертификации «Российский  
Технологический Стандарт» и подтверждаться при предъявлении заявки на инспекционный контроль.

Зарегистрирован в Реестре системы сертификации «25» февраля 2014г.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
«Российский Технологический Стандарт»



№ 011890

Орган по сертификации

ООО «Центр сертификации и стандартизации РосТехСтандарт»

РОСС РТС.0002.ОС.АА

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 28, лит. А

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К сертификату соответствия № СМК.РТС.С.00364.14

Применительно к видам работ: Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества. Представление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества. Представление посреднических услуг при оценке стоимости объектов гражданских прав, страховых рисков и убытков. Деятельность по оценке стоимости, кроме оценки, связанной с недвижимым имуществом или страхованием. Предоставление услуг по таксации леса, оценке леса (в аспекте промышленного использования). Оценка и умурдов, сапфиров, alexандритов, рубинов, а так же ювелира. Деятельность специалистов по оценке страхового риска и убытков. Оценка стоимости имущества, оценка предприятий как имущественных комплексов, а так же предпринимательских рисков. Операции с недвижимостью: покупка, продажа, аренда квартир, комнат, нежилых и складских помещений (и в том числе и за рубежом), оказание услуг по обмену, консультации в области недвижимости. Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества. Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве. Проектирование производственных помещений, включая размещение машин и оборудования, промышленный дизайн. Рекламная деятельность. Управление эксплуатацией жилищного фонда. Управление эксплуатацией нежилого фонда. Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества. Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита. Исследование конъюнктуры рынка. Деятельность по изучению общественного мнения. Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. Торгово-научная деятельность. Консультационные услуги. Развитие торговли печатной продукцией. Создание средств массовой информации. Наружная реклама. Реклама в средствах массовой информации. Изготовление сувенирной продукции и других рекламных материалов. Организация мероприятий «наблюд-рилизмент». Разработка научно-технической и проектной документации. Осуществление внешнеэкономической деятельности по вышеперечисленным видам деятельности, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Срок действия с «25» февраля 2014г.

до «25» февраля 2017г.

Руководитель органа  
по сертификации

Галиуллин А.А.

(подпись)

(инициалы, фамилия)



Председатель экспертной  
комиссии

Емельянова Н.В.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Система добровольной сертификации «Российский Технологический Стандарт» зарегистрирована в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации  
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ПОКАЗ РТС.С.00364.14

Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать соответствие выполняемых работ и соответствия с вышеуказанным стандартом, что будет контролироваться органом по сертификации Системы добровольной сертификации «Российский Технологический Стандарт» и подтверждаться при предоставлении ежегодных инспекционных отчетов

Зарегистрирована в Реестре системы сертификации

«25» февраля 2014г.

В данном отчете прошнуровано  
пронумеровано и скреплено  
печатью 77 (семьдесят семь) листов  
Генеральный директор  
Стыров В.В.

