

«УТВЕРЖДАЮ»

Исполнительный директор
ТОО "Независимая Оценочная Компания "KazPrice"

Исламов Б.К.

от 03.10.2022 г.

Отчет об оценке движимого
имущества №

ALM-4623/22-ГЗ

Наименование оцениваемого имущества, (далее Объект оценки)		Лом черных металлов, в количестве 107,53 тонн		
Адрес местонахождения объекта оценки		РК, Мангистауская область, г. Актау, промышленная зона 5, здание 65		
Заказчик объекта оценки	Наименование юр.лица	Товарищество с ограниченной ответственностью «СП «CASPI BITUM»		
	БИН	091040003865		
	Реквизиты банковского счета	KZ31998РТВ0000596500	АО	"First Heartland Jusan Bank"
	Адрес	РК, Мангистауская область, г. Актау, промышленная зона 5, здание 65		
Собственник объекта оценки		Товарищество с ограниченной ответственностью «СП «CASPI BITUM»		
Дата оценки		от 03.10.2022 г.		
Дата составления отчета об оценке		от 03.10.2022 г.		
Цель оценки		Определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации		
Назначение оценки		Для принятия управленческих решений		
Основание для проведения оценки		Договор о государственных закупках услуг №	761267/2022/1	от 28.09.2022 г.
Оценщик		Исламов Бахытжан Кожамбердиевич Член Палаты Оценщиков «Саморегулируемая организация «Содружество оценщиков Казахстана» (свидетельство №00317 от 01.09.2020 г.)		
Наименование юридического лица (с которым заключен трудовой договор)		ТОО «Независимая Оценочная Компания «KazPrice»; Юр. адрес: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Богенбай батыра 150, пом. 13а; Конт. тел: 8 (727) 2676647, 3290629; БИН 091 040 017 111; ИИК KZ38722S000009294377 в АО «Kaspi Bank»; БИК CASPKZKA; КБЕ 17		
Рыночная стоимость объекта оценки (в тенге)		9 168 725	Девять миллионов сто шестьдесят восемь тысяч семьсот двадцать пять	
Вид определяемой стоимости		Рыночная стоимость		

г. Алматы, 2022 г.

Содержание отчета об оценке:

№ пп	Наименование разделов и подразделов	Страница
1.	Раздел 1. Общие сведения об отчете	3
1.1.	Задание на оценку	3
1.2.	Сведения об оценщике	3
1.3.	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	3
1.4.	Перечень документов, использованных при проведении оценки	4
1.5.	Основные термины и определения, применяемые в Отчете	4
2.	Раздел 2. Общая информация и описание объекта оценки	5
2.1.	Описание объекта оценки	5
3.	Раздел 3. Расчетная часть	6
3.1.	Методология оценки	6
3.1.1.	Используемые в международной практике подходы, методы и стандарты оценки	6
3.1.2.	Принципы оценки	7
3.1.3.	Процесс оценки имущества	7
3.1.4.	Определение рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом	8
3.2.	Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом	8
3.3.	Определение стоимости затратным подходом	9
3.4.	Согласование результатов оценки	11
4.	Раздел 4. Заключительная часть отчета	11
5.	Приложения к отчету об оценке:	

Раздел 1. Общие сведения об отчете

Основание для проведения оценки	Договор о государственных закупках услуг №	761267/2022/1	от 28.09.2022 г.
--	--	---------------	------------------

1.1. Задание на оценку:

Наименование оцениваемого имущества, (далее Объект оценки)	Лом черных металлов, в количестве	107,53	тонн
Собственник	Товарищество с ограниченной ответственностью «СП «CASPI BITUM»		
Адрес местонахождения объекта оценки	РК, Мангистауская область, г. Актау, промышленная зона 5, здание 65		
Оцениваемые права	Право частной собственности		
Вид оценки	Обязательная		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации		
Идентификация оцениваемого имущества	Движимое имущество		
Назначение оценки	Для принятия управленческих решений		
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость		
Дата составления отчета об оценке	от 03.10.2022 г.		
Дата оценки	от 03.10.2022 г. (дата оценки действительна не более шести месяцев)		

1.2. Сведения об оценщике:

Оценщик	Исламов Бахытжан Кожамбердиевич
Индивидуальный идентификационный номер	ИИН 851207301716
Местонахождение	РК, г. Алматы, Алмалинский район, ул. Богенбай батыра 150, пом. 13а
Номер и дата выдачи свидетельства о присвоении квалификации "оценщик"	«Оценка движимого имущества» №064-МР от 25.08.2020 г.; «Оценка недвижимого имущества» №064-RE от 25.08.2020 г.;
Наименование палаты оценщиков, членом которой он является	Член Палаты Оценщиков «Саморегулируемая организация «Содружество оценщиков Казахстана» (свидетельство №00317 от 01.09.2020 г.)
Сведения об обеспечении имущественной ответственности Оценщика	Договор страхования профессиональной ответственности за причинение вреда (профессиональная ответственность оценщика) № 433-22-150-0000121 от 08.06.2022 г., на сумму 15 315 000 (Пятнадцать миллионов триста пятнадцать тысяч) тенге
Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ТОО «Независимая Оценочная Компания «KazPrice»; Юр. адрес: г. Алматы, Алмалинский район, ул. Богенбай батыра 150, пом. 13а; Конт. тел: 8 (727) 2676647, 3290629; БИН 091 040 017 111; ИИК KZ38722S000009294377 в АО «Kaspi Bank»; БИК CASPKZKA; КБЕ 17

1.3. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в указанных в нем целях. Оценщик не несет ответственности в случае его использования третьими лицами, не указанными в договоре на проведение оценки.
2. Все рисунки, чертежи, схемы или фотографии, если они имеются в отчете, приведены лишь для получения общего представления об оцениваемом имуществе и не могут влиять на стоимость объекта оценки.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, которые могут повлиять на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость их выявления.
4. Оценка имущества проводится объективно на основании публично существующих сведений и информации. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источники информации.
5. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Публикация отчета целиком, частями или отдельных ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика запрещается без его письменного согласия.
6. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

7. 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.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно наиболее вероятной рыночной стоимости объекта оценки, и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, в точности равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
9. Оценщик не несет ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к объектам оценки.
10. Все выводы о стоимости объектов оценки сделаны на основании того допущения, что собственник управляет оцениваемым имуществом, исходя из целей получения наибольшей материальной выгоды.
11. Оценщик проводит работу по определению стоимости объекта оценки по копиям документов, представленных Заказчиком, который единолично полностью несет ответственность за их достоверность и юридическую состоятельность.
12. Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика.

1.4. Перечень документов, использованных при проведении оценки:

Законодательство в области оценочной деятельности:

1. Закон Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" от 10 января 2018 года № 133-VI (с изменениями и дополнениями на дату оценки).
2. Требования к форме и содержанию отчета об оценке, утвержденные Приказом Министра финансов Республики Казахстан № 501 от 03 мая 2018 года.
3. Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества», утвержденный Приказом Министра финансов № 519 от 05 мая 2018 года.
4. Стандарт оценки «Оценка стоимости движимого имущества», утвержденный Приказом Министра финансов Республики Казахстан №519 от 05 мая 2018 года.
5. Стандарт оценки «Базы оценки и типы стоимости», утвержденный Приказом Министра финансов Республики Казахстан №519 от 5 мая 2018 года.
6. Стандарт оценки «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов», утвержденный Приказом Министра финансов Республики Казахстан №519 от 05 мая 2018 года.
7. Стандарт оценки «Оценка бизнеса и права участия в бизнесе», утвержденный Приказом Министра финансов Республики Казахстан №519 от 05 мая 2018 года.
8. Стандарт оценки «Оценка финансовых инструментов», утвержденный Приказом Министра финансов Республики Казахстан №519 от 05 мая 2018 года.
9. Типовой кодекс деловой и профессиональной этики оценщиков, утвержденный приказом Министра финансов Республики Казахстан №487 от 26 апреля 2018 года.
10. Стандарт оценки «Основные термины и определения», утвержденный Приказом Министра юстиции Республики Казахстан №26 от 28.01.2010 г.
11. Гражданский кодекс РК

Перечень использованных данных

1. Оценка машин и оборудования/Тажыбаев С.Д./Учебное пособие/2008 г.
2. Международные стандарты оценки МСО-2020 г.
3. Интернет-ресурс газеты «Колёса» - www.kolesa.kz.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки (копии):

* Перечень лома черного металла и цветного металла в ТОО «СП «CASPI BITUM»

Правовой анализ документов, предоставленных Заказчиком оценки:

Замечаний к документам нет

1.5. Основные термины и определения, применяемые в Отчете

Оценка - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

Оценщик - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков;

Оценочная деятельность - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости на определенную дату

Заказчик оценки - физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки;

Дата оценки - день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;

Движимое имущество (движимые вещи и ценности) – имущество, не относящееся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги;

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.

Стандарт оценки - нормативный правовой акт, разрабатываемый и утверждаемый уполномоченным органом в области оценочной деятельности, в котором устанавливаются единые для субъектов оценочной деятельности требования к определению рыночной или иной стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

Метод оценки — совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, совершаемых при оценке

Подход к оценке - способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки

Машины – технические устройства, которые выполняют движения механического характера с целью преобразования энергии, материалов и информации, используемые для выполнения специализированных технологических процессов, обусловленных операционными требованиями хозяйствующего субъекта

Оборудование – активы, совокупность машин, механизмов, приборов, устройств, используемых для работы или производства, а также их комплектующие, принадлежности, инвентарь, транспортные средства, инструменты, используемые в целях организационно-технологического обеспечения деятельности предприятия или организации

Установки – активы, которые неотделимы от других активов и включают составные и конструктивные элементы объектов коммунального хозяйства, специализированных зданий, машин и оборудования

Физический износ – потеря стоимости объекта вследствие повреждений (дефектов), вызванных изнашиванием и разрушениями, связанных с условиями эксплуатации, ухода, под воздействием природно-климатических и других факторов

Внешнее (экономическое) устаревание (обесценение) – потеря стоимости объекта в результате изменений на рынке вследствие воздействия внешней обстановки (соотношение спроса и предложений на сложившемся в регионе рынке, обусловленного состоянием экономики, демографической ситуацией, платежеспособностью потребителей и другими местными условиями)

Функциональное устаревание – потеря стоимости объекта в связи с удешевлением его воспроизводства или в связи с более низкой производительностью по сравнению с новым

Раздел 2. Общая информация и описание объекта оценки

2.1. Описание объекта оценки

Дата осмотра	от 05.09.2022г.		
Наименование показателей	Описание показателей		
Наименование оцениваемого имущества, (далее Объект оценки)	Лом черных металлов, в количестве	107,53	тонн
Состав объекта оценки	Металлолом (метал.листы)		
	Металлолом (оцинкованные короба)		
	Металлолом (рекуператор печи)		
	Металлолом (сепаратор)		
	Металлолом (трубная секция)		
	Металлолом (трубопроводы)		
	Металлолом (трубы)		
	Металлолом (черный)		
	Металлолом (чугунные трубы)		
	Металлолом (Б/У задвижки замененные на участках трубопроводов цехов и участков)		
Фактическое использование	Не используется		
Общее состояние	Негодное к применению / лом		

Описание основных характеристик оцениваемого объекта. Металлолом (металлический лом) – общее, собирательное название различного металлического мусора (пришедших в негодность металлических изделий), утилизируемого или не утилизируемого во вторичном металлургическом цикле. Чаще всего к металлолому относят специально концентрируемый в отведенных местах металлический мусор для последующей переработки (утилизации).

Металлолом подразделяют в основном по виду металла, который имеет преимущественное процентное содержание в составе металлолома, или преимущественное экономическое значение при переработке металлолома.

Официальная классификация металлических отходов обширна и многоступенчата. Она учитывает многочисленные признаки, по которым или по совокупности которых тот или иной металлолом относится к определённому виду, группе, классу, категории.

В обычной практике, принятой в отношениях между организациями-заготовителями вторичных металлов и сдатчиками, виды металлолома категорируются более упрощённо, что обеспечивает оптимальное взаимопонимание и прозрачную систему закупочных цен при совершении сделок сдачи/приёма.

При отнесении металлолома к тому или иному виду в первую очередь учитываются следующие характеристики:

- химический состав;
- физическая структура;
- происхождение;
- массовые и габаритные характеристики фрагментов;
- степень чистоты;
- показатели качества.

В основе любой классификации лежит разделение вторичных металлов на чёрные и цветные.

К первой категории относятся металлы и сплавы на основе железа – сталь и чугун.

Вторая гораздо более обширна, и объединяет многочисленные немагнитные металлы и их сплавы.

Несколько особняком стоят «нержавеющие» стали: в ряде случаев их относят к чёрным металлам, иногда (некоторые марки с высоким содержанием легирующих элементов) к цветным.

Особое место занимает и лом благородных (драгоценных) металлов.

Виды металлолома (таблица по группам)

Лом чёрных металлов	Лом цветных металлов и сплавов	Лом благородных (драгоценных) металлов
Чугун Сталь Нержавеющие сплавы с низким содержанием легирующих элементов	Алюминий Медь Бронза Латунь Свинец Цинк Никельсодержащие сплавы Магний Редкометалльный лом Полупроводниковый лом Другие	Золото Серебро Платина Иные

Виды лома чёрных металлов

Здесь относятся предметы из стали, чугуна и нержавеющей сплавов с низким содержанием присадок.

Категорирование этого вторсырья регламентируется требованиями ГОСТ 2787-75.

Принципы классификации:

- по содержанию углерода определены 2 класса – сталь, чугун;
- по наличию или отсутствию легирующих присадок установлены 2 класса (углеродистые, легированные); последние, в свою очередь, подразделяются государственным стандартом на 67 групп в зависимости от видов и процентного содержания легирующих элементов.
- по критериям качества существует деление на 28 категорий.

Другим принципом категорирования этого вида отходов является габаритные, массовые и геометрические параметры.

Так, к одной из наиболее распространенных категорий 3А относятся куски металла с предельными габаритами 1500x500x500мм, массой от 1 до 600 кг, и ряд некоторых иных; 5А это негабаритные отходы; категория 12А объединяет промышленный и бытовой пакетный сортовой лом, 13А это проволока и арматура.

Стандартизованы по этим критериям и иные виды лома чёрных металлов.

Отдельное значение имеет разделение в зависимости от происхождения:

- утилизированные изделия и их части (детали машин и строительных конструкций, рельсы, трубы, арматура, предметы быта и пр.);
- промышленный (отходы литейного и металлообрабатывающего производств – стружка, обрезки, скрап, бракованные детали);
- лежалый металл (не использованный, в результате длительного хранения утративший первоначальные эксплуатационные свойства и подлежащий вторичной переработке).

Отдельно определяются группы по показателю засоренности (количество посторонних, том числе неметаллических, примесей).

Виды лома цветных металлов

К нему относятся многочисленные предметы из металлов, не относящихся к первой категории, кроме драгоценных.

Категорирование этого вторсырья регламентируется требованиями ГОСТ 1639-2009.

Основными видами лома цветных металлов являются:

1. алюминий;
2. медь;
3. бронза;
4. латунь;
5. свинец;
6. цинк и ЦАМ;
7. никельсодержащие сплавы;
8. магний;
9. редкометалльный лом;
10. полупроводниковый лом.

Среди перечисленных видов количественно преобладает алюминий.

Государственный стандарт устанавливает 32 вида его отходов, однако в обычной практике принято выделять некоторые, среди которых наиболее распространены:

- пищевой;
- электротехнический;
- профиль;
- офсетный.

При сортировке в пунктах приёма обычно выделяют, также, автомобильные диски и радиаторы.

Отдельное место занимают стружка и банки из-под напитков.

Прочий алюминий относится к условной категории «микс», т.е. содержит разнородные по составу, геометрии и размеру детали и фрагменты.

Среди медных вещей следует выделить кабельную медь, проволоку (из обмоток трансформаторов и электродвигателей), электротехнические детали (клеммы, токопроводящие зажимы, башмаки и т.д.), особую категорию «блеск» и некоторые другие; разнородные по качеству и структуре отходы относятся к категории «микс».

Среди бронзовых и латунных изделий преобладают сантехнические приборы (краны, смесители, их крепёжные детали), автомобильные радиаторы, фурнитура, бытовые предметы.

Отдельно стоят отходы металлообработки с производств, использующих эти материалы.

Из свинцового лома выделяются кабельная защитная оболочка, аккумуляторные пластины, балансировочные грузики, а также так называемый «самоплав», представляющий собой однородные бесформенные или отформованные кустарным способом куски. Нередко в пунктах приёма цветмета аккумуляторные батареи принимаются целиком, как в слитом, так и в залитом состоянии. Существуют определенные особенности в категорировании и других видов лома цветных металлов.

Виды лома драгоценных металлов

К этой категории относятся:

- ювелирные изделия, по различным обстоятельствам выведенные из употребления, и их фрагменты;
- содержащие драгметаллы элементы серебряно-цинковых аккумуляторов, катализаторов, химаппаратуры и иных устройств;
- детали и элементы радиоэлектронных устройств;
- некоторые другие изделия.

Порядок приёма и хранения лома благородных металлов существенно отличается от обычного в силу необходимости обеспечения его должного учёта и надлежащих условий хранения.

Основные категории металлолома

Категория лома чёрных металлов		Габариты(мм)	Примечание
по ГОСТу	Процент засора		
3 А	5%	Не более 800*500*500	Стальной м/лом. Толщина куска не менее 6,0 мм. Вес куска не более 600 кг. и не менее 1 кг. Трубы диаметром более 150 мм. должны быть разрезаны вдоль, либо сплющены.
3 А2	5%	Не более 1500*500*500	Стальной м/лом. Толщина куска не менее 6,0 мм. Вес куска не более 1100 кг. и не менее 1кг. Трубы диаметром более 150 мм. должны быть разрезаны вдоль, либо сплющены.
12 А2	5%	Не более 800*500*100	Лом стальной, толщина куска менее 4,0 мм. Включительно (Высечка, просечка, выбойка, обрезь и другие отходы от производства)
5 А	5%	Негабаритный	Лом стальной, толщина куска от 6,0 мм. включительно и более.
7А	5%	----	Смешанный стальной лом, несортированный по видам и категориям, (более 2-х видов)
22 А	5%	Негабаритный	Чугунный лом.
17-19 А	5%	800*500*500	Чугунный лом.
7А2	7%	Негабаритный	Проволока, троса, канаты, и т.п.

12 A	5%	Негабаритный	Лом стальной, толщина куска менее 3,0 мм.
12 A1	5%	Негабаритный	Лом стальной оцинкованный
14-16 A	5-10%	-----	Стружка чугуная и стальная вьюнообразная
7A1	20%	Негабаритный	Неразделанные легковые автомобили.
26A	10-30%	Негабаритный	Скрап, сталелитейные отходы
27A			Окалина

Раздел 3. Расчетная часть

3.1. Методология оценки

3.1.1. Используемые в международной практике подходы, методы и стандарты оценки:

Установление рыночной или иной стоимости производится путем применения методов оценки, сгруппированных в доходный, затратный и сравнительный подходы.

Доходный подход – к оценке движимого имущества применяется, если удастся выделить конкретные денежные потоки, создаваемые оцениваемым активом или группой дополнительных активов, например, когда такая группа активов образует единый процесс, в котором производятся реализуемые на рынке продукты. Однако некоторые элементы денежного потока связаны с нематериальными активами, и из него сложно выделить вклад, вносимый движимым имуществом

Методы доходного подхода:

- 1) метод дисконтированных денежных потоков – определение стоимости, исходя из условий изменения и неравномерного поступления денежных потоков в зависимости от степени риска, связанного с использованием объекта оценки.
- 2) метод прямой капитализации дохода – определение стоимости исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерной величине дохода в неограниченные периоды времени.
- 3) метод капитализации по моделям роста – определение стоимости, исходя из условий сохранения стабильного использования объекта оценки при равномерно увеличивающейся величине дохода в неограниченные или ограниченные периоды времени, аналогичен методу прямой капитализации, но в отличие от него значение коэффициента капитализации находится не сравнительным подходом из рыночных данных, а рассчитывается на базе требуемой нормы отдачи на капитал.

Затратный подход – применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества.

Затратный подход используется для определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа:

стоимость полного воспроизводства определяется как сумма затрат (в текущих ценах) на создание точной копии объекта оценки (с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ, что и у объекта оценки).

стоимость замещения определяется как сумма затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки (с использованием современных материалов и технологий).

Методы затратного подхода подразделяются на 2 группы:

1 группа – методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки стоимости оборудования, изготовленного собственными силами:

- 1) метод поэлементного расчета – заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли
- 2) метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, заработную плату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;
- 3) метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.

2 группа – методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости машин и оборудования (за исключением изготовленного собственными силами):

- 1) метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта
- 2) индексный метод, который заключается в приведении базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости, стоимости воспроизводства по предыдущей переоценке) к современному уровню цен с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе движимого имущества за соответствующий период. При этом индексный метод применяется только в том случае, если отсутствует возможность произвести расчет другими методами затратного подхода, а также методами сравнительного и доходного подходов
- 3) метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, то есть цены, приходящейся на единицу главного ценообразующего параметра (производительности, мощности и так далее), массы или объема.

Сравнительный подход – используется для объектов оценки, для которых удастся найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке. Основывается на анализе недавних продаж или цен предложений объектов-аналогов, сопоставлении этой информации с объектом оценки и проведения соответствующих корректировок

Методы сравнительного подхода:

- 1) метод сравнительного анализа – определение стоимости путем сравнения недавних продаж или цен предложений сопоставимых объектов движимого имущества с оцениваемым объектом после выполнения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними;
- 2) Метод рыночной информации – определение стоимости движимого имущества путем использования информации о ценах продаж, опубликованных в прайс-листах заводов-изготовителей, дилеров или других источниках информации о ценах продажи;
- 3) Метод статистического моделирования – рассмотрение оцениваемого объекта как представителя некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для объекта оценки в этой совокупности нет. После приведения цен аналогов к единым условиям, путем их корректировки, на основе информации об объектах аналогов, входящих в такую совокупность, с помощью методов статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров;
- 4) Метод корреляционных моделей – математическая модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчетную цену оцениваемых объектов с учетом параметров каждого из оцениваемых объектов.

3.1.2. Принципы оценки:

Основные принципы определяются исходя из специфики объекта, цели оценки и вида определяемой стоимости:

- 1) Принцип вклада предельной продуктивности заключается в сопоставлении суммы увеличения (снижения) стоимости объекта или чистого дохода его собственника вследствие наличия (отсутствия) дополнительного вклада.
- 2) Принцип динамичности и сбалансированности заключается в изменении стоимости объекта оценки, поскольку с течением времени и развитием конкуренции на открытом рынке прослеживается тенденция к выравниванию спроса и предложения и др.
- 3) Принцип замещения заключается в соответствии максимальной стоимости объекта наименьшей цене или стоимости, по которой может быть приобретен другой аналогичный объект с эквивалентной полезностью. Данный принцип основан на том, что рациональный покупатель не заплатит за оцениваемый объект больше цены за аналогичную собственность с такой же полезностью. Принцип замещения лежит в основе трех традиционных подходов к оценке объектов.
- 4) Принцип ожидания заключается в установлении текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены при владении собственностью в будущем. При оценке важно знать, какой чистый доход от использования активов, а также от его перепродажи может быть получен в будущем. Для правильной оценки доходов и иных выгод, ожидаемых от владения объектом оценки, производится процесс приведения будущих доходов к их текущей стоимости, который называется дисконтированием.
- 5) Принцип полезности заключается в соответствии объекта оценки удовлетворению потребности пользователя в конкретном месте и в течение определенного периода времени. Объект обладает стоимостью, если он полезен и необходим для реализации определенной цели хозяйственной деятельности (бизнеса), а его наличие способно удовлетворить потребность и гордость владельца, или принести ему другие выгоды.

В зависимости от цели оценки и вида определяемой стоимости на основе вышеизложенных и иных принципов производится выбор методологических подходов и конкретных методов определения рыночной или иной стоимости оцениваемых объектов.

3.1.3. Процесс оценки имущества:

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- 1) Заключение договора на проведение оценки между оценщиком и заказчиком, являющееся основанием для проведения оценочных работ, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
- 2) Обследование объекта оценки с выездом на место расположения.
- 3) Сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценке.
- 4) Выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки.
- 5) Обобщение результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки
- 6) Оформление и передача заказчику отчета об оценке.

Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете:

Основные принципы оценки определялись Оценщиками с учетом специфики Объекта оценки. Существует несколько классификаций многочисленных методов оценки стоимости объекта.

Подход к оценке - способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки.

Метод оценки - совокупность и определенная последовательность действий Оценщиков юридического, организационно-технического и финансово-экономического характера, выполняемых для установления рыночной или иной стоимости Объекта оценки. Методы оценки можно классифицировать в зависимости от:

информации, принятой за базу при расчетах - данные о прошлом, настоящем или будущем Объекта оценки;

применяемых подходов, которые подразделяются на доходный, затратный и рыночный (сравнительных продаж).

Различные методы оценки не используются изолированно, а взаимно дополняют друг друга, то есть для оценки обычно используют несколько методов из разных подходов. Далее результаты оценок, полученные различными методами, сопоставляют между собой для окончательной оценки.

Затратный подход применяется в случае отсутствия активного вторичного рынка движимого имущества, а также при оценке специализированного имущества. Сущность **затратного подхода** заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта. **Затратный подход** используется для определения остаточной стоимости полного воспроизводства объекта или стоимости замещения как нового, за вычетом накопленного износа.

стоимость полного воспроизводства определяется как сумма затрат (в текущих ценах) на создание точной копии объекта оценки (с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ, что и у объекта оценки).

стоимость замещения определяется как сумма затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки (с использованием современных материалов и технологий)

Доходный подход - методы доходного подхода основаны на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретет тот или иной объект в ожидании будущих доходов или выгод, то есть стоимость объекта может быть определена как его способность приносить доход в будущем.

Позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода, дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости собственности в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом. То есть доход рассматривается как основной фактор, определяющий величину стоимости.

Сравнительный подход используется для объектов оценки, для которых удастся найти достаточно сведений о недавних продажах или ценах аналогов на рынке. Сравнительный подход основывается на анализе недавних продаж или цен предложений объектов-аналогов, сопоставлении этой информации с объектом оценки и проведения соответствующих корректировок.

Выбор и обоснование подходов и методов оценки

Согласно принципам МСО использование всех трех подходов оценки должно основываться на рыночных данных (анализах, наблюдениях). Тем не менее, применение всех подходов не является обязательным. Оценщик вправе для оценки конкретных объектов на основе имеющихся данных и сформулированного назначения оценки ограничиться теми подходами и методами, применение которых оправданно или возможно.

Оцениваемый лом черных и цветных металлов является вторичным сырьем для металлургических предприятий. Рыночная стоимость металлолома определяется на основании закупочных цен предприятий, специализирующихся на покупке и последующей реализации лома. Таким образом, при расчете стоимости объекта оценки применяется сравнительный подход. Применение затратного и доходного подходов в рамках настоящего отчета невозможно, поскольку металлолом не имеет первоначальной стоимости и не генерирует самостоятельно денежных потоков, поскольку является сырьем для производства в металлургических предприятиях.

3.1.4. Определение стоимости сравнительным подходом:

Расчет рыночных цен на оцениваемый лом черных металлов по состоянию на дату оценки был произведен сравнительным подходом путем анализа закупочных цен компаний, занимающихся приемом различных видов металла в г. Алматы, на условиях самостоятельной доставки до места приемки.

Определение среднерыночной цены приема лома черных металлов

Наименование	Цена приемки, тенге/т			Средняя цена, тенге/т
Пункты приема лома	ТОО KazMetЛом Пункт приема металла Промышленная зона 6, 58	ТОО Каспий Вторчермет Пункт приема металла, 15-й микрорайон, 62	ТОО RAMMET RECYCLING Пункт приема металла, улица Бирлик, 14/13	
Телефон	8-775-526-40-41	8-775-379-33-22 8-701-138-95-85	8-705-881-11-77 8 (7292) 203-888	
Лом черных металлов (кат. 5А)	89 000	95 000	90 000	91 333
Ссылка	https://go.2gis.com/8dzea	https://go.2gis.com/o55w8	https://go.2gis.com/y8vrr	
Дата обращения	от 03.10.2022 г.			
Предпринимательская прибыль	5%			86 767

Потенциальными покупателями оцениваемого металла являются предприниматели осуществляющие деятельность по самостоятельному сбору и вывозу лома различных металлов, с последующей продажей в крупные пункты приема. Данные покупатели несут расходы и риски связанные с покупкой, разделкой, погрузкой и транспортировкой металла, в целях извлечения прибыли от разницы в понесенных расходах и выручки от сдачи в пункт приема. В связи с этим, при определении цены оцениваемого лома, необходимо учесть прибыль таких предпринимателей, которую они рассчитывают получить неся вышеуказанные риски. Размер данной прибыли был определен в результате телефонных интервью предпринимателей осуществляющих указанную деятельность, и составил в среднем 5% от закупочной цены.

Оценщиком были учтены потенциальные потери реализуемого лома в виде засора

Потенциальные нормативы потерь реализуемого объема лома черных металлов

№	Наименование	Масса, т	Засор
1	Лом черных металлов	107,530	0%

Проценты сорности были приняты на основании консультаций с представителями компаний, занимающихся закупкой металлолома.

Средняя стоимость погрузочно-разгрузочных работ (включая услуги автокрана) определена в размере 3000 тенге за 1 тонну по информации специалистов предприятий логистического направления.

Средняя стоимость порезки лома составила 2000 тенге за 1 тонну согласно данным о предлагаемых ценах при газовой резке металла от частных лиц и профильных предприятий. Потери массы лома в процессе его порезки приняты в размере 5% от первоначальной массы. Оцениваемый металлолом находится в г. Актау, поэтому доставка более целесообразна грузовым автотранспортом. Стоимость аренды манипулятора – ломовоза, выполняющего услуги доставки, погрузки-выгрузки, определена на основании данных об аренде транспортного средства с учетом выезда и составляет в среднем 1500 тенге за тонну или 30 000 тг за рейс вместительностью 20тонн.

№	Наименование показателя	Лом черных металлов
1	Общее кол-во, т	107,53
2	Стоимость груза, тенге	9 330 020
3	Транспортировка, тенге	161 295
4	Итого стоимость лома, тенге	9 168 725
5	Итого стоимость лома за 1 т, тенге	85 267

Общая стоимость лома черных металлов, являющегося объектом оценки, за вычетом принятых затрат составляет	9 168 725	тенге.
--	-----------	--------

3.4. Согласование результатов оценки:

В процессе анализа применимости различных подходов к расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта оценщик отказался от применения затратного и доходного подхода.

Раздел 4. Заключительная часть отчета.

Наименование оцениваемого имущества, (далее Объект оценки)	Лом черных металлов, в количестве 107,53 тонн	
Адрес местонахождения оцениваемого имущества	РК, Мангистауская область, г. Актау, промышленная зона 5, здание 65	
Собственник	Товарищество с ограниченной ответственностью «СП «CASPI BITUM»	
Дата оценки	от 03.10.2022 г.	
Рыночная стоимость объекта оценки (в тенге)	9 168 725	Девять миллионов сто шестьдесят восемь тысяч семьсот двадцать пять
<p>Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.</p> <p>При этом, в рамках исполнительного производства признается отчет об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора, а также при реализации заложенного имущества, с даты составления которого прошло не более одного года.</p>		
Оценщик (ФИО, подпись)	Исламов Бахытжан Кожамбердиевич	

5.2. Приложение №2 (Фотографии объекта оценки):







Аналоги

КазМетЛом
компания
ТОО КазМетЛом

Контакты Инфо Отзывы

Добавьте сюда фотографий!
Людам нравится, когда есть на что посмотреть

промышленная зона 6, 58
Ақтау, Ақтау городская администрация
[Показать на карте](#)

Сегодня с 09:30 до 18:30,
обед с 13:00 до 14:00
Открыто

+7-701-094-00-01
директор
+7-775-526-40-41

Каспий Вторчермет
компания
ТОО Каспий Вторчермет

Контакты Инфо Отзывы 1

Добавьте сюда фотографий!
Людам нравится, когда есть на что посмотреть

15-й микрорайон, 62 • 12 кабинет
15 м-н, Ақтау, Ақтау городская администрация, R00A6T6
[Показать вход](#)

Сегодня с 09:00 до 18:00,
обед с 13:00 до 14:00
Открыто

+7-775-379-33-22
+7-701-138-95-85

RAMMET RECYCLING
компания
ТОО RAMMET RECYCLING

Контакты Инфо Отзывы

Добавьте сюда фотографий!
Людам нравится, когда есть на что посмотреть

улица Бирлик, 14/13
с. Кызылтобе, Мунайлинский район,
Мангистауская область
[Показать на карте](#)

Сегодня с 09:00 до 18:00
Открыто

+7 (7292) 203-777
+7-705-735-88-77
служба приема металлолома
+7-705-881-11-77
+7 (7292) 203-888