

ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ «МОРФ»

с 1998 года

**ОТЧЕТ № 01/08/18 ОБ ОЦЕНКЕ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА:
морских судов в количестве 19 единиц.**

Дата составления -11 августа 2018 года

Россия, г. Москва, ул. Генерала Белобородова,
д. 35/2, пом. 8
Тел./факс +7 (499) 500-35-40

11 августа 2018 года,
Генеральному директору
АО «Агентство Прямых Инвестиций»
Симоняну Н. К.

Уважаемый Николай Камоевич!

В соответствии с Договором № 01/08/18 от 06 августа 2018 года между АО «Агентство Прямых Инвестиций» и ООО «Центр оценки собственности «МОРФ» произведена оценка рыночной стоимости морских судов в количестве 19 единиц по состоянию на 24 июля 2018 года., и составлен отчет № 01/08/18.

Оценка проведена по состоянию на 24 июля 2018 года. Результаты настоящей оценки могут быть использованы для целей реализации.

На основании анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации, допущений, описанных в настоящем отчете, рыночная стоимость оцениваемого имущества, рассчитанная 24 июля 2018 года составляет:

23 390 943,93

(Двадцать три миллиона триста девяносто тысяч девятьсот сорок три) рубля 93 копейки, без учёта НДС, в том числе:

№ п/п	Номер ИМО	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	8723828	Арпемис	1 440 832,13
2	8723141	Катрикс	1 101 806,31
3	7903940	Грант	796 225,49
4	7804443	Аврора № 1	993 024,10
5	7903639	Сакан	874 370,27
6	7903885	Шторм	1 039 225,29
7	7643162	Аякс	986 432,37
8	7815301	Нардин	954 096,20
9	7740752	Топаз	1 262 268,98
10	7426497	Восток - 1	681 708,50
11	8610617	Кусеки Мару	886 526,80
12	7714519	Масу Мару	296 716,74
13	8713263	Монтбланк	976 566,49
14	8858609	СИ-1	1 406 474,61
15	8304050	Фридом	1 043 952,80
16	8703919	Рей	934 693,36
17	7727750	Корум	721 639,44
18	7831173	Амирани	873 120,66
19	7410204	Полярный	6 121 263,40
Итого			23 390 943,93

Источник: расчеты Оценщика

Согласно законодательству, действующему в рамках оценочной деятельности, результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета. Полная характеристика объектов оценки, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Настоящее письмо необходимо рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке.

Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе с федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297, федеральным стандартом оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 298, федеральным стандартом оценки № 3 «Требования к отчету об оценке», утв.

приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 299, федеральным стандартом оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328, Приказ Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 г. №708 об утверждении типовых правил профессиональной этики оценщиков.

Проверка правового положения объекта не проводилась. Указанная информация принята оценщиком как достоверная.

Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

С уважением,
Оценщик



П.П.Топчий

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	5
ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ.....	6
ПЕРЕЧЕНЬ РИСУНКОВ.....	6
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	8
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	10
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	12
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА.....	13
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
6. ВВЕДЕНИЕ.....	16
ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ.....	16
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	16
ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ.....	18
ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	18
ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ.....	19
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	20
КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	20
ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА.....	25
ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ.....	26
АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ.....	26
ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	28
8. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ, АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ.....	86
Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.....	86
Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	91
Обзор рынка мирового судостроения.....	91
Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов.....	95
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	107
АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МОРСКИХ СУДОВ.....	107
10. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	109
11. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	111
Доходный подход (отказ от использования).....	111
Сравнительный подход (отказ от использования).....	111

22. «Практика оценки стоимости машин и оборудования» под редакцией М.А. Федотовой.- М.: Финансы и статистика, 2005 г.

23. Данные Росстата, МЭР РФ, Минфина РФ

24. Информация Интернета.

13. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР:

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки собственности «МОРФ» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки собственности «МОРФ» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения о независимости оценщика.

Настоящим оценщик Топчий Павел Павлович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик Топчий Павел Павлович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Топчий Павел Павлович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

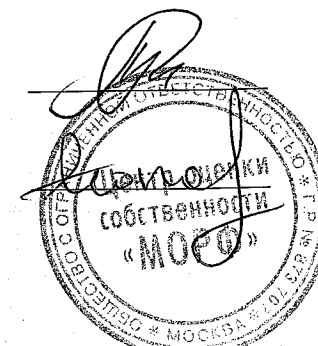
- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды.

С уважением

Оценщик

Генеральный директор

ООО «Центр оценки собственности «МОРФ»



П.П.Топчий

К.В. Попова